



G O B I E R N O  
D E L E S T A D O  
D E J A L I S C O  
P O D E R E J E C U T I V O

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

SECRETARIO GENERAL  
DE GOBIERNO  
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES  
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

[periodicooficial.jalisco.gob.mx](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

E L E S T A D O

*de Jalisco*

PERIÓDICO OFICIAL

MARTES 27 DE MARZO  
DE 2001

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

50

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES  
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

[periodicooficial.jalisco.gob.mx](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

**PLAN PARCIAL**

**PLAN PARCIAL  
DE URBANIZACIÓN  
PARA LA REGULARIZACIÓN  
E INCORPORACIÓN MUNICIPAL,  
DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
DENOMINADA  
“JARDINES DE SAN MIGUEL”  
EN SAN MIGUEL EL ALTO,  
JALISCO.**

## MARCO JURIDICO.

**Artículo 1.** Los instrumentos jurídicos que dan origen y fundamentan el presente Plan Parcial de Urbanización, para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Jardines de San Miguel" son:

- I. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que establece los lineamientos jurídicos a través de los cuales se llevará a cabo la planeación urbana en la Entidad, así como sus alcances, ámbitos y formas de aplicación; de conformidad con el Título Segundo "De la Planeación del Desarrollo Urbano", Capítulo VI "De los Planes Parciales", Artículos 93 y 94, en los cuales se definen las características, objetivos y contenido de un Plan Parcial de Urbanización que primordialmente se orientan a determinar la Zonificación Específica, precisando los Usos y Destinos de la zona; y regular y controlar la urbanización, la edificación y el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- II. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, que establece el conjunto de normas técnicas y de procedimientos, para formular y administrar la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los Centros de Población;
- III. El Decreto No. 16664 del Congreso del Estado "para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco", publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día Jueves 25 de Septiembre de 1997, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, específicamente a la regularización de tales predios, bajo la modalidad de Acción Urbanística por Objetivo Social, guardando congruencia con el Título Sexto "De los Sistemas de Acción Urbanística", Capítulo XI "De la Acción Urbanística por Objetivo Social", de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; y
- IV. El Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del Fraccionamiento irregular denominado "Jardines de San Miguel", ubicado en el Municipio de San Miguel El Alto, en el Estado de Jalisco; emitido el día 01 de Febrero de 2001 por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco, para cumplir las disposiciones del Artículo 8 del Decreto 16664 ya mencionado.

## MARCO DE PLANEACION.

**Artículo 2.** El Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Jardines de San Miguel"; forma parte de los procedimientos para la autorización de las acciones relativas a las obras de urbanización del Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", cuya ejecución es necesaria para obtener su Regularización e Incorporación Municipal; y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo;
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano; y
- V. El Plan de Desarrollo Urbano de San Miguel El Alto, Jalisco.



**CAPITULO I.**  
**REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO**  
**URBANO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.**

**Artículo 3.** El presente Plan Parcial de Urbanización, se deriva y guarda congruencia con los objetivos y políticas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de San Miguel El Alto, en el Municipio del mismo nombre, en el Estado de Jalisco; aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 21 de Septiembre de 1998, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día Sábado 28 de Noviembre de 1998 y debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Miguel El Alto, Jalisco, consigna para el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, en sus láminas E-1 y E-2 "Clasificación de Areas" y "Utilización General del Suelo" respectivamente, lo siguiente:

CLASIFICACION DE AREAS

- Area de Urbanización Progresiva **AU-UP.**

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO.

