

**PLAN  
PARCIAL  
DE  
DESARROLLO URBANO  
LOCALIDAD  
“BELEM”**

**H. Ayuntamiento Constitucional  
San Miguel el Alto 2012-2015**



**H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO  
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LOCALIDAD  
"BELEM"**

## Contenido

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	3
<b>TÍTULO I</b> Disposiciones Generales .....	6
<b>TÍTULO II.</b> De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población "BELEM". .....	14
<b>TÍTULO III.</b> FASE DE DIAGNÓSTICO .....	18
CAPÍTULO I.- Antecedentes:.....	18
Capítulo II.- Medio Económico Social .....	25
Capítulo III.-Medio Físico Natural .....	27
Capítulo IV.- Patrimonio Cultural Histórico y Fisonómico.....	29
Capítulo V.- Medio Físico Transformado .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Capítulo VI.-Síntesis del Estado Actual .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>TÍTULO IV.</b> Fase Conceptual .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Capítulo I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
CAPITULO II.- Demanda de Suelo Urbano.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
CAPITULO III.- Requerimiento de Equipamiento Urbano. .	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Capítulo IV.-Metas Específicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población "BELEM" .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>TÍTULO V.</b> Estrategias de Desarrollo Urbano.....	29
Capítulo I.-Clasificación de áreas.....	30
Capítulo II.- Zonificación secundaria y/o específica. ....	35
Capítulo III.- Estructuración urbana.....	59
<b>TÍTULO VI.</b> Propuestas de acciones urbanas .....	62
<b>TÍTULO VII.</b> Acciones de Conservación y Mejoramiento.....	65
<b>TÍTULO VIII.</b> Acciones de Crecimiento. ....	66
<b>TÍTULO IX.</b> De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento. ....	67
<b>TÍTULO X.</b> Control de usos y destinos en predios y fincas .....	69
<b>TÍTULO XI.</b> Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial .....	70

### ANEXOS GRAFICOS

D-01 Gráfico de AREA DE ESTUDIO Y AREA DE APLICACION

D-02 Gráfico de MEDIO FISICO NATURAL

D- 03 Gráfico de SISNTESIS DEL MEDIO FISICO TRANSFORMADO

D-04 Gráfico de USO ACTUAL DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO

E-01 Gráfico (ZONIFICACION) CLASIFICACION DE ARES Y USOS DE SUELO

E-03 Grafico ESTRUCTURA URBANA

### INTRODUCCIÓN

San Miguel el Alto Jalisco, aspira a ser un municipio acorde con las necesidades y exigencias de los Sanmiguelenses en torno a las necesidades sociales, políticas, económicas, culturales y tecnológicas en consonancia con la modernidad; así como los aspectos humanistas, generosos con valores, costumbres y tradiciones encaminados a los procesos de desarrollo integral y sustentable a nivel local, regional, estatal, nacional e internacional.

Para ello es necesario crear políticas e instrumentos de planeación, como base que orienta, organiza y planea los objetivos, las acciones y funciones de la Administración Pública Municipal, involucrando a la ciudadanía a participar activamente en el cabal cumplimiento de este documento, con la finalidad de contribuir a mejorar la calidad de vida y bienestar en este caso en particular, de las Localidades que conforman nuestro Municipio.

La comunidad de "Belem", cuenta con equipamientos y servicios de infraestructura básica recientes, los cuales a demás de cubrir estas necesidades, impulsaran el desarrollo y crecimiento de forma natural a mediano y largo plazo, lo que hace necesario el generar en esta y otras localidades con Asentamientos Humanos sin orden y estructura, Planes de desarrollo urbano, que les permitan un control de usos de suelo y una estructura urbana, en armonía con el entorno y con respeto y apego a las características naturales y potencial del área de ubicación.

Es por esta razón que se hace necesario, para el cumplimiento de los objetivos y visión planteados, la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Comunidad de "BELEM", del Municipio de San Miguel el Alto Jalisco.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, COMUNIDAD DE "BELEM"**  
**MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO**  
**El H. Ayuntamiento Constitucional de San Miguel el Alto, Jalisco.**

**Considerando**

**Primero.-** El artículo 115°, fracciones II, III, y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80° 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 Municipales, para cumplir con los fines señalados en el artículo 27° párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 1°, 6°, 9°, 15°, 17°, 18°, 27°, 31°, 32° 33°, 34° y 35° de la Ley General de Asentamientos Humanos; y en particular por las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su artículo 10° y demás relativos y aplicables de dicho ordenamiento.

El principio establecido en el artículo 73° fracción XXIX-C 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 en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La Ley General del Cambio Climático en sus artículos 1° y 2° párrafos II, III y IV, señala sobre la protección al ambiente y establece disposiciones para enfrentar el cambio climático y reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas. Y para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, lo establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en su artículo 1°, párrafos VII y VIII y los fines señalados en el artículo 27° párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, y sus Localidades, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan sus centros de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35° de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

**Segundo.-** Que para proceder a formular el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "Belem", se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en el polígono que corresponde a la localidad de "Belem".

Aplicando las recomendaciones emitidas por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su artículo 123 párrafo II menciona que el Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano o a las acciones urbanísticas propuestas y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Municipio, relacionadas con las actividades objeto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Tercero.-** Que observando las disposiciones de los artículos 35°, 48° y 49° de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en los artículos 120°, 121°, 122° y 123° del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "Belem" integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se revisaron y se consideraron procedentes por los asesores técnicos y las autoridades correspondientes.

Que en particular, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "Belem" en San Miguel el Alto Jalisco, es congruente con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los Planes y Programas aplicables en su territorio, que la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo

Territorial, emitió sus consideraciones mediante oficio SEMADET \_\_\_\_\_/2015, con fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2015, como parte de la consulta pública del mismo.

**Cuarto.-** Que las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 123° fracción VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Localidad de "Belem" en el Municipio de San Miguel el Alto Jalisco y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Que los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "Belem" en el Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, fueron aprobados por los integrantes del Ayuntamiento en sesión del día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

### **TITULO I Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** La elaboración del presente Plan de Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "Belem" del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, tiene como objeto esencial fortalecer la zonificación específica del área de aplicación del polígono que ampara la delimitación del presente plan con base en políticas de ordenamiento territorial congruentes con el artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y la situación actual de la localidad.

**Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, localidad de "Belem", son de orden público e interés social, con apego y cumplimiento al artículo 3 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.**

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "Belem", se entiende por:

**I. Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de San Miguel el Alto.

**II. Municipio:** El Municipio de San Miguel el Alto Jalisco;

**III. Presidente:** El Presidente Municipal de San Miguel el Alto.

**IV. Secretaría:** La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial;

**V. Dirección de Planeación:** La instancia técnica y administrativa señalada por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para

autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.

**VI. Dependencia Municipal:** La dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.

**VII. Ley General:** La Ley General de Asentamientos Humanos;

**VIII. Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

**IX. Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;

**X. Reglamento:** El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;

**XI. Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

**XII. Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco;

**XIII. Centro de Población:** San Miguel el Alto, Jalisco;

**XIV. Localidad:** División territorial y administrativa, delimitada por el Municipio, denominada "Belem" para efectos de organización de la planeación y gestión del desarrollo urbano y la prestación de servicios públicos, comprendida en el área, derivada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**XV. Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "Belem".

**XVI. Área de Aplicación:** Unidad territorial de una zona o Localidad, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;

**XVII. Documento del plan parcial:** El conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan Parcial;

**XVIII. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**XIX. Plano de Zonificación:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "BELEM".

**XX. Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población o municipio.

**XXI. Desarrollo Urbano sustentable:** Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;

**XXII. Urbanización:** es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.

**XXIII. Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

**XXIV. Mejoramiento:** La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;

**XXV. Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;

**XXVI. Renovación urbana:** La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

**XXVII. Reutilización de espacios:** es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización de suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento esta normado por una reglamentación especial.

**XXVIII. Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

**XXIX. Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;

**XXX. Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.

**XXXI. Determinaciones:** Las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;

**XXXII. Acción Urbanística:** La urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

**XXXIII. Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.

**XXXIV. Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

**XXXV. Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.

**XXXVI. Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.

**XXXVII. Obras de infraestructura básica:** Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el subdistrito urbano, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

**XXXVIII. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;

**XXXIX. Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

**XL. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

**XLI. Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;

**XLII. Zona:** El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

**XLIII. Zona mixta:** Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;

**XLIV. Zona con características especiales:** Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difiere de las que establece el Reglamento;

**XLV. Reglamentación específica:** Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;

**XLVI. Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

**XLVII. Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

**XLVIII. Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de

determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;

**XLIX. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

**L. Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

**LI. Matriz de Utilización del Suelo:** es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que aparecen en Plano de Zonificación, y que contiene la siguiente información:

**1. Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.

**2. Densidad máxima de habitantes:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.

**3. Densidad máxima de viviendas:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en este Plan Parcial se aplica sobre hectárea bruta de terreno.

**4. Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.

**5. Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.

**6. Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.

**7. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.

**8. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.

**9. Cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad según el uso asignado, de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

**10. Número de pisos completos:** el resultado de la aplicación del COS y CUS en el predio.

**11. Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.

**12. Servidumbres o restricciones:**

**a) F = Frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como alineamiento de la edificación, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.

**b) P = Posterior;** la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.

**c) L = Lateral;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .

**13. Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana. Las demás definiciones indicadas en el artículo 6° del Código Urbano y artículo 3° del Reglamento Estatal de Zonificación.

**Artículo 4.-** El Plan Parcial del que forman parte integral el Plano de Zonificación E-01 y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio

ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

**Artículo 5.-** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población "BELEM", forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 6.-** El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios en base al Artículo 129 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende: I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población "BELEM"; y II.- La unidad territorial que integra la estructura urbana así como sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales y usos en actividades productivas.

**Artículo 7.-** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población "BELEM", y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices, se encuentran indicados en la tabla 1 que le precede.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
AREA DE APLICACIÓN PPDU - BELEM						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,325,775.7848	779,620.9099
1	2	S 02*35'17.06" E	258.649	2	2,325,517.4000	779,632.5889
2	3	S 89*54'54.92" E	106.847	3	2,325,517.2419	779,739.4362
3	4	S 00*49'13.01" E	251.123	4	2,325,266.1445	779,743.0313
4	5	S 74*49'45.71" E	83.334	5	2,325,244.3365	779,823.4610
5	6	S 10*37'27.17" W	21.509	6	2,325,223.1966	779,819.4955
6	7	S 84*11'51.72" E	229.502	7	2,325,199.9948	780,047.8217
7	8	S 13*30'44.39" W	287.61	8	2,324,920.3456	779,980.6202
8	9	N 80*29'54.38" E	273.522	9	2,324,965.4971	780,250.3898
9	10	N 88*44'50.16" E	258.258	10	2,324,971.1433	780,508.5857
10	11	N 78*52'56.72" E	171.367	11	2,325,004.1868	780,676.7367
11	12	S 02*34'00.08" E	23.479	12	2,324,980.1736	780,677.7882
12	13	S 89*25'59.62" E	56.379	13	2,324,980.1736	780,734.1646
13	14	S 02*22'25.55" E	132.872	14	2,324,847.4155	780,739.6679
14	15	N 74*35'03.73" E	138.69	15	2,324,884.2819	780,873.3680
15	16	N 70*55'14.21" E	195.29	16	2,324,948.1178	781,057.9298
16	17	S 00*20'40.72" E	110.839	17	2,324,837.2808	781,058.5965
17	18	N 74*57'30.06" E	221.655	18	2,324,894.8049	781,262.6567
18	19	N 52*39'59.94" E	78.457	19	2,324,942.3851	781,335.0392
19	20	N 84*08'15.02" E	401.916	20	2,324,983.4373	781,734.8530
20	21	N 12*46'20.21" W	345.348	21	2,325,320.2404	781,658.5045
21	1	N 77*23'51.51" W	2,087.90	1	2,325,775.7848	779,620.9099
SUPERFICIE = 1,109,406.702 M2						

## TÍTULO II. De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población "BELEM".

**Artículo 8.-** Son políticas y objetivos generales del Plan Parcial:

**A.** Los contenidos en el artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los que se refieren;

**I.** Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;

**II.** Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

**B.** Adicionalmente se plantean los siguientes objetivos correspondientes del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Miguel el Alto, Jalisco.