- Habitacional Unifamiliar Densidad Alta. **H4-U.**

**NOTA:** Cabe mencionar que originalmente, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Miguel El Alto, Jalisco, determinaba para el Area de Aplicación del presente Plan Parcial, una Clasificación de Areas de "Areas de Conservación Ecológica, AC-4" y un uso de tipo "Agropecuario, AG-3". Sin embargo, dado que el Fraccionamiento Jardines de San Miguel se asentó de manera irregular desde hace aprox. 9 años en el predio correspondiente al Area de Aplicación; y con fundamento en lo establecido en la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Artículo 9, fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos; los Artículos 10 fracción XXI y 12 fracción XXVIII, de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; y demás relativos a la Regularización de la Tenencia del Suelo para su Incorporación al Desarrollo Urbano; el H. Cabildo del Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco aprobó en Sesión Ordinaria No. 86 de fecha 26 de Julio de 2000, el cambio tanto en la Clasificación de Areas como en la Utilización General del Suelo que el Plan de Desarrollo Urbano antes descrito establecía para el Area de Aplicación; de Areas de Conservación Ecológica (AC-4) a Areas de Urbanización Progresiva (AU-UP) y de uso Agropecuario (AG-3) a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) respectivamente; permitiendo de esta manera continuar con el proceso de regularización e incorporación municipal que nos ocupa.

**CAPITULO II.**  
**DE LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS.**

- I. La Regularización e Incorporación Municipal del Area de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, tal como se establece en el Decreto No. 16664 del Poder Legislativo del Estado de Jalisco;
- II. Identificar y Precisar la localización de las Áreas de Cesión para Destinos (antes Donaciones), según lo establece el Artículo 19 fracción II del Decreto ya mencionado;
- III. Realizar el pago en numerario de las Áreas de Cesión para Destinos faltantes, con fundamento en lo que establece el Artículo 19 fracciones I y III, del Decreto antes mencionado; con el fin de que el Consejo de Colaboración Municipal adquiera los predios en el área de influencia del Plan Parcial y complementar así los destinos originales de dichas áreas;
- IV. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las

condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios;

- V. Determinar en el proyecto urbano de regularización, los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización;
- VI. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del Area de Aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra;
- VII. Propiciar las condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano; y
- VIII. Establecer, en su caso, los compromisos que asumirán los titulares de predios y fincas o sus poseedores, en el área objeto de regularización, respecto a la ejecución de las obras faltantes de infraestructura y equipamiento básico, conforme a las disposiciones del Título Sexto "De los Sistemas de Acción Urbanística", Capítulo XI "De la Acción Urbanística por Objetivo Social" de la Ley de Desarrollo Urbano, aplicables a urbanizaciones progresivas; así como en la integración de las Áreas de Cesión para Destinos faltantes.

### **CAPITULO III. DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA.**

#### **III.1 LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE REAL Y DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION.**

**Artículo 4.** El Area de Aplicación que comprende el presente Plan Parcial de Urbanización, se localiza en la parte Oriente del Centro de Población de la Cd. de San Miguel El Alto, Jalisco; específicamente, el Area de Aplicación se ubica 300.00 metros al Sur de la Carretera Estatal No. 304, colindando en su límite Norte con el Arroyo San Rafael y el Fraccionamiento El Naranja; hacia el Sur y el Oriente, con predios intraurbanos no incorporados de uso agropecuario; y al Poniente, con una parte del Fraccionamiento El Naranja y predios intraurbanos no incorporados.

El Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", se encuentra desarrollado sobre un predio de propiedad privada con superficie real de **62,556.78 m<sup>2</sup>**. El predio en cuestión esta titulado a favor del Sr. Juan Loza González, según consta en la Escritura Publica del 26 de Enero de 1960, ante la Fe de Tomás Martín González, Juez Menor Propietario de San Miguel El Alto, Jalisco, a falta de Notario Público en éste lugar; registrada bajo la inscripción Preventiva "XY", del Libro 32 de la Sección Primera de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de San Miguel El Alto, Jalisco; agregada al Libro 174 de documentos generales bajo folios del 8 al 10 de fecha 17 de Marzo de 1981 y la cual consigna una superficie aproximada de 61,284.00 m<sup>2</sup>.

Dado que la diferencia entre la superficie real (62,556.78 m<sup>2</sup>) y la superficie que avala la Escritura Pública antes mencionada (61,284.00 m<sup>2</sup>), no es mayor al 10% de la superficie total registrada; el propietario del terreno deberá solicitar ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente, la incorporación de 1,272.78 m<sup>2</sup> correspondiente a la superficie excedente; en los términos referidos en el Acta sobre la Primera Reunión de Trabajo celebrada entre el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco y el Consejo de Notarios del Estado de Jalisco, de fecha 5 de Diciembre de 1997, donde se señala en el "Criterio 2.1, inciso C" que para el caso en que la diferencia de superficie no sea mayor a un 10% de la totalidad de la superficie registrada, se procederá a la incorporación del inmueble.

### Delimitación.

**Artículo 5.** La delimitación del polígono del Área de Aplicación, se determinó según los resultados obtenidos del estudio del "Sistema de Posicionador Geodésico por Satélite" (G.P.S.), mismo que sirvió de base para la obtención de las Coordenadas del Sistema Geográfico Nacional UTM y que a continuación se describen:

### Coordenadas UTM:

**Superficie real: 62, 556.78 m<sup>2</sup>.**

Vértice: **A** El formado por la intersección de las coordenadas  $X = 771,271$  y  $Y = 2'327,355$ ;

Vértice: **B** El formado por la intersección de las coordenadas  $X = 771,428$  y  $Y = 2'327,311$ ;

Vértice: **C** El formado por la intersección de las coordenadas  $X = 771,446$  y  $Y = 2'327,314$ ;

Vértice: **D** El formado por la intersección de las coordenadas  $X = 771,522$  y  $Y = 2'327,271$ ;

Vértice: **E** El formado por la intersección de las coordenadas  $X = 771,475$  y  $Y = 2'327,038$ ; y

Vértice: **F** El formado por la intersección de las coordenadas  $X = 771,240$  y  $Y = 2'327,115$ .

### III.2 APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES.

**Artículo 6.** El Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", objeto de Regularización mediante el presente Plan Parcial de Urbanización, cuenta con un total de 275 lotes, de los cuales a la fecha de elaboración del presente documento, aproximadamente un 9.8% (27 predios) se han consolidado en el aspecto constructivo, siendo predominante en ellos el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U). El resto de los predios (248 predios, equivalente al 90.2%) se encuentra sin ocupación y sin uso específico.

Dicho Fraccionamiento cuenta ya con las redes de agua potable y alcantarillado sanitario, según consta en documento de fecha 11 de Diciembre de 1991, otorgado por el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco. Además de dichas obras, el Fraccionamiento cuenta con el acueducto o acometida de agua potable hacia la red municipal y el colector para descargar las aguas residuales hacia la red municipal; así como con el puente vehicular sobre el Arroyo San Rafael, para facilitar el acceso hacia el Área de Aplicación.

Es conveniente mencionar, que ya fue realizado el pago por derechos de conexión a los servicios de agua potable y alcantarillado, según la Ley de Ingresos de 1991; dicho pago fue realizado el día 29 de Diciembre de 1991 ante la Tesorería Municipal de San Miguel El Alto, Jalisco; lo cual presupone que cuentan ya con ambos servicios.

### III.3 PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA.

**Artículo 7.** La problemática que presenta el Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", es la siguiente:

- **INFRAESTRUCTURA:**

A pesar de que existe la red de agua potable y después de haber cubierto el pago correspondiente a los derechos de conexión al servicio, el Fraccionamiento carece del mismo, al existir algunas diferencias administrativas con el Ayuntamiento.

Respecto a la energía eléctrica, el Fraccionamiento carece en su totalidad de la red, motivo por el cuál, los habitantes del mismo aprovechan las instalaciones existentes en el Fraccionamiento El Naranjo, ubicado al Norte del Area de Aplicación, para abastecerse de la energía eléctrica de manera clandestina.

La superficie de rodamiento de las calles es de terracería en su totalidad, provocando con ello un contexto urbano pauperizado y falto de sentido; además, el Fraccionamiento cuenta con aprox. un 5% de banquetas y carece en su totalidad de red telefónica y sistema de drenaje pluvial.