**I.** Ordenar y consolidar los asentamientos humanos rurales facilitando los servicios y equipamiento de forma aglutinada, acorde con la distribución zonal y dispersa de la población, de sus actividades económicas, y las características y potencialidades de su territorio.

**II.** Preservar, restaurar, mejorar y en su caso aprovechar los recursos naturales: escurrimientos, cuerpos de agua, acuíferos, suelos, vegetación y paisaje así como toda la flora y fauna endémica, a fin de conservar el equilibrio ecológico del área de aplicación y del municipio.

**III.** Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población y de sus bienes, productos y servicios, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, que comunique a las principales localidades rurales del municipio entre sí y a su vez, con la Cabecera Municipal, de igual manera, con otras localidades de la región.

**VI.** Mejorar las condiciones y la calidad de vida en los asentamientos humanos de las comunidades rurales y Cabecera Municipal, para alentar la radicación de la población en ellos, atendiendo a la gran dispersión existente en pequeñas localidades y caseríos.

**V.** Potencializar su patrimonio natural y cultural a fin de convertirlos en elementos detonadores del desarrollo local de sus comunidades ofreciendo alternativas de turismo sustentable.

**VI.** Impulsar las áreas agrícolas disponibles, mejorando las técnicas de su utilización dentro de un marco de sustentabilidad.

**VII.** Junto con la cabecera Municipal de San Miguel el Alto; prever y desarrollar la infraestructura y el equipamiento básico, para la consolidación de los Centros de Población rural, estratégicamente ubicados ó, con mejores condiciones de accesibilidad dentro de la estructura territorial del municipio.

**VIII.** Vincular el Modelo de Ordenamiento Ecológico, con la Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio, en donde deberán incluirse los Centros de Población rural y urbana.

**IX.** Crear una clara estructura territorial a través de la mejora de las vías de acceso y comunicación, realizando las que falten, para vincular los Centros de Población rural y urbanos de forma jerarquizada, permitiendo una disposición más eficiente del equipamiento.

**X.** Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización de los usos y destinos del suelo.

**XI.** Aprovechar de manera racional los acuíferos disponibles, y poniendo a disposición los necesarios para el uso humano y de las actividades productivas conducentes, dando tratamiento adecuado a las descargas de aguas residuales y a los desechos sólidos, para evitar la contaminación del medio físico natural.

**XII.** Crear e impulsar aquellos polos de desarrollo susceptibles de formar parte de la oferta turística y recreativa que pueden ofrecer cada una de las delegaciones del municipio, como detonadores de proyectos productivos y negocios ambientales que impulsen estratégicamente al municipio.

Con base en lo anterior, prever la creación de nuevas zonas de servicios y comercio que demande el futuro desarrollo económico y social del municipio.

Preservar y mejorar la imagen urbana de la Cabecera Municipal y de las localidades y sitios, que poseen patrimonio cultural e histórico, así como de aquellas áreas naturales que por su emplazamiento y diversidad biótica, se constituyen en zonas de alto valor paisajístico y de riqueza natural.

Impulsar las actividades agropecuarias en las zonas con potencialidad para ello, diversificando los cultivos y sus sistemas de producción, en beneficio del medio ambiente y sus pobladores en un marco de eficiencia y conciencia ecológica propias.

**C.** Los objetivos específicos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano son;

**I.** La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano dentro del área de aplicación;

**II.** El ordenamiento territorial mediante:

- a) La organización planeación y regulación de los asentamientos humanos en las diferentes localidades y colonias, en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte; con apego a los objetivos de los Planes Nacionales y Estatales de Desarrollo;
- b) La estructuración jerarquizada del área de aplicación definiendo la zonificación secundaria, especialmente las zonas de vivienda, comercios y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como de las diferentes actividades económicas que se realicen;
- c) La organización de los usos del suelo de nivel regional, central, distrital y barrial tanto equipamiento como espacios verdes y abiertos en atento respeto de los usos de nivel vecinal y barrial que también existen en el polígono del plan a fin de preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
- d) Generar condiciones para una transición de los usos urbanos hasta el área rustica con potencial ambiental conforme a lo establecido en los ordenamientos de los que se deriva el presente plan.
- e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
- f) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del área de aplicación en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
- g) La reorganización y promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
- h) El establecimiento y consolidación de corredores bióticos en áreas rusticas y áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las áreas urbanas y en las de potencial reservas urbanas para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente;
- i) La estructuración de la vialidad con una adecuada jerarquía de vialidades a fin de asegurar la accesibilidad a todas las áreas dentro del presente plan.
- j) La conservación y protección patrimonial de zonas con valor paisajístico natural;

k) Determinar los usos y destinos que se generen por la promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del área de aplicación del presente plan, en particular: a la conservación, mejoramiento, renovación y las relativas a la creación de vivienda; y

l) A través de la clasificación de áreas y utilización del suelo permitir continuar con la recarga de acuíferos tan importantísimo para el suministro del vital líquido para el Centro de Población.

**III.** El establecimiento de normas de control a la urbanización y edificación para el aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística, del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Natural;

**IV.** Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;

**V.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que conforman el área de aplicación;

**VI.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

**VII.** Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos debidamente registrados, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas que acrediten su interés jurídico, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial de Desarrollo;

**VIII.** Establecer los indicadores y medidas necesarias para dar continuidad y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos;

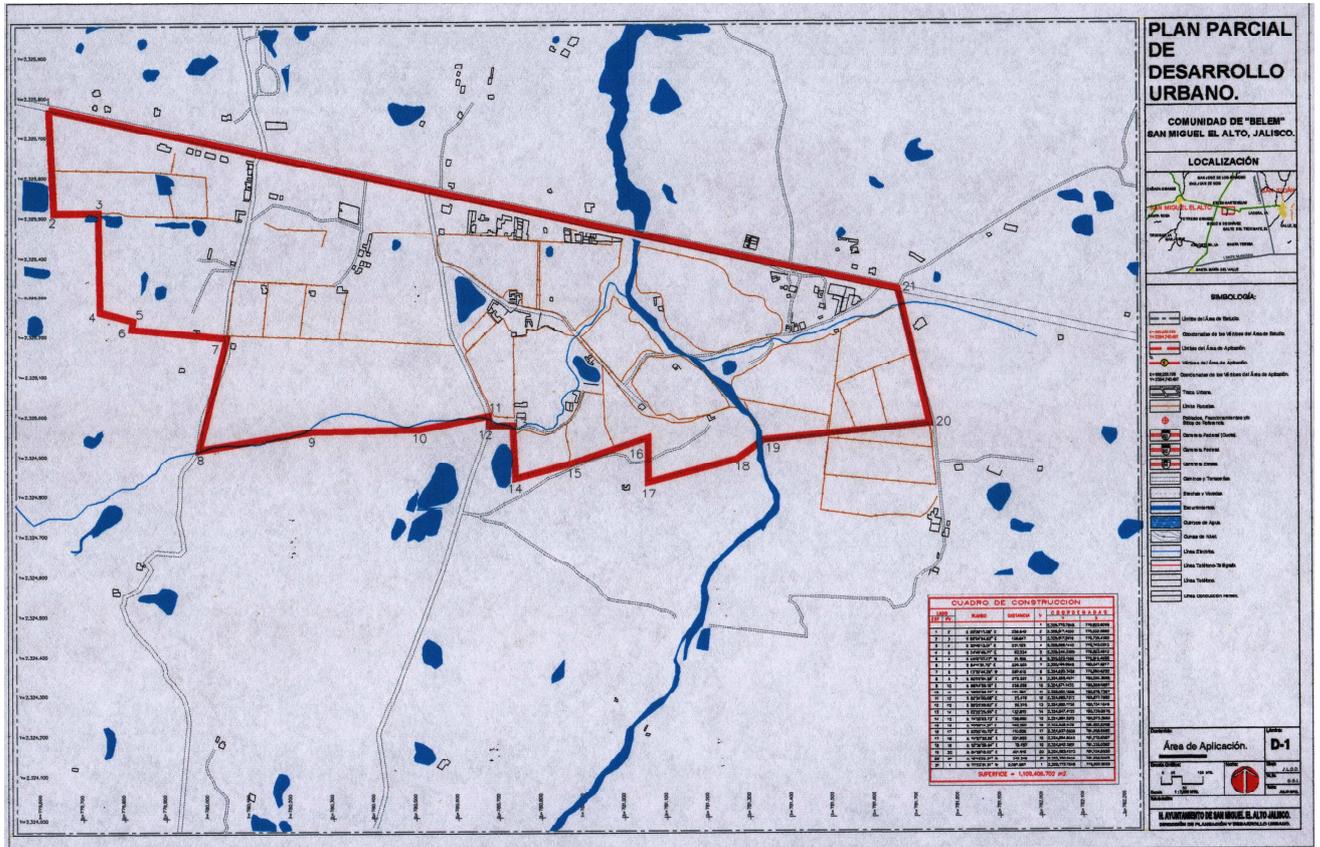
**IX.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del área de aplicación del presente instrumento de planeación.

### **TÍTULO III. FASE DE DIAGNÓSTICO**

#### **CAPÍTULO I.- Antecedentes:**

##### **A. Localización de la Zona de Estudio.**

**a) Ubicación del Área de Estudio del presente Plan Parcial en el Municipio de San Miguel el Alto.**



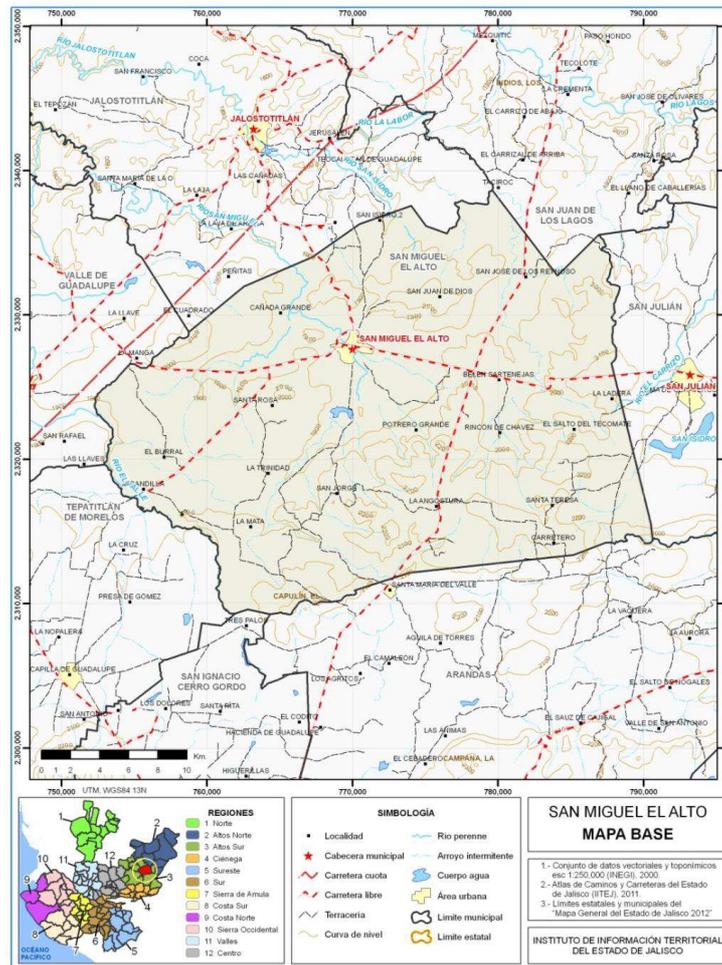
### Localización Geográfica

El municipio de San Miguel el Alto, se encuentra ubicado a los 21° 08' de latitud al norte, 102° 37' de longitud al oeste, 102° 12' de longitud al este y 20° 50' de latitud al sur y forma parte de la región Altos Sur.

Figura 2. San Miguel el Alto, Jalisco.