- **SERVICIOS PUBLICOS:**

Dado que el Fraccionamiento "Jardines de San Miguel" no cuenta con red eléctrica, el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, no tiene la posibilidad de otorgar el servicio de alumbrado público. También, dado que el grado de consolidación que presenta el Fraccionamiento es bajo, el servicio de recolección de basura es deficiente para las pocas familias que lo habitan, al igual que el servicio de seguridad pública.

- **EQUIPAMIENTO URBANO:**

A excepción de las instalaciones improvisadas de una cancha de fútbol, éste fraccionamiento carece de cualquier otro tipo de equipamiento urbano. Sin embargo, cabe mencionar que en el Fraccionamiento El Naranjo, ubicado hacia el Norte del Area de Aplicación, se localiza una escuela primaria (calle Anastasio Bustamantes, entre Mariano Escobedo y Matamoros) y un jardín de niños (calle Pedro Ma. Anaya, esq. Matamoros), por lo que se considera que en el corto plazo el Fraccionamiento, motivo del presente Plan Parcial, no generará problemas a las autoridades competentes en materia de equipamiento escolar.

- **VULNERABILIDAD Y RIESGO:**

De conformidad con el análisis realizado por especialistas y ratificado por la Autoridad Municipal, se determino que no existen elementos físicos de vulnerabilidad y riesgo que impidan que el Fraccionamiento Jardines de San Miguel prosiga con el trámite de Regularización e Incorporación Municipal, a excepción de que se deberá tomar en cuenta la restricción que ejerce el Arroyo San Rafael en las manzanas 1, 2 y 3 del citado fraccionamiento.

#### III.4 AUTORIZACIONES Y DOCUMENTOS CON QUE SE CUENTA.

- A. Escritura Pública del 26 de Enero de 1960, en donde el Sr. Tomás Martín González, Juez Menor Propietario de San Miguel El Alto, Jalisco; protocoliza, a falta de Notario Público, un Contrato de Compraventa, a favor del Sr. Juan Loza González;
- B. Acta de Cabildo No. 19, del 20 de Junio de 1989; en donde se aprueba la realización por Objetivo Social del Fraccionamiento "Jardines de San Miguel";



- C. Solicitud de Regularización del Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", de fecha 05 de Julio de 1991, dirigida al C. Ing. Carlos Felipe Arias García, Jefe del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado;
- D. Recepción Provisional de las obras de la red de agua potable y red de drenaje sanitario, por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales, de día 11 de Diciembre de 1991;
- E. Pago por Derecho de Conexión al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, según la Ley de Ingresos de San Miguel El Alto, de 1991; con fecha de 29 de Diciembre de 1991;
- F. Poder Especial para Actos de Administración y de Riguroso Dominio, a favor del Ing. Rafael Eduardo González Reyes, de fecha 27 de Julio de 1992;
- G. Dictamen Favorable Definitivo a la Regularización del Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", emitido por la Dirección General de Planeación y Urbanización de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el día 17 de Enero de 1995;
- H. Solicitud de Adhesión al Decreto 16664, de fecha 12 de Enero de 1998;
- I. Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada: "Asociación de Colonos Fraccionamiento Jardines de San Miguel", A. C. de fecha 24 de Enero de 2000;
- J. Acuerdo de Cabildo No. 86 de fecha 26 de Julio de 2000, en el que se aprueba el cambio tanto en la Clasificación de Areas como en la Utilización General del Suelo que el Plan de Desarrollo Urbano establecía para el Fraccionamiento en cuestión, favoreciendo el proceso de regularización de que es objeto; así mismo, se le autoriza a la Dirección de Obras Públicas Municipales solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano el Dictamen de Procedencia al proceso de Regularización;
- K. Dictamen de Usos y Destinos de fecha 01 de Septiembre de 2000;
- L. Constancia de Servicios Públicos existentes, de fecha 01 de Septiembre de 2000;
- M. Dictamen de Vulnerabilidad y Riesgos, emitido el día 06 de Octubre de 2000;
- N. Certificado de Libertad o Gravamen del predio donde se asentó el Fraccionamiento, de fecha 26 de Octubre de 2000; y
- O. Dictamen de Procedencia a la Acción de Regularización del Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", emitido el día 01 de Febrero de 2001, por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco;

#### **CAPITULO IV. DETERMINACION DE AREAS, USOS Y DESTINOS PROPUESTOS.**

**Artículo 8.** Conforme lo dispuesto en los Artículos 2 fracción XXI, 4 y 35 de la Ley General, y de las disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas contenida en el Plano E-1/E-2/E-3 del anexo gráfico;
- II. La determinación de zonas, zonificación secundaria y utilización general del suelo, establecida en el plano E-1/E-2/E-3 del anexo gráfico; y
- III. La estructura urbana que se define en el Plano E-1/E-2/E-3 del anexo gráfico.

**Artículo 9.** La clasificación de áreas y la determinación de usos y destinos, conforme al Plano E-1/E-2/E-3, son las normas de Zonificación Urbana y Determinación de Usos y Destinos, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL EL ALTO

#### IV.1.- Clasificación de Áreas.

**Artículo 10.** La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de las características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la Acción Urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

**Artículo 11.** Las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1/E-2/E-3 del anexo gráfico, identificado con las claves y sub claves indicadas en el Artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

##### Áreas Urbanizadas.

##### Áreas de Urbanización Progresiva.

AU.  
AU-UP.

**AU-UP.-** Corresponde al Área de Aplicación del presente Plan Parcial, cuya superficie será sujeta a acciones de mejoramiento, con la finalidad de regularizarla e incorporarla al Desarrollo Urbano del Municipio.

##### Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua.

##### Áreas de Protección a Escurrimientos.

CA.  
CA.

**CA.-** Corresponde a la zona federal del Arroyo San Rafael que se ubica en el límite Norte del Área de Aplicación, afectando a su paso una fracción del Asentamiento objeto de regularización (ver plano E-1/E-2/E-3 del anexo gráfico).

#### IV.2.- Zonificación Secundaria.

**Artículo 12.** La zonificación definida en el presente Plan Parcial de Urbanización, que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I.- La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II.- Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
- III.- Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

**Artículo 13.** La zona que se establece en el presente Plan Parcial y las normas específicas que regularan la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad con la clasificación prevista en los Artículos 18 y 50 del Reglamento son:

##### Habitacional.

##### Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.

H.  
H4-U.

**Artículo 14.** Las normas de control de la edificación y permisibilidades de usos en las zonas habitacionales H4-U\*1, H4-U\*2, H4-U\*3, H4-U\*4, H4-U\*5, H4-U\*6, H4-U\*7, H4-U\*8, H4-U\*9, H4-U\*10, H4-U\*11, H4-U\*12, H4-U\*13, H4-U\*14 y H4-U\*15, son las que se describen a continuación:

- a) Se consideran predominantes los usos: **Vivienda Unifamiliar.**



- b) Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal Intensidad Alta y Servicios Vecinales Intensidad Alta.**
- c) Se consideran prohibidos todos aquellos usos que presentan ausencia en la siguiente tabla.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDADES O GIROS
<b>H4-U*</b>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	•	VIVIENDA UNIFAMILIAR	- Densidad alta.
		0	COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA	- Abarrotes, misceláneas (sin ventas de bebidas alcohólicas); - Cenaduría y/o menudería; - Cocina económica; - Cremerías; - Expendios de revistas; - Farmacias; - Fruterías; - Legumbres; - Taquería; - Tortillería; - Y demás que determine la autoridad competente.
		0	SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA	- 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; - Yoghurt; - Y demás que determine la autoridad competente.
		◇	TODOS AQUELLOS USOS QUE NO APARECEN EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	◇ PROHIBIDO	

\* Uso que por las condiciones específicas del lugar, difiere en algunos de los lineamientos que para el mismo, establece el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Nota:** En virtud de que las actividades o giros que se pueden desarrollar para cada uso y destino permitido, no es posible enlistarlos en su totalidad, en estas zonas (H4-U\*) serán permitidos (según sus propias características de permisibilidad) además de las actividades o giros descritos en la tabla anterior, aquellos que por sus características propias sean similares en actividad o aquellas que se ajustan en su operación a la descripción general del uso o destino que les otorgue la permisibilidad.