Mapa base. 21

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
LOCALIDAD DE "BELEM"



El municipio de San Miguel el Alto tiene una superficie de 510.93 km<sup>2</sup> (COEPO-2012) y/o 741 Km<sup>2</sup> (SIEG-2012). Por su superficie se ubica en la posición 34 con relación al resto de los municipios del estado.

La cabecera municipal es San Miguel El Alto y se encuentra a 1,842 msnm\* (aprox.) El territorio municipal tiene alturas entre los 1,790 y 2,280 msnm.

El Municipio de San Miguel el Alto colinda al norte con los municipios de Jalostotitlán y San Juan de los Lagos; al este los municipios de San Juan de los Lagos, San Julián y Arandas; al sur con los municipios de Arandas, San Ignacio Cerro Gordo y Tepatitlán de Morelos; al oeste con los municipios de Tepatitlán de Morelos y Valle de Guadalupe.

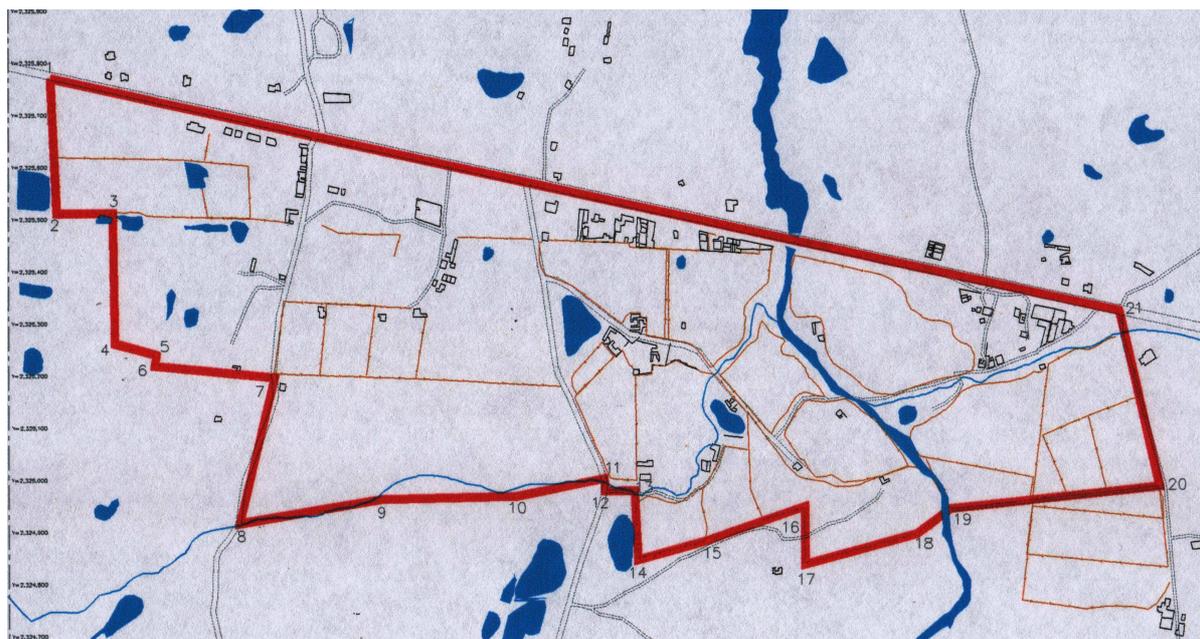
En su demarcación política-territorial San Miguel el Alto, pertenece al Distrito electoral federal 03 y local número 03, con cabecera distrital en el municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, participando además los siguientes municipios: Acatic, Arandas, Cañadas de Obregón, Jalostotitlán, Jesús María, Mexticacán, San Ignacio Cerro Gordo, San Julián, Tepatitlán de Morelos, Valle de Guadalupe y Yahualica de González Gallo.

El municipio cuenta con 83.2 Km. de carreteras y 168.3 km. de caminos rurales ocupando el décimo segundo lugar de la región Altos Sur, registrando grado medio de conectividad en caminos y carreteras.

El Municipio de San Miguel el Alto representa el 0.634 % del Territorio del Estado de Jalisco

## B) Delimitación del Área de Aplicación

El área de aplicación cuenta con una superficie de **110-94-06.702 hectáreas**



Mapa 3. Limite del Área de Aplicación de Localidad "Belem"

Fuente: Elaboración Propia

## C.-Política del Ayuntamiento.

### Referencia a los planes de desarrollo y programas de los cuales se deriva

#### a) El Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Jalisco 2013-2033

El Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Jalisco 2013-2033 conforma el marco de acción dentro del cual se habrá de buscar un crecimiento económico firme y justo para todo el estado, elevando la calidad de vida de sus habitantes y que tiene como meta y propósito principal conseguir el bienestar colectivo e individual de todos los jaliscienses. El Plan Estatal de Desarrollo se adhiere a los instrumentos de planeación superiores, en los que se contemplan cinco retos importantes a superar:

**1.- Entorno y vida sustentable:** en donde se plantean seis objetivos que permitan conservar el medio ambiente y mejorar la calidad de vida. En donde se plantea, entre los objetivos, el aprovechar y conservar la biodiversidad, gestionar y proteger el medio ambiente, combatir el

cambio climático con energías renovables, aprovechar y proteger el agua y las reservas hidrológicas, planear de manera más inteligente el crecimiento de las zonas urbanas y el ordenamiento del territorio, así como impulsar un modelo de transporte más eficiente y ecológico que nos permita una movilidad más sustentable.

**2.- Economía próspera e incluyente:** en este punto se plantea el fomento y la promoción al desarrollo rural y la inversión en infraestructura y obra pública.

**3.- Equidad de oportunidades:** brindar la oportunidad para adquirir una vivienda digna y garantizar una mejor educación para todos.

**4.- Comunidad y calidad de vida:** promover las actividades recreativas y de esparcimiento para un desarrollo más saludable de la población y así lograr una mejor calidad de vida en el hogar que a su vez coadyuve a la cohesión comunitaria y social.

**5.- Garantía de derechos y libertad:** con el objetivo de garantizar los derechos y libertades se tomara en cuenta, y se le dará prioridad, a garantizar la seguridad pública y la protección civil. En estrecha relación con este Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el Programa Estatal de Desarrollo 2013-2033 establece una red jerarquizada de centros de población por niveles de atención, que tiene por objeto mejorar la distribución de los servicios urbanos básicos y servir de base para la integración de los sistemas y mejorar la calidad de vida de los habitantes del Estado de Jalisco y en particular, en este caso, a los habitantes del Municipio de Zapotlanejo.

#### **b) Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco**

Tiene por objeto: "Inducir y regular el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos" (LGEEPA, 1996),

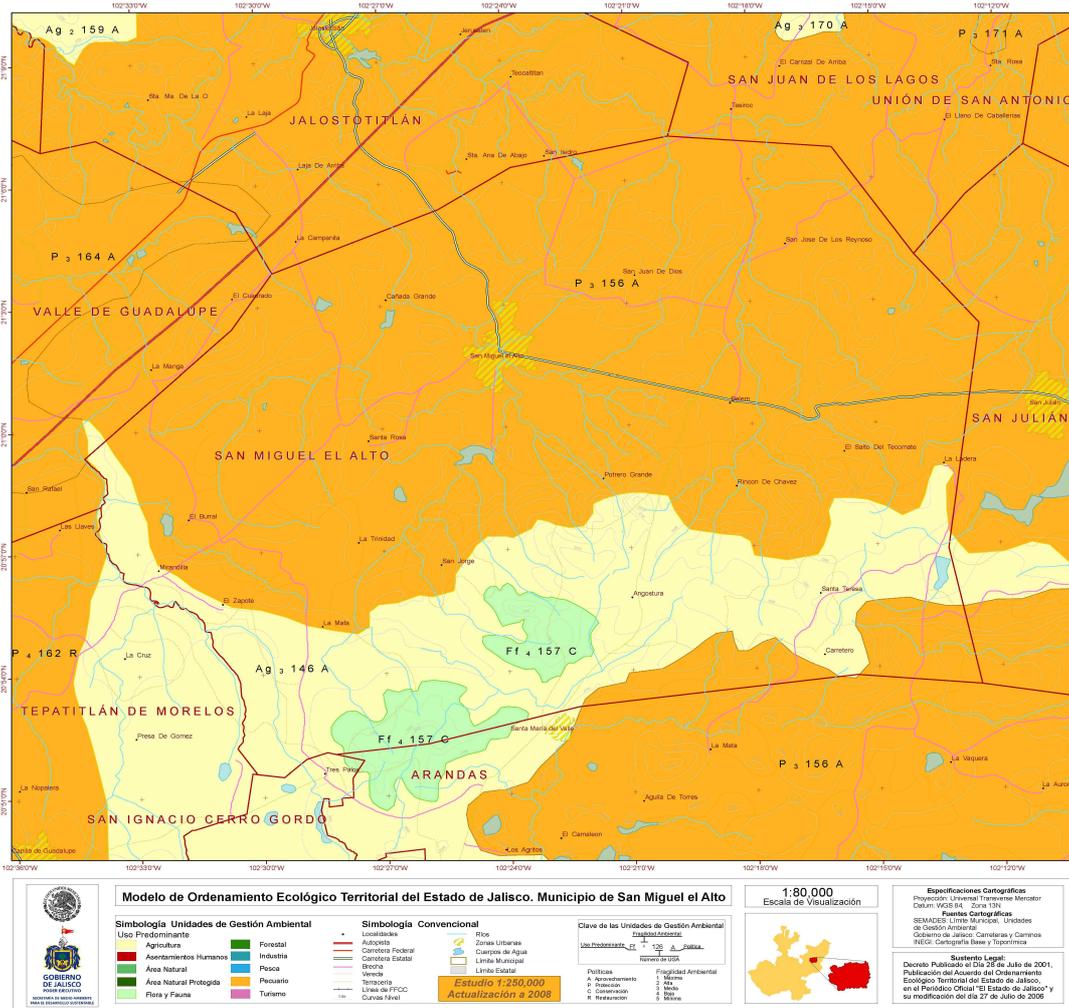
En él se determinan los criterios de protección, conservación y restauración de los recursos naturales de la entidad, de prevención y disminución de la contaminación ambiental, y constituye las bases para el establecimiento de políticas, estrategias y programas para el aprovechamiento y uso sustentable de los recursos naturales en el Estado de Jalisco. Compete a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET).

La planeación del uso de los recursos se basa en la determinación del potencial de los terrenos, en función de un posible uso agrícola, ganadero, forestal o urbano, con base a la capacidad de usar el territorio y sus ecosistemas sin riesgo de degradación.

#### **c) Modelo de Ordenamiento Ecológico y Territorial**

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOCALIDAD DE "BELEM"

En el presente Plan Parcial de Desarrollo por sus características ambientales del territorio se considera también el Modelo de Ordenamiento Ecológico y Territorial, con el propósito de establecer los criterios de regulación ecológica, siendo las mismas recomendaciones o normas a seguir con el fin de lograr un mejoramiento, conservación, protección y restauración del medio ecológico, así como la mitigación de impactos al ambiente que puedan ocasionar las acciones humanas en el contexto.



Mapa 3. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial de zona Comunidad de Belem.  
Fuente: Elaboración Propia en base al Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, Municipio de San Miguel el Alto Jalisco (MOET)

## Unidades de Gestión Ambiental (UGA)

Son área con características en cuanto a recursos naturales o características ecológicas y administraciones comunes en las que se ponderan los siguientes aspectos:

- I. Tendencia de comportamiento ambiental y ecológico;
- II. Grado de integración o autonomía política y administrativa; y
- III. Nivel de desarrollo en infraestructura de comunicaciones urbana e industrial.

Las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) Para el área de aplicación del Centro de Población "BELEM" es P3 156 A, la cual se describe a continuación.

REGION: ALTOS SUR					
MUNICIPIO: SAN MIGUEL EL ALTO					
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL: P3 156 A					
FRAGILIDAD	POLITICA	PREDOMINANTE	COMPATIBLE	CONDICIONADO	INCOMPATIBLE
MEDIA	APROVECHAMIENTO	PECUARIO	AGRICULTURA	ASENTAMIENTOS HUMANOS FLORA Y FAUNA	N/A
CRITERIOS	P: 1,2,3,4,5,9,10,14,15,17,18,19,21,22				
	Ff: 21				
	Ah: 19				

#### d) Plan Municipal de Desarrollo San Miguel el Alto 2012-2105

El cual plantea que la planeación es la función básica de la administración pública. Es el proceso que establece el rumbo para la consecución de los objetivos institucionales y su finalidad básica es diseñar guías generales de la actividad gubernamental.