**Artículo 15.** Las zonas habitacionales H4-U\*1, H4-U\*2, H4-U\*3, H4-U\*4, H4-U\*5, H4-U\*6, H4-U\*7, H4-U\*8, H4-U\*9, H4-U\*10, H4-U\*11, H4-U\*12, H4-U\*13, H4-U\*14 y H4-U\*15, quedan sujetas respecto a los usos predominantes, a las siguientes normas básicas.

- I. La densidad máxima será de 290 habitantes por hectárea, lo que representa 58 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima de lote será de 90 metros cuadrados;



- III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 90 metros cuadrados por vivienda;
- V. El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote;
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; o en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros;
- IX. La restricción frontal será de dos metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- X. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. La restricción posterior será de tres metros; y
- XII. El modo de edificación será semi-cerrado o cerrado.

**H4-U\*1.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 1), ubicada en la parte Poniente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,306.41 m<sup>2</sup> (correspondiente a 16 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 35.63 mts. con el Area de Restricción CA 5, EV 3;  
Al Oriente: En 117.72 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1);  
Al Sur: En 18.01 mts. con el tramo 1 de la calle Alcalde (ACV-2); y  
Al Poniente: En 115.32 mts. con el límite Poniente del Area de Aplicación.

**H4-U\*2.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 2), ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,694.33 m<sup>2</sup> (correspondiente a 10 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 86.33 mts. con el Area de Restricción CA 5, EV 4;  
Al Oriente: En 12.79 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 99.98 mts. con el tramo 1 de la calle Agua Azul (ACV-6); y  
Al Poniente: En 26.65 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**H4-U\*3.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 3), ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 356.04 m<sup>2</sup> (correspondiente a 3 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 53.55 mts. con el Area de Restricción CA 5, EV 5;  
Al Oriente: En 3.63 mts. con ACD-1 (EV 1);  
Al Sur: En 50.40 mts. con el tramo 2 de la calle Agua Azul (ACV-6); y  
Al Poniente: En 10.19 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).

**H4-U\*4.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 4), ubicada en la parte Central del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 3,822.09 m<sup>2</sup> (correspondiente a 30 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 105.00 mts. con el tramo 1 de la calle Agua Azul (ACV-6);



Al Oriente: En 36.07 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 107.29 mts. con la calle Del Santuario (ACV-7); y  
Al Poniente: En 36.00 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**H4-U\*5.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 5), ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,448.80 m<sup>2</sup> (correspondiente a 17 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 36.30 mts. con el tramo 2 de la calle Agua Azul (ACV-6);  
Al Oriente: En 78.86 mts. con la calle Las Dos Copas (ACV-5);  
Al Sur: En 25.37 mts. con el tramo 3 de la calle Alcalde (ACV-2); y  
Al Poniente: En 80.27 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).

**H4-U\*6.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 6), ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 3,921.60 m<sup>2</sup> (correspondiente a 30 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 107.70 mts. con la calle Del Santuario (ACV-7);  
Al Oriente: En 36.08 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 110.17 mts. con el tramo 2 de la calle Alcalde (ACV-2); y  
Al Poniente: En 36.00 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**H4-U\*7.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 9), ubicada en la parte Central del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 4,059.27 m<sup>2</sup> (correspondiente a 28 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 111.06 mts. con el tramo 2 de la calle Alcalde (ACV-2);  
Al Oriente: En 36.16 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 114.50 mts. con el tramo 1 de la calle Aranzazú (ACV-8); y  
Al Poniente: En 36.00 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**H4-U\*8.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 10), ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,201.50 m<sup>2</sup> (correspondiente a 13 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 36.75 mts. con el tramo 3 de la calle Alcalde (ACV-2);  
En 57.88 mts. con ACD-1 (EV 1);  
Al Oriente: En 20.45 mts. con la calle Revolución (ACV-4);  
Al Sur: En 73.65 mts. con el tramo 2 de la calle Aranzazú (ACV-8); y  
Al Poniente: En 36.59 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).