El presente Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, fue elaborado de acuerdo a los principios establecidos en el Sistema Estatal de Planeación (SEPLAN) con la participación activa del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN).

#### e) Plan de de Desarrollo Urbano de Centro de Poblacion San Miguel el Alto

Plantea en sus objetivos generales

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio.
- II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat.
- III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población.
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo.
- VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar.
- VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar.

- VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población.
- IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte.
- X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

## Capítulo II.- Medio Económico Social

### A.- Características Demográficas

#### a) Población en el Área de Aplicación

##### Aspectos demográficos

El municipio de San Miguel el Alto pertenece a la Región Altos Sur, su población en 2010 según, el Censo de Población y Vivienda fue de 31 mil 166 personas; 48.1 por ciento hombres y 51.9, por ciento mujeres, los habitantes del municipio representaban el 0.4 por ciento del total estatal.

Comparando este monto poblacional con el del año 2000, se obtiene que la Población municipal aumentó un 12.7 por ciento en diez años.

SAN MIGUEL EL ALTO JALISCO						
CLAVE	No.	MUNICIPIO LOCALIDAD	POBLACION	PORCENTAJE EN MUNICIPIO	HOMBRES	MUJERES
001	1	SAN MIGUEL EL ALTO	23,986	76.9	11,466	12,516
0182	2	SAN JOSE DE LOS REYNOSO	1,213	3.9	580	633
0117	3	MIRANDILLAS	660	2.1	315	345
0022	4	BELEM	363	1.2	173	190
0014	5	EL BAJIO	181	0.6	96	85
078 SAN MIGUEL EL ALTO			31,166	100	14,999	16,167

Fuente: Elaborado por el Consejo Estatal de Población con base en INEGI, censos y conteos nacionales, 2000-2010.

El municipio en 2010 contaba con 184 localidades, de las cuales, 38 eran de dos viviendas y 33 de una.

La cabecera municipal de San Miguel el Alto es la localidad más poblada con 23,982 personas, y representaba el 76.9 por ciento de la población, le sigue San José de los Reynoso con el 3.9, Mirandillas con el 2.1, Belem con el 1.2 y El Bajío con el 0.6 por ciento del total municipal.

## **B.- Tendencias Económicas**

### **a) Población Económicamente Activa**

Conforme a la información del directorio estadístico nacional de unidades económicas (DENU) de INEGI, el municipio de San Miguel el Alto cuenta con 1,527 unidades económicas a marzo de 2011 y su distribución por sectores revela un predominio de unidades económicas dedicadas al comercio, siendo estas el 47.4% del total de las empresas en el municipio.

FUENTE: SEIJAL, Sistema Estatal de Información Jalisco; con información de INEGI, DENU.EI

Porcentaje de unidades económicas del sector agropecuario no se especifica por cuestiones de confidencialidad.

Por otro lado, el sistema de información empresarial mexicano (SIEM), que se encarga de llevar un registro de las empresas para la identificación de oportunidades comerciales y de negocios, reportó a junio de 2012, 86 empresas en el municipio de San Miguel el Alto, manifestando también un predominio de unidades económicas dedicadas al comercio, ya que se registraron 67 empresas en el comercio; 2 en la industria; y 17 en los servicios. Cabe señalar que este registro sólo contempla las empresas adheridas al SIEM, por lo que sólo representan una parte del total de las unidades económicas del municipio.

## **Empleo**

Trabajadores permanentes y eventuales urbanos asegurados en el IMSS

Por grupos económicos.

En el último trienio, el municipio de San Miguel el Alto ha visto un crecimiento en el número de trabajadores permanentes y eventuales urbanos registrados ante el IMSS, lo que se traduce en un incremento de sus actividades económicas. Para mayo de 2012, el IMSS reportó un total de 3,061 trabajadores permanentes y eventuales urbanos asegurados en el municipio, lo que representa 114 más que los registrados en diciembre de 2009.

San Miguel el Alto se ubica en la posición número 29 en el índice de desarrollo municipal (IDM) del total de los 125 municipios del estado.

## **C.- Medio Ambiente.**

Considerando el subíndice de medio ambiente, que contempla aspectos como generación de residuos sólidos, deforestación, explotación de acuíferos, cobertura forestal, áreas naturales protegidas, entre otros, San Miguel el Alto se ubica en el lugar 109 a nivel estatal, lo cual indica un desarrollo Bajo del medio ambiente en comparación al resto de los municipios de la entidad, y la undécima posición en la región Altos Sur.

En el Subíndice Municipal de Medio Ambiente, 2012, destaca que San Miguel el Alto se ubica en un acuífero no sobreexplotado, sobre el cual se registra un total de 7,430 viviendas particulares habitadas, de las cuales 93.01% tienen disponibilidad de agua dentro de la casa o el terreno y 93.81% cuentan con drenaje conectado a la red pública, fosa séptica u otros.

El Municipio tiene una cobertura de 5.0% de bosques, 11.0% de selvas y 42.7% destinada a la agricultura. En los últimos 25 años el municipio ha recuperado 15.16 km<sup>2</sup> de superficie con vegetación natural y presenta 12.85% de la superficie con riesgo de erosión. En el ordenamiento ecológico territorial, el 3.76% de su territorio está bajo políticas ambientales de conservación.

En términos de residuos sólidos urbanos, el municipio participa con el 0.40% del total estatal, equivalente a 30.075 toneladas generadas por día.

#### **d) Infraestructura**

Infraestructura (km): Carreteras 83.2; Caminos 168.3

El municipio se encuentra en el decimo segundo lugar de la región Altos Sur, registrando grado medio de conectividad en caminos y carreteras.

Tipo de servicios: (Cantidad La información presentada en esta tabla corresponde a los servicios concentrados en localidades mayores a 2,500 habitantes.)

- Cementerio 1.
- Escuelas 23.
- Palacio o ayudantía 1
- Mercado 1
- Plaza 3
- Centro Salud 4
- Templos 8

Fuente: Atlas de Caminos y Carreteras del Estado de Jalisco 2011, IITEJ. Conectividad 2011, IITEJ. Mapa General del Estado de

Jalisco 2012. Censo de Población y Vivienda 2000 y 2010, INEGI. Siete servicios básicos, CDTR-IITEJ, 2009.

### **Capítulo III.-Medio Físico Natural**

#### **A.- Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural**

Las características bióticas del área de aplicación del presente plan parcial no son relevantes, toda vez que el área de estudio, cuenta con áreas urbanizadas y el resto con actividades ganaderas y agrícolas en media escala.

#### **a) Vegetación (Grafico D-02)**

Dentro del área de aplicación del Plan Parcial, la vegetación de galería sólo se muestra a lo largo de los meandros de escurrimientos, arroyos, y cuerpos de agua donde la humedad persiste durante el año y permite su subsistencia y en escasos terrenos, cuya actividad agrícola y urbana no la ha eliminado.

#### **b) Uso Potencial del Suelo (Grafico D-02)**

Las características naturales con las que cuenta el área de aplicación del presente Plan, presentan terrenos con potencial agrícola limitado y moderado, presentando un 20% del área sin actividad reciente.

La actividad ganadera en el área es a baja escala.

Se presentan actividades de usos mixtos en torno a la vialidad regional y los ingresos de caminos vecinales existentes., con mayor tendencia a crecimiento de tipo urbano a mediano y largo plazo.

#### **c) Medio Físico**

El municipio de San Miguel El Alto tiene una superficie de 741Km<sup>2</sup>.

Por su superficie se ubica en la posición 34 con relación al resto de los municipios del estado.

Altura (msnm) Mínima municipal 1,790

La cabecera municipal es San Miguel El Alto y se encuentra a 1,842 msnm.

El territorio municipal tiene alturas Máxima municipal 2,280 entre los 1,790 y 2,280 msnm.

Cabecera municipal 1,842

Pendientes (%)

El 72.1% del municipio tiene terrenos planos, es decir, con pendientes, Planas (< 5°) 72.1; Lomerío ( 5° - 15°); 23.2 menores 5°; Montañas (> 15°) 4.7.

Clima: La mayor parte del municipio de San Miguel el Alto (76.8%) tiene clima semicálido semihúmedo. La temperatura media anual es de 17.2°C, mientras que sus máximas y mínimas promedio oscilan entre 30.3°C y 5.6°C respectivamente.

La precipitación media anual es de 800mm.

El suelo predominante es el Phaeozem (feozem) (38.2%), se presentan en cualquier tipo de relieve, tiene una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y nutrientes. De profundidad variable, si son profundos se utilizan para la agricultura, los menos profundos se localizan en pendiente con rendimientos más bajos y se erosionan con facilidad.

Cobertura de suelo: Agricultura 42.7%; El pastizal (38.9%) es el uso de suelo dominante en el municipio.

Asentamiento humano 0.4 %

Bosque 5.0%

Cuerpo de agua 0.4%

Otros tipos de vegetación 1.8%

Pastizal 38.9 %

Selva 11.0 %

Fuente: Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco, IITEJ;

### **b) Hidrología (Grafico D-02)**

Conforme a las condiciones orográficas y de relieve del área de aplicación del presente Plan Parcial, El cauces y escurrimiento principal que cruzan en sentido norte - sur, siendo más importantes en la parte norte: del arroyo Grande se derivan dos, uno en sentido poniente que sirve como límite del área de aplicación al poniente, y otro menor al oriente.

Ademas de estos arroyos, se localizan 2 cuerpos de agua de relevancia media, cercanos al cuerpo principal de agua, con uso de abastecimiento agropecuario y 7 cuerpos de agua menores.

## **Capítulo IV.- Patrimonio Cultural Histórico y Fisonómico**

Dentro del área de aplicación del presente Plan, no se encontraron elementos de valor patrimonial, histórico y fisonómico, así como información que acredite, presuma o suponga su existencia.

## **TITULO V. Estrategias de Desarrollo Urbano.**

**Artículo 9.-**Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del presente plan parcial de desarrollo, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme a lo que ordena el título noveno de la "acción urbanística", capítulo I "de las reglas generales de la acción urbanística", artículos 228, 229, 230 y, 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; sin este requisito NO se otorgará autorización ó licencia para efectuarlas.

**Artículo 10.-** La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del presente plan parcial de desarrollo que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a. El código urbano para el estado de Jalisco.
- b. El reglamento estatal de zonificación.
- c. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.
- d. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de aguas.
- e. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos ó artísticos.
- f. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.
- g. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación.
- h. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- i. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 11.-** Para efectos del presente título, todo lineamiento de carácter general o particular que implique características especiales que difieran de los señalados en el reglamento, cuentan con su reglamentación específica, misma que se señala en el presente plan parcial de desarrollo; en caso contrario se referirá al reglamento Municipal o en su defecto al Estatal.

Todas las restricciones señaladas en el presente plan, quedarán sujetas a la aprobación de la dirección de planeación a través de las dependencias técnicas correspondientes y en base a la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización que resulten de las acciones urbanísticas pretendidas en los predios contenidos en el área de aplicación de este plan.

### **Capítulo I.-Clasificación de áreas.**

**Artículo 12.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 148° del código y disposiciones aplicables del reglamento estatal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria, la utilización específica del suelo y, la estructura urbana, todas ellas contenidas en el anexo gráfico (plano de zonificación) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "BELEM" Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.

**Artículo 13.-** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al anexo gráfico (plano de zonificación) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "BELEM" Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco. , contiene las normas específicas de zonificación secundaria que regula la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 16° del reglamento estatal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación, mismas que a continuación se describen:

## **1. Áreas urbanizadas (AU).**

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal ó con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, se identifican con la clave AU y se subdividen en:

### **1.1. Áreas de urbanización progresiva.**

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, integradas dentro del límite del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "BELEM" Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco. y previstas en el artículo 325° del Código, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 330° del mencionado código; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45° de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde, para complementar sus obras de urbanización, se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración, previstas en el Título Noveno, capítulo ocho del código. En ambos casos se identificarán con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP.

Las áreas de urbanización progresiva son las siguientes;

**AU-UP/H4-U (1), AU-UP/H4-U (2), AU-UP/H4-U(3).**

## **2. Áreas de reserva urbana (RU).**

Las que 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 y se subdivide en:

### **2.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (CP)**

Son las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 213 y 214 del Código, por lo

que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el Título Noveno del Código Urbano.

## **2.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP).**

Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. No es posible realizarlas en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, expedidos por parte de la autoridad municipal competente, o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el municipio. De contar con estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial, las reservas urbanas a mediano plazo son las siguientes:

Señaladas en el plano de zonificación Z-01, con las claves:

**RU-MP/H4-U (1), RU-MP/H4-U(2), RU-MP/H4-U(3), RU-MP/H4-U(4), RU-MP/H4-U(5), RU-MP/H4-U-H (6), RU-MP/H4-U(7), RU-MP/H3-U(1), RU-MP/MB (1), RU-MP/MB (2), RU-MP/MB (3), RU-MP/MB (5), RU-MP/MD (1), RU-MP/MD (2).**

## **2.3. Área de reserva urbana a largo plazo (LP).**

Son las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica, no es posible realizarlas inmediatamente, sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades la realización de estudios ó realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial, reservas urbanas a largo plazo son las siguientes:

Señaladas en el plano de zonificación Z-01, con las claves:

**RU-LP/H4-U(1), RU-LP/H3-U(1), RU-LP/H3-U(2), RU-LP/H3-U(3), RU-LP/H3-U(4), RU-LP/H3-U(5), RU-LP/H3-U(6), RU-LP/H4-U-H (7), RU-LP/MB(1), RU-LP/MB(2), RU-LP/MB(4), RU-LP/MB(5), RU-LP/MB(6), RU-LP/MB(7), RU-LP/MB(8), RU-LP/MD(1), RU-LP/MD(2)**

### **3. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (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. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

#### **3.5. Áreas de restricción para la vialidad**

son las superficies que deberán de quedar libre 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 en congruencia con la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL). Siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z, con la clave:

**RI-VL/VR (1), RI-VL/VC (1), RI-VL/VC (2), RI-VL/VC (3), RI-VL/VC (4), RI-VL/VCm (1), RI-VL/VCm (2), RI-VL/VCm (3), RI-VL/VCm (4), RI-VL/VSc (1), RI-VL/VSc (2)**

#### **3.6. Áreas de restricción por nodo vial**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV). Siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Estructura urbana E-3, con la clave:

**RI-NV (1),**

#### **4. Áreas rústicas**

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal 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 siendo identificadas con la clave (AR). Estas áreas se subdividen en:

##### **4.1 Áreas agropecuarias**

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la subclave (AGR).

#### **5. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua**

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA). Estas áreas se subdividen en:

**5.1. Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

**5.2. Áreas de protección a cauces:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y

**5.3. Áreas de protección a escurrimientos:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación E-01, con la clave:

**CA (1), CA (2), CA (3)**

Además de cuerpos de agua menores, con fines de abastecimiento agropecuario.

**CA (4), CA (5), CA (6), CA (7), CA (8), CA (9), CA (10), CA (11), CA(12)**

## **Capítulo II.- Zonificación secundaria y/o específica.**

**Artículo 14.-** La zonificación secundaria, indicada en el gráfico E-01 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Localidad de "BELEM" Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco., precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 30° del Reglamento Estatal. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de uso de suelo genérico permisibles en cada zona.

**Artículo 15.-** Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes al presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población "BELEM", Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.

### **1. Áreas urbanas**

Los tipos de áreas urbanas establecidas en este plan son las siguientes:

**AU-UP/H4 (1), AU-UP/H4 (2), AU-UP/H4 (3)**

Estas áreas urbanas deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en estas áreas urbanas son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.
- Compatibles los Usos: Turístico Hotelero Densidad Alta, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
- Condicionados los Usos: Equipamiento Vecinal, Servicios y Comercios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias.

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
AU-UP/H4 (1) AU-UP/H4 (2) AU-UP/H4 (3)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD ALTA	●	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		△	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	* Albergues o posadas * Casa de Asistencia * Casa de huéspedes * Hoteles con todos los servicios * Mesones
		○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	* Andadores peatonales. * Jardín vecinal. * Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados. * Plazoletas y rinconadas.
		○	EQUIPAMIENTO VECINAL	* Jardín de niños * Primaria
		△	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES	<b>Comercio Vecinales:</b> * Abarrotes, misceláneas y similares. * Cenaduría y/o menadería. * Cocina económica. * Cremerías. * Expendios de libros revistas. * Farmacias. * Fruterías. * Legumbres. * Taquería. * Tortillería. (máximo 50m por local) <b>Servicio Vecinal:</b>

				Bordados y costuras. *Calcomanías. * Calzado y artículos de piel. *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) *Dulces, caramelos y similares. *Oficinas de profesionales.
<b>CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE		▲ CONDICIONADO

Continua

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
		△	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Elaboración casera de: *Bordados y costuras. *Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanistería y orfebrerías o similares. *Cerámica. *Piñatas. *Sastrería. *Yogurt
<b>CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE		▲ CONDICIONADO

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad alta tipo H4-U deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie Mínima de Lote	90 Mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	6 Mts lineales
Índice de Edificación	90 Mts <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo C.O.S	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo C.U.S	1.6
Altura Máxima Permitida	(R) Resultante C.O.S y C.U.S
Cajones de Estacionamiento por Vivienda	1
Cajones de Estacionamiento para Uso no Habitacional	De Acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco

Restricción Frontal	2 Mts Lineales**
% De Jardinado en la Restricción Frontal	30%
Restricción Lateral	Quedan Sujetas a las Particularidades De La Zona Especifica
Restricción Posterior	3 Mts Lineales
Modo de Edificación	Cerrado, Semicerrado

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamientos para visitantes.

\*\* La restricción frontal aplica para calle local, para los otros tipos de vialidades, de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

Los usos y destinos que se identifican como equipamiento, espacios verdes, abiertos y recreativos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento Estatal de zonificación del Estado de Jalisco.

## 2. Reservas Urbanas

Los tipos de reservas urbanas establecidas en este plan son las siguientes:

**RU-MP/H4-U(1), RU-MP/H4-U (2), RU-MP/H4-U(3), RU-MP/H4-U(4), RU-MP/H4-U(5), RU-MP/H4-U(6), RU-MP/H4-U(7), RU-LP/H4-U(1).**

Estas áreas urbanas deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

\* NOTA: Todas las aéreas señaladas con asterisco, deberán de preservar el arbolado existente pudiendo otorgar estas zonas como áreas de cesión para destinos.

Las permisibilidades de usos en estas áreas urbanas son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta.
- Compatibles los Usos: Turístico Hotelero Densidad Alta, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
- Condicionados los Usos: Equipamiento Vecinal, Servicios y Comercios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias.

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
-------	------------------	----------------	-----------------	------------------

RU-MP/H4-U(1) RU-MP/H4-U(2) RU-MP/H4-U(3) RU-MP/H4-U(4) RU-MP/H4-U(5) RU-MP/H4-U(6) RU-MP/H4-U(7) RU-LP/H4-U(1)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD ALTA	●	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	*Vivienda
		○	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	* Albergues o posadas *Casa de huéspedes *Hoteles con todos los servicios *Mesones
		○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	*Andadores peatonales. *Jardín vecinal. *Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados. *Plazoletas y rinconadas.
		△	EQUIPAMIENTO VECINAL	*Jardín de niños *Primaria
<b>CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE		△ CONDICIONADO

Continua

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/H4-U(1) RU-MP/H4-U(2) RU-MP/H4-U(3) RU-MP/H4-U(4) RU-MP/H4-U(5) RU-MP/H4-U(6) RU-MP/H4-U(7) RU-LP/H4-U(1)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD ALTA	△	COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES	<b>Comercio Vecinales:</b> *Abarrotes, misceláneas y similares. *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de libros revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres. *Taquería. *Tortillería. (máximo 50m por local) <b>Servicio Vecinal:</b> Bordados y costuras. *Calcomanías. * Calzado y artículos de piel. *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) *Dulces, caramelos y similares. *Oficinas de profesionales. *Pasteles y similares.

				*Piñatas. *Salsas. *Yogurt.
		△	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<b>Elaboración casera de:</b> *Bordados y costuras. *Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanistería y orfebrerías o similares. *Cerámica. *Piñatas. *Sastrería. *Yogurt
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE	○ COMPATIBLE	△ CONDICIONADO		

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad alta tipo H4-U deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie Mínima de Lote	90 Mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	6 Mts lineales
Índice de Edificación	90 Mts <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo C.O.S	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo C.U.S	1.6
Altura Máxima Permitida	(R) Resultante C.O.S y C.U.S
Cajones de Estacionamiento por Vivienda	1
Cajones de Estacionamiento para Uso no Habitacional	De Acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco
Restricción Frontal	2 Mts Lineales**
% De Jardinado en la Restricción Frontal	30%
Restricción Lateral	Quedan Sujetas a las Particularidades De La Zona Especifica
Restricción Posterior	3 Mts Lineales
Modo de Edificación	Cerrado, Semicerrado

Los usos y destinos que se identifican como equipamiento, espacios verdes, abiertos y recreativos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento Estatal de zonificación del Estado de Jalisco

Los tipos de reservas urbanas establecidas en este plan son las siguientes:

**RU-MP/H3-U(1), RU-LP/H3(1), RU-LP/H3-U(2), RU-LP/H3-U(3), RU-LP/H3-U(4), RU-LP/H3-U(5), RU-LP/HE-U(6).**

Estas áreas urbanas deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

\*NOTA: Todas las áreas señaladas con asterisco, deberán de preservar el arbolado existente pudiendo otorgar estas zonas como áreas de cesión para destinos.

Las permisibilidades de usos en estas áreas urbanas son las que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media.
- Compatibles los Usos: Turístico Hotelero Densidad Media, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
- Condicionados los Usos: Equipamiento Vecinal, Servicios y Comercios Vecinales, Manufacturas Domiciliarias.

RU-LP/H3-U(1)

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/H3-U(1) RU-LP/H3-U(1) RU-LP/H3-U(2) RU-LP/H3-U(3) RU-LP/H3-U(4) RU-LP/H3-U(5) RU-LP/H3-U(6)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD MEDIA	●	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	Vivienda
		△	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	* Albergues o posadas * Casa de huéspedes * Hoteles con todos los servicios * Mesones * Mutualidades y fraternidades
		○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	* Andadores peatonales. * Jardín vecinal. * Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados. * Plazoletas y rinconadas.
		○	EQUIPAMIENTO VECINAL	* Jardín de niños * Primaria
			COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES	<b>Comercio Vecinales:</b> * Abarrotes, misceláneas y similares. * Cenaduría y/o menadería. * Cocina económica. * Cremerías.

				<ul style="list-style-type: none"> <li>*Expendios de libros revistas.</li> <li>*Farmacias.</li> <li>*Fruterías.</li> <li>*Legumbres.</li> <li>*Taquería.</li> <li>*Tortillería.</li> <li>(máximo 50m por local)</li> <li><b>Servicio Vecinal:</b></li> <li>Bordados y costuras.</li> <li>*Calcomanías.</li> <li>* Calzado y artículos de piel.</li> <li>*Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)</li> <li>*Dulces, caramelos y similares.</li> <li>*Oficinas de profesionales.</li> <li>*Pasteles y similares.</li> <li>*Piñatas.</li> <li>*Salsas.</li> <li>*Yogurt.</li> <li>(máximo 50m por local)</li> </ul>
<b>CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
<input checked="" type="radio"/> PREDOMINANTE	<input type="radio"/> COMPATIBLE	<input type="radio"/> CONDICIONADO		

Continua

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD MEDIA		MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<b>Elaboración casera de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Bordados y costuras.</li> <li>*Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanistería y orfebrerías o similares.</li> <li>*Cerámica.</li> <li>*Piñatas.</li> <li>*Sastrería.</li> <li>*Yogurt</li> </ul>
<b>CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
<input checked="" type="radio"/> PREDOMINANTE	<input type="radio"/> COMPATIBLE	<input type="radio"/> CONDICIONADO		

Las actividades y giros que conforman el uso Habitacional Unifamiliar densidad media tipo H3-U deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie Mínima de Lote	140 Mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	8 Mts lineales
Índice de Edificación	140 Mts <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo C.O.S	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo C.U.S	1.4
Altura Máxima Permitida	(R) Resultante C.O.S y C.U.S
Cajones de Estacionamiento por Vivienda	2
Cajones de Estacionamiento para Uso no Habitacional	De Acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco
Restricción Frontal	3 Mts Lineales
% De Jardinado en la Restricción Frontal	40%
Restricción Lateral	Quedan Sujetas a las Particularidades De La Zona Específica
Restricción Posterior	3 Mts Lineales
Modo de Edificación	Semicerrado

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamientos para visitantes.

\*\* La restricción frontal aplica para calle local, para los otros tipos de vialidades, de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

Los usos y destinos que se identifican como equipamiento, espacios verdes, abiertos y recreativos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el Reglamento Estatal de zonificación del Estado de Jalisco

Los tipos de reservas urbanas establecidas en este plan son las siguientes:

**RU-MP/MB (1), RU-MP/MB(2), RU-MP/MB (3), RU-MP/MB (5), RU-LP/MB (1), RU-LP/MB(2), RU-LP/MB (4), RU-LP/MB (5), RU-LP/MB (6), RU-LP/MB (7), RU-LP/MB (8).**

Estas reservas urbanas deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en estas áreas urbanas son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: Comercios y Servicios Barriales
- b) Compatibles los Usos: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.
- c) Condicionados los Usos: Manufacturas Menores

#### CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
<p>RU-MP/MB (1) RU-MP/MB (2) RU-MP/MB (3) RU-MP/MB (5) RU-LP/MB (1) RU-LP/MB (2) RU-LP/MB (4) RU-LP/MB (5) RU-LP/MB (6) RU-LP/MB (7) RU-LP/MB (8)</p>	<p>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA</p>	<p>●</p>	<p>COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES</p>	<p><b>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</b>                      *Aguas frescas, paletas,                      * Artículos de limpieza.                      *Artículos deportivos.                      *Artículos domésticos de hojalata.                      *Artículos fotográficos.                      * Autoservicio y/o tienda de conveniencia. 4.2.7.                      Bazares y antigüedades.                      *Bicicletas (venta)                      *Blancos.                      * Bonetería.                      *Botanas y frituras.                      *Calzado.                      *Carnicería.                      *Centro de copiado.                      *Dulcería.                      *Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan.                      *Ferretería, tlapalería y material eléctrico. 4.2.18.                      *Florerías y artículos de jardinería.                      *Hielo.                      *Implementos y equipos para gas doméstico.                      *Jugos naturales y licuados.                      *Juguetería.                      *Lencería.                      *Marcos.                      *Mariscos.                      *Máscaras.                      * Mueblería.                      * Neverías                      *Ópticas.                      * Panadería (venta)                      * Papelería, librería y artículos escolares 4.2.36.                      *Perfumería.                      *Pescadería.                      *Pinturas.                      * Pollería.                      * Productos de plástico desechables.                      * Productos naturistas.                      * Recaudaría.                      *Tiendas de ropa.                      *Vidrios y espejos.</p>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE	▲ CONDICIONADO	

Continua

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MB (1) RU-MP/MB (2) RU-MP/MB (3) RU-MP/MB (5) RU-LP/MB (1) RU-LP/MB (2) RU-LP/MB (4) RU-LP/MB (5) RU-LP/MB (6) RU-LP/MB (7) RU-LP/MB (8)	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	●	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	<p><b>Se incluyen los giros de comercial vecinales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Viveros.</li> <li>* Videojuegos.</li> </ul> <p><b>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Asociaciones civiles.</li> <li>* Banco (sucursal)</li> <li>* Baños y sanitarios públicos.</li> <li>*Bases de madera para regalo.</li> <li>*Botanas y frituras (elaboración) 5.2.6. Caja de ahorro.</li> <li>*Carpintería.</li> <li>*Centro de beneficencia pública. 5.2.9. Cerámica.</li> <li>* Cerrajería.</li> <li>* Colocación de pisos.</li> <li>*Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</li> <li>*Elaboración de rótulos.</li> <li>*Encuadernación de libros.</li> <li>*Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>*Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>*Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>*Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>*Lavandería.</li> <li>*Oficinas privadas.</li> <li>* Paletas y helados.</li> <li>*Pedicuristas.</li> <li>* Peluquerías y estéticas.</li> <li>* Pensiones de autos.</li> <li>* Pulido de pisos.</li> <li>*Regaderas y baños públicos.</li> <li>* Reparación de equipo de cómputo. Equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>* Rótulos y similares.</li> <li>* Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>* Sabanas y colchas.</li> <li>* Salón de fiestas infantiles.</li> <li>*Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</li> <li>*Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>* Sitio de taxis.</li> <li>* Taller mecánico.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE	▲ CONDICIONADO	

Continua

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MB (1) RU-MP/MB (2) RU-MP/MB (3) RU-MP/MB (5) RU-LP/MB (1) RU-LP/MB (2) RU-LP/MB (4) RU-LP/MB (5) RU-LP/MB (6) RU-LP/MB (7) RU-LP/MB (8)	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	●	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes: * Tapicería. *Tintorería
		○	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR HORIZONTAL, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	*Vivienda
		○	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: *Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. *Secundarias generales y técnicas. *Biblioteca. *Iglesia. *Consultorio médico y dental de 1er contacto. *Unidad médica de 1er. Contacto *Caseta de vigilancia. *Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) *Guarderías infantiles. *Mercados.
		○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: *Jardines y/o plazas. * Parques de barrio. * Plaza cívica. *Alberca pública. * Canchas de fútbol * Canchas de fútbol rápido. * Canchas deportivas
		△	MANUFACTURAS MENORES	Elaboración artesanal de: *Artesanías. * Bases de madera para regalo. *Bordados y costuras. * Botanas y frituras. * Calcomanías. * Calzado y artículos de piel. * Cerámica. * Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE		△ CONDICIONADO

Continua

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	△	MANUFACTURAS MENORES	<b>Elaboración artesanal de:</b> * Dulces, caramelos y similares. 6.2.10. Encuadernación de libros. * Escudos y distintivos de metal y similares. * Molduras de madera para marcos de cuadro. * Paletas, helados, aguas frescas. * Pasteles y similares. * Piñatas. * Procesamiento de alimentos. * Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. * Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. * Salsas. * Sastrería y taller de ropa. * Serigrafía e impresiones. * Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) * Tapicería.
CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE	▲ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso mixto barrial intensidad media MB-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie Mínima de Lote	180 Mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	8 Mts Lineales
Coeficiente de Ocupación Del Suelo C.O.S	0.8
Coeficiente de Utilización Del Suelo C.U.S	2.4
Altura Máxima Permitida	(R) Resultante C.O.S Y C.U.S
Cajones de Estacionamiento	De Acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco
% De Jardinado en la Restricción Frontal	20%
Restricción Frontal	5 Mts Lineales*
Restricción Posterior	3 Mts Lineales
Modo de Edificación	Variable

\* La restricción frontal aplica para calle local, para los otros tipos de vialidades, de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

Las actividades y giros que conforman el uso mixto barrial intensidad media CV-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie Mínima de Lote	90(50)* Mts2
Frente Mínimo de Lote	6 Mts Lineales
Coeficiente de Ocupación Del Suelo C.O.S	0.8
Coeficiente de Utilización Del Suelo C.U.S	1.6
Altura Máxima Permitida	(R) Resultante C.O.S Y C.U.S
Cajones de Estacionamiento	De Acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco
% De Jardinado en la Restricción Frontal	30%
Restricción Frontal	2 Mts Lineales*
Restricción Posterior	3 Mts Lineales
Modo de Edificación	Variable

\* La restricción frontal aplica para calle local, para los otros tipos de vialidades, de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

Los tipos de reservas urbanas establecidas en este plan son las siguientes:

**RU-MP/MD (1), RU-MP/MD (2), RU-LP/MD (1), RU-LP/MD (2).**

Estas reservas urbanas deberán apearse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en estas áreas urbanas son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: Comercios y Servicios Distritales
- b) Compatibles los Usos: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, Equipamientos Distritales.
- c) Condicionados los Usos: Manufacturas Domiciliarias.

**CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES**

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
-------	------------------	----------------	-----------------	------------------

<p>RU-MP/MD (1) RU-MP/MD (2) RU-LP/MD (1) RU-LP/MD (2)</p>	<p>MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA</p>	<p>●</p>	<p>COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITAL</p>	<p><b>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Accesorios de seguridad Industrial y doméstica.</li> <li>* Acuarios.</li> <li>* Agencia de autos.</li> <li>* Alfombras.</li> <li>* Antigüedades.</li> <li>* Artesanías.</li> <li>* Artículos de dibujo.</li> <li>* Artículos de plástico y/o madera.</li> <li>* Artículos para decoración.</li> <li>* Artículos para manualidades.</li> <li>* Azulejos y accesorios.</li> <li>* Básculas.</li> <li>* Boutique.</li> <li>* Cafetería (con lectura e Internet)</li> <li>* Cajas de cartón, materiales de empaque. 4.3.16.</li> <li>Centro comercial.</li> <li>* Cantinas y bares.</li> <li>* Compra venta de aparatos para sordera. 4.3.19.</li> <li>Compraventa de colorantes para curtiduría. 4.3.20.</li> <li>Cristalería.</li> <li>* Disqueras.</li> <li>* Droguería, hierbería y homeopática.</li> <li>* Equipos hidráulicos.</li> <li>* Equipos y accesorios de computación. 4.3.25.</li> <li>Ferretería de artículos especializados. 4.3.26.</li> <li>Herrajes en general.</li> <li>* Joyería y bisutería.</li> <li>* Librería.</li> <li>* Materiales para la construcción en local cerrado.</li> <li>* Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa)</li> <li>* Motocicletas.</li> <li>* Muebles.</li> <li>* Pisos y cortinas.</li> <li>* Productos para repostería.</li> <li>* Relojería.</li> <li>* Supermercados.</li> <li>* Tabaquería.</li> <li>* Telefonía e implementos celulares.</li> <li>* Tianguis.</li> <li>* Tiendas departamentales.</li> <li>* Tinas de jacuzzi.</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	----------	--------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD**

<p>● PREDOMINANTE</p>	<p>○ COMPATIBLE</p>	<p>▲ CONDICIONADO</p>
-----------------------	---------------------	-----------------------

Continua

**CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES**

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MD (1) RU-MP/MD (2) RU-LP/MD (1) RU-LP/MD (2)	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	●	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los giros del servicios vecinal y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Adiestramiento de mascotas.</li> <li>* Agencia de autos con taller.</li> <li>*Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>*Almacenes y bodegas.</li> <li>*Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>* Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>*Aseguradoras.</li> <li>*Autobaños y similares.</li> <li>*Bienes raíces.</li> <li>*Billares.</li> <li>* Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>* Boliches.</li> <li>*Bolsa de trabajo.</li> <li>*Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>*Centros botaneros.</li> <li>*Clínica y farmacia veterinaria.</li> <li>*Constructoras sin almacén.</li> <li>*Contadores.</li> <li>*Contratistas.</li> <li>* Despacho de oficinas privadas.</li> <li>* Discotecas</li> <li>*Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>*Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>*Elaboración de marcos.</li> <li>*Estacionamientos públicos.</li> <li>* Estaciones de servicio de combustible</li> <li>*Estructuras para equipos de telecomunicaciones.</li> <li>*Finanzas y administración.</li> <li>* Fumigaciones.</li> <li>*Funeraria.</li> <li>*Grabaciones de audio y video.</li> <li>* Investigaciones privadas, jarcería.</li> <li>*Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>* Laminado vehicular.</li> <li>* Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.</li> <li>*Mensajería y paquetería.</li> <li>*Moldes para inyección de plástico.</li> <li>*Mudanzas.</li> <li>*Notaría.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE	▲ CONDICIONADO	

Continúa

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MD (1) RU-MP/MD (2) RU-LP/MD (1) RU-LP/MD (2)	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	●	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los giros del servicios vecinal y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> <li>*Renta de vehículos.</li> <li>* Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales.</li> <li>*Restaurantes, bares y similares.</li> <li>*Salas de baile y similares.</li> <li>*Salón de eventos y similares.</li> <li>*Talleres de impresión.</li> <li>*Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.</li> </ul>
		○	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR HORIZONTAL, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL	*Vivienda
		○	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p><b>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria)</li> <li>* Escuela de idiomas.</li> <li>*Archivos.</li> <li>* Hemeroteca.</li> <li>* Fonoteca.</li> <li>*Fototeca.</li> <li>* Mediateca.</li> <li>*Cineteca.</li> <li>*Academias de baile.</li> <li>*Teatro.</li> <li>*Convento.</li> <li>*Clínica.</li> <li>*Sanatorio.</li> <li>*Unidad de urgencias.</li> <li>* Casa cuna.</li> <li>*Correos y telégrafos.</li> <li>* Academias en general atípicas, capacitación.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE		▲ CONDICIONADO

Continúa

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MD (1) RU-MP/MD (2) RU-LP/MD (1) RU-LP/MD (2)	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p><b>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Parque urbano distrital.</li> <li>*Unidad deportiva.</li> <li>*Arenas.</li> <li>*Centro deportivo.</li> <li>*Escuela de artes marciales.</li> <li>*Escuela de natación.</li> <li>*Gimnasio.</li> <li>*Pista de hielo.</li> <li>*Squash.</li> </ul>
		△	MANUFACTURAS MENORES	<p><b>Elaboración artesanal de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Artesanías.</li> <li>*Bases de madera para regalo.</li> <li>*Bordados y costuras.</li> <li>*Botanas y frituras.</li> <li>*Calcomanías.</li> <li>*Calzado y artículos de piel.</li> <li>*Cerámica.</li> <li>*Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)</li> <li>*Dulces, caramelos y similares.</li> <li>*Encuadernación de libros.</li> <li>*Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>*Molduras de madera para marcos de cuadro.</li> <li>*Paletas, helados, aguas frescas.</li> <li>*Pasteles y similares.</li> <li>*Piñatas.</li> <li>*Procesamiento de alimentos.</li> <li>*Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</li> <li>*Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>*Salsas.</li> <li>*Sastrería y taller de ropa.</li> <li>*Serigrafía e impresiones.</li> <li>*Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado)</li> <li>*Tapicería.</li> </ul>
<b>CARACTERÍSTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE	△ CONDICIONADO	

Las actividades y giros que conforman el uso mixto distrital intensidad media MD-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie Mínima de Lote	270 Mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	12Mts Lineales
Coeficiente de Ocupación Del Suelo C.O.S	0.8
Coeficiente de Utilización Del Suelo C.U.S	2.4
Altura Máxima Permitida	(R) Resultante C.O.S Y C.U.S
Cajones de Estacionamiento	De Acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco
% De Jardinado en la Restricción Frontal	20%
Restricción Frontal	5 Mts Lineales*
Restricción Posterior	3 Mts Lineales
Modo de Edificación	Variable

\* La restricción frontal aplica para calle local, para los otros tipos de vialidades, de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

Los tipos de reservas urbanas establecidas en este plan son las siguientes:

**RU-MP/MR (1).**

Estas reservas urbanas deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Estos corredores de uso mixto regional cuentan con una franja de 100 mts

Las permisibilidades de usos en estas áreas urbanas son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: Comercios y Servicios Centrales
- b) Compatibles los Usos: Servicios a la Industria y al Comercio, Equipamiento Regional, Espacios verdes, abiertos y recreativos Regionales, Turístico Campestre, Industria Ligera y de Riesgo Bajo, Industria Mediana y de Riesgo Medio e Industria Pesada y de Riesgo Alto.

**CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES**

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MR (1)	MIXTO REGIONAL		COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES	<p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Agencia de autocamiones.</li> <li>*Artículos pirotécnicos.</li> <li>*Huesario.</li> <li>*Maquinaria pesada.</li> </ul> <p>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios</p>

				<p><b>distritales y centrales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.</li> <li>*Almacenamiento y distribución de gas L.P. 5.5.3. Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</li> <li>* Almacenamiento y venta de forraje.</li> <li>* Centrales de autobuses foráneos.</li> <li>* Centros de acopio.</li> <li>* Depósito de chatarra.</li> <li>*Depósito de vehículos.</li> <li>*Patios de almacenamiento.</li> <li>*Pulido de metales en seco.</li> <li>*Rastros y frigoríficos.</li> <li>*Reparación de autobuses, trailer y similares.</li> <li>*Reparación de maquinaria pesada.</li> </ul>
<b>CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>				
<input checked="" type="radio"/> <b>PREDOMINANTE</b>	<input type="radio"/> <b>COMPATIBLE</b>	<input type="radio"/> <b>CONDICIONADO</b>		

Continúa

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MR (1)	MIXTO REGIONAL	<input type="radio"/>	SERVICIO A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>*Almacenamiento y distribución de combustibles derivados de petróleo.</li> <li>*Almacenes de madera.</li> <li>*Bodega de granos y silos.</li> <li>*Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> </ul>
		<input type="radio"/>	EQUIPAMIENTO REGIONAL	<p><b>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Acuario.</li> <li>* Centro cultural.</li> <li>*Museo de sitio.</li> <li>*Museo regional.</li> <li>*Planetario. Salud.</li> <li>*Hospital regional. Equipamientos especiales</li> <li>*Aeropuertos civiles y militares.</li> <li>*Centro de rehabilitación.</li> <li>*Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.</li> <li>*Instalaciones portuarias.</li> <li>*Laboratorio de investigación científica.</li> <li>*Mercado de abastos (mayoreo)</li> <li>*Observatorios y estaciones meteorológicas.</li> <li>*Terminal de autobuses de carga.</li> <li>*Terminal de autobuses foráneos.</li> </ul>

		<input type="radio"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	<p><b>Se excluyen los giros vecinales y barriales y se incluyen los giros distritales y centrales más los siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Cotos de caza y pesca.</li> <li>* Jardines y/o plazas.</li> <li>* Lagos artificiales.</li> <li>* Parque urbano general.</li> <li>* Parques nacionales.</li> <li>* Santuarios naturales. Espacios recreativos: 8.5.7. Autódromo.</li> <li>* Centros de feria y exposiciones.</li> <li>* Galgódromo.</li> <li>* Hipódromo</li> <li>* Pista de motocross.</li> </ul>
		<input type="radio"/> INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos)</li> <li>* Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>* Alfombras y tapetes.</li> </ul>

**CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD**

**PREDOMINANTE**     
  **COMPATIBLE**     
  **CONDICIONADO**

Continua

**CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES**

CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MR (1)	MIXTO REGIONAL		INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Calcetería y ropa interior.</li> <li>* Cintas para calzado y similares.</li> <li>* Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>* Corcho.</li> <li>* Cosméticos.</li> <li>* Costales de plástico.</li> <li>* Dulces y chocolates.</li> <li>* Elaboración de suajes.</li> <li>* Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>* Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>* Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>* Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>* Estopa.</li> <li>* Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>* Herramientas y accesorios.</li> <li>* Herrería para ventanas y similares.</li> <li>* Hielo seco (Dióxido de carbono)</li> <li>* Hielo.</li> <li>* Hule (Inyección de plástico)</li> <li>* Industrialización de ropa, edredones y similares.</li> <li>* Instrumental óptico.</li> <li>* Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>* Instrumentos musicales.</li> </ul>

		○	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Laboratorios experimentales.</li> <li>*Maletas y equipos para viaje.</li> <li>*Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>*Muebles y puertas de madera.</li> <li>*Panificadoras.</li> <li>*Perfiles de plástico extruido.</li> <li>*Perfumes.</li> <li>*Periódicos y revistas (rotativas)</li> <li>*Persianas y toldos (fabricación)</li> <li>*Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>*Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>*Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>*Plástico, molienda de.</li> <li>*Productos de cera y parafina.</li> <li>*Productos de madera.</li> <li>*Productos de nylon y licra</li> <li>*Productos de plástico, vajillas, botones, discos.</li> </ul>
<b>CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>			
● PREDOMINANTE	○ COMPATIBLE	▲ CONDICIONADO	

Continua

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
<b>RU-MP/MR (1)</b>	MIXTO REGIONAL	○	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>*Telas y productos textiles.</li> <li>*Vidrio soplado artesanal.</li> <li>*Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>*Zapatos</li> </ul>
		○	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Cantera, labrado artesanal de.</li> <li>*Elaboración de productos artesanales.</li> <li>*Estudios cinematográficos.</li> <li>*Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado.</li> <li>*Molinos de trigo, harina y similares.</li> <li>*Pasteurizadora de productos lácteos.</li> <li>*Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.</li> </ul>
			INDUSTRIA PESADA Y DE	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Vidrio soplado, alta producción artesanal.</li> <li>*Acabados Metálicos.</li> <li>*Acumuladores y pilas eléctricas.</li> <li>*Armadora de vehículos.</li> <li>*Asfalto y derivados.</li> <li>*Caleras*</li> <li>*Cantera, Industrialización de</li> <li>*Carbón.</li> <li>*Cementeras*</li> <li>*Cemento hidráulico.</li> </ul>

		○	RIESGO ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Cemento.</li> <li>*Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos)</li> <li>*Cerillos.</li> <li>*Circuitos electrónicos resistencias y similares.</li> <li>*Colchones.</li> <li>*Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros)</li> <li>*Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>*Equipos de aire acondicionado.</li> <li>equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</li> <li>*Hule sintético o neopreno.</li> <li>*Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintética.</li> </ul>				
<b>CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD</b>								
●	<b>PREDOMINANTE</b>		○	<b>COMPATIBLE</b>		▲	<b>CONDICIONADO</b>	

Continua

CUADRO DE USO DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD O GIRO
RU-MP/MR (1)	MIXTO REGIONAL		INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Vidrio soplado, alta producción artesanal.</li> <li>*Acabados Metálicos.</li> <li>*Acumuladores y pilas eléctricas.</li> <li>*Armadora de vehículos.</li> <li>*Asfalto y derivados.</li> <li>*Caleras*</li> <li>*Cantera, Industrialización de</li> <li>*Carbón.</li> <li>*Cementeras*</li> <li>*Cemento hidráulico.</li> <li>*Cemento.</li> <li>*Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos)</li> <li>*Cerillos.</li> <li>*Circuitos electrónicos resistencias y similares.</li> <li>*Colchones.</li> <li>*Corte de cantera.</li> <li>*Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros)</li> <li>*Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>*Equipos de aire acondicionado.</li> <li>equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</li> <li>*Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>*Gelatinas, apresto y cola.</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>*Grafito y derivados.</li> <li>*Hierro forjado.</li> <li>*Hule natural.</li> <li>*Hule sintético o neopreno.</li> <li>*Implementos eléctricos.</li> <li>*Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintética.</li> <li>*Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>*Jabones y detergentes.</li> <li>*Linóleums.</li> <li>*Lubricantes.</li> <li>*Llantas y cámaras.</li> <li>*Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>*Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>*Papel en general.</li> <li>*Pintura y aerosoles.</li> <li>*Plástico reciclado.</li> <li>*Procesamiento para maderas y derivados.</li> </ul>
--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CARACTERISTICAS DE PERMISIBILIDAD**

● PREDOMINANTE	○ COMPATIBLE	▲ CONDICIONADO
Superficie mínima de lote		1200 mts <sup>2</sup>
frente mínimo de lote		20 mts lineales
coeficiente de ocupación del suelo C.O.S		0.8
coeficiente de utilización del suelo C.U.S		2.4
altura máxima permitida		(R) resultante C.O.S y C.U.S
cajones de estacionamiento		de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco
% de jardinado en la restricción frontal		20%
restricción frontal		5 mts lineales*
restricción posterior		Sin Restricción
modo de edificación		Variable

\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidades, ver el reglamento estatal de zonificación del estado de Jalisco.

Los usos y destinos que se identifican como equipamiento, espacios verdes, abiertos y recreativos quedan sujetos a las normas generales contenidas en el reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

**4. Equipamiento**

Los tipos de equipamiento establecidos en este plan parcial, son los siguientes:

EU-V Equipamiento Vecinal, con las claves:

**EU-V (1).**

EU-B Equipamiento Barrial, con las claves:

**EU-B (1).**

### **5. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos**

Los Tipos de espacios verdes abiertos y recreativos establecidos en este plan parcial, son los siguientes:

EV-B Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barrial, con la clave:

**EV-B (1)**

## **Capítulo III.- Estructuración urbana.**

**Artículo 16.-** La estructura urbana define las características, 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 existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano general de Estructura Urbana (E-3) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Localidad de "BELEM".

**Artículo 17.-** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Localidad de "BELEM". le corresponde la categoría la categoría de nivel básico. En consecuencia, de conformidad a los artículos 18, 19, 20 y 21 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales.

### **1. Estructura Territorial**

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Dentro de éste sistema, la categoría de unidades urbanas corresponde los siguientes niveles de servicio:

a) Unidad vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;

b) Unidad barrial. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

c) Distrito urbano. Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;

d) Centro urbano. Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de autoridades municipales, estatales y federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las unidades urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas.

- a) Centros Barriales:  
**CB (1),**

## 2. Estructura Vial

La estructura vial del área de aplicación del presente plan parcial de desarrollo urbano de centro de población "BELEM" se compone además de las vialidades específicas en la clasificación de áreas, referentes a las restricciones por vialidades (RI-VL) y las restricciones por nodos viales (RI-NV), mas las que se describen a continuación.

### Vialidad Regional (VR)

Son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en: Caminos federales; Caminos estatales; y Caminos rurales. La vialidad regional es aquella que sirve para desahogar fuertes movimientos de tráfico vehicular en la región en su paso o arribo a la ciudad. A este tipo de rutas convergen vías de acceso controlado y principales, generando en sus intersecciones nodos viales.

**VR San Miguel el Alto – San Julian**

### Vialidad colectoras (VC)

Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros. Las vialidades colectoras señaladas en el plano de Estructura urbana (E-3) son las siguientes:

#### VC(1)

### Vialidades subcolectoras (VSc)

Las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también coleccionan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros.

VSc (1), VSc (2), VSc (3), VSc (4), VSc (5), VSc (6).

SISTEMA VIAL PROPUESTO			
VIALIDAD	CLAVE	SECCION (MTS)	LONGITUD (MTS)
REGIONAL	VR-1	40	
COLECTORA	VC-1	20	603
SUBCOLECTORA	VSC-1	15	464
	VSC-2	15	543
	VSC-6	15	366
	VSC-3	13	429
	VVSC-4	13	1000
	VSC-5	13	1345
LOCAL	VL	DE ACUERDO A REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION	

**Nodo vial (NV):** Propuesto en al intersección de la Vialidad regional (vr), con la vialidad colectora (VC-1)

## TITULO VI. Propuestas de acciones urbanas

**Artículo 18.-** Se identifican y se realizan propuestas de acciones urbanas específicas o puntuales, objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Localidad de "BELEM", en San Miguel el Alto, Jalisco, acciones agrupadas en las siguientes vertientes de desarrollo urbano, resultando las acciones específicas y puntuales que a continuación se describen:

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
<b>1.</b>	<b>Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "BELEM" en San Miguel el Alto, Jalisco.	Ayto.- Dirección de Planeación	X		
1.2	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "BELEM" en San Miguel el Alto, Jalisco.	Ayto.-Dirección de Planeación-OP	X		
1.3	Aplicar las políticas de control de desarrollo urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "BELEM" en San Miguel el Alto, Jalisco.	Ayto.- Dirección de Planeación-OP	X		

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
<b>2.</b>	<b>Estructura urbana y tenencia del suelo</b>				
2.1	Definir y consolidar la estructura urbana propuesta en el presente plan para junto con la cabecera municipal, procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población.	Ayto.-Habitantes		X	X
2.2	Regularizar las zonas de propiedad social que se ha edificado con la finalidad de que se regularice y se incorpore de manera	Ayto.-Particulares	X	X	

adecuada al municipio.

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
<b>3.</b>	<b>Vialidad y Transporte</b>				
3.1	Consolidar la estructuración del sistema vial conforme a lo establecido en el Plan Parcial, garantizando el trazo futuro de la vialidad propuesta y con ello el libre y ágil tránsito de personas y bienes por ellas.	Ayto.-Dirección de Planeación-OP		X	X
3.2	Solucionar los puntos de conflicto vial sobre las carreteras, con la finalidad de evitar accidentes en las mismas, sobre todo con el crecimiento del aforo vehicular, de los vehículos que van de paso.	Ayuntamiento-SIOP- Sria. Movilidad		X	X
3.3	Mejorar y promover el transporte público urbano y foráneo en la zona.	Ayto.-Sria. Movilidad-Dirección de Planeación-OP	X	X	
3.4	Elaborar los convenios correspondientes con particulares para liberar los espacios y/o derechos de vía, destinados al trazo de las vialidades propuestas en este Plan Parcial.	Ayto.-Particulares		X	

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
<b>4.</b>	<b>Infraestructura</b>				
4.1	Estructuración de la red de drenaje dotando las áreas carentes del servicio.	Ayto.-Particulares		X	
4.2	Construcción y consolidación de Colectores, en jerarquización de vialidades colectoras y subcolectoras.	Ayto.-Particulares		X	X

4.3	Construcción de canales de aguas pluviales	Ayto.-OP		X	X
4.4	Dotar progresivamente de la red de drenajes a las áreas carentes del servicio.	Ayto.-OP	X	X	
4.5	Delimitar y definir las restricciones de los pozos, tanques y tanques elevados de agua, para su mejor funcionamiento.				
4.6	Elaborar los convenios correspondientes con particulares para liberar los espacios y/o restricciones para la infraestructura de agua.				
4.7	Pavimentar calles preferentemente con empedrados ecológicos considerando a la población beneficiada y en congruencia con la jerarquía vial propuesta	Ayto.-Particulares-OP	X	X	

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
<b>5.</b>	<b>Control de usos y destinos en predios y fincas</b>				
5.1	Consolidar las zonas de acuerdo a lo establecido en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayto.-Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	X	X	X
5.2	Evitar la ubicación de zonas o áreas incompatibles con las zonas habitacionales y los usos Mixtos junto a los arroyos importantes en el área de aplicación del presente plan.	Ayto.- Dirección de Planeación- Iniciativa privada	X	X	X
5.3	Exigir los respectivos proyectos definitivos de urbanización para cualquier acción urbanística privada dentro del área de aplicación, así como la correcta distribución de las áreas de cesión para destinos.	Ayto.- DIPDUM- Padrón y Licencias	X	X	X

## TÍTULO VII. Acciones de Conservación y Mejoramiento

**Artículo 19.-** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los Planes Parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 125, 122, 144, 145 y 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 20.-** Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Proyecto de Integración Urbana correspondiente, conforme lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 257.

**Artículo 21.-** 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 334 al 332 del Código Urbano y el artículo 14, fracción I, inciso b) del Programa.

**Artículo 22.-** 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 Parcial, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General.

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
<b>1.</b>	<b>Acciones de Conservación y Mejoramiento</b>				
1.1	Definición de estrategias de propuestas de imagen urbana y su respectiva reglamentación en la localidad	Ayto.- Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	X		
1.2	Llevar a cabo programas y convenios para evitar los asentamientos irregulares en el área con la finalidad de que se desarrolle de una manera armónica y controlada para el beneficio social.	Ayto.- Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano- Particulares	X	X	X
1.3	Crear programas de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares	Ayto.- Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano-	X	X	X

		Regularización de la Tenencia de la Tierra- Particulares			
1.4	Estructuración de una red de drenaje de aguas pluviales adecuada considerando la pendiente existente en la zona.	Ayto.-Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano-OP-Particulares	X		

### TÍTULO VIII. Acciones de Crecimiento.

**Artículo 23.-** Conforme a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, se aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 24.-** Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Artículo 25.-** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:  
Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Capítulo II, del Título Séptimo del Código Urbano.

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

II. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
1.	Acciones de Crecimiento				
1.1	En congruencia con los instrumentos superiores de Planeación y de acuerdo a las políticas Federales, se proponen áreas de reservas urbanas a mediano y largo plazo para satisfacer la demanda de vivienda en la zona	Ayto.- Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano		X	X
1.2	La promoción de una modalidad y densidad de usos habitacionales congruentes con una realidad económica de la zona y de acuerdo a las nuevas políticas federales de vivienda.	Ayto.-Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	X	X	

1. 3	Se deberá de respetar la generación de corredores con usos mixtos, conforme se señala en grafico Z-01 con la finalidad de que la localidad se desarrolle adecuadamente en función a su estructura vial.	Ayto.- DIPDUM	X	X	
1. 4	Elaborar un Atlas de Riesgo para determinar el grado de exposición y vulnerabilidad de los riesgos a qué está la localidad, desarrollando los estudios específicos con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno de la localidad, y el municipio, determinando la vulnerabilidad física y social.	Ayto.- SEMADET-SIOP-Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano-OP		X	X

**TITULO IX. De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.**

**Artículo 26.-** Para promover la aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; y 41 de la Ley General.

**Artículo 27.-** En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Cultural del Estado; y
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM".

**Artículo 28.-** Para promover la aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación,

mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 33, fracción VIII; y 41 de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 140; 145 fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Artículo 29.-** A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", el Ayuntamiento:

I. Formulará y expedirá el plan parcial necesario, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; así como los reglamentos correspondientes;

II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo en su caso, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;

III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano para el Estado de Jalisco en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:

a) Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;

b) Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;

c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

d) Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en la localidad, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y

e) Acciones de vivienda de interés social y popular;

IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:

a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;

b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;

c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

d) Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;

e) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;

f) Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y

g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

## TÍTULO X. Control de usos y destinos en predios y fincas

**Artículo 30.-** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del presente Plan Parcial, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 31.-** 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 Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", 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 334 del Código Urbano.

**Artículo 32.-** La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", 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 Dirección de Planeación del Municipio.

**Artículo 33.-** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
1.	<b>Acciones de control de usos y destinos en predios y fincas</b>				
1. 1	Con el presente Plan se fomentará el desarrollo de modalidades de vivienda, unifamiliar, con la finalidad de obtener un mejor aprovechamiento del suelo y acorde con una realidad económica y acorde con las nuevas políticas federales.	Ayuntamiento	X	X	

1. 2	Se impulsara la construcción de vivienda nueva dentro de la localidad con la finalidad de evitar el crecimiento disperso de la misma.	Ayuntamiento		X	X
1. 3	Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento			X
1. 4	Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X	X	X

## TÍTULO XI. Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

**Artículo 34.-** 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 Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM".

**Artículo 35.-** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Artículo 36.-** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General de Asentamientos Humanos, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del presente Plan Parcial.

Asimismo, como disponen los artículos 228 al 230 y 234 al 242 del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", 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 Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.

**Artículo 37.-** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Centro de población "BELEM", así como los habitantes del centro de población involucrados dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial, conforme al procedimiento previsto en el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para, en su caso,

interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 396°, 397° párrafo III, 399 y 400° del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
<b>1.</b>	<b>Participación de la Comunidad</b>				
1.1	Programa permanente de difusión del presente Plan Parcial. de Desarrollo Urbano	Ayuntamiento	X	X	X
1.2	Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación del desarrollo urbano y ambiental.	Ayuntamiento	X		
1.3	Promover la participación de la ciudadanía en la obtención de Licencias de Urbanización y Edificación, así como en la Dictaminación de usos del suelo.	Ayuntamiento	X	X	X

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de Centro de población "BELEM" del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial 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 presente Plan Parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones Municipales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de San Miguel el Alto, Jalisco.

---

San Miguel el Alto, Jalisco, a\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015