**H4-U\*9.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 11), ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,200.17 m<sup>2</sup> (correspondiente a 17 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 16.50 mts. con ACD-1 (EV 1).  
Al Oriente: En 134.25 mts. con el límite Oriente del Área de Aplicación;  
Al Sur: En 16.60 mts. con el límite Sur del Área de Aplicación; y  
Al Poniente: En 114.33 mts. con la calle Revolución (ACV-4); y  
En 18.11 mts. con la Manzana 14 (H4-U\*12).

**NOTA:** Es importante mencionar que el predio No. 16 de esta manzana no tiene acceso a una vía pública, por lo que se regularizará solo si soluciona la manera de ingresar al mismo, sin perjudicar o usar para tal efecto, propiedades colindantes ajenas. Sin el cumplimiento a este requisito no se concluirá, para dicho predio, la regularización.



- H4-U\*10.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 12), ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,453.62 m<sup>2</sup> (correspondiente a 19 predios), teniendo como límites:
- Al Norte: En 71.76 mts. con el tramo 2 de la calle Aranzazú (ACV-8);  
Al Oriente: En 36.09 mts. con la calle Revolución (ACV-4);  
Al Sur: En 64.27 mts. con la calle La Rotonda (ACV-9); y  
Al Poniente: En 36.34 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).
- H4-U\*11.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 13), ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,912.99 m<sup>2</sup> (correspondiente a 16 predios), teniendo como límites:
- Al Norte: En 62.68 mts. con el tramo 2 de la calle La Rotonda (ACV-9);  
Al Oriente: En 37.23 mts. con la calle Revolución (ACV-4);  
Al Sur: En 57.00 mts. con el tramo 2 de la calle Plaza de Armas (ACV-10); y  
Al Poniente: En 27.70 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).
- H4-U\*12.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 14), ubicada en la parte Sur del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,155.22 m<sup>2</sup> (correspondiente a 8 predios), teniendo como límites:
- Al Norte: En 55.43 mts. con el tramo 2 de la calle Plaza de Armas (ACV-10);  
En 7.76 mts. con la calle Revolución (ACV-4);  
Al Oriente: En 18.11 mts. con la Manzana 11 (H4-U\*9);  
Al Sur: En 65.17 mts. con límite Sur del Area de Aplicación; y  
Al Poniente: En 18.00 mts. con Manzana 15 (H4-U\*13).
- H4-U\*13.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 15), ubicada en la parte Sur del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,446.02 m<sup>2</sup> (correspondiente a 19 predios), teniendo como límites:
- Al Norte: En 128.00 mts. con el tramo 1 de la calle Plaza de Armas (ACV-10);  
En 9.34 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Oriente: En 18.00 mts. con la Manzana 14 (H4-U\*12);  
Al Sur: En 134.35 mts. con el límite del Sur del Area de Aplicación; y  
Al Poniente: En 18.27 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1);
- H4-U\*14.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 17), ubicada en la parte Poniente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 4,249.32 m<sup>2</sup> (correspondiente a 33 predios), teniendo como límites:
- Al Norte: En 115.56 mts. con el tramo 1 de la calle Aranzazú (ACV-8);  
Al Oriente: En 36.34 mts. con la calle los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 120.50 mts. con el tramo 1 de la calle la Rotonda (ACV-9); y  
Al Poniente: En 36.00 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1);
- H4-U\*15.-** Corresponde a la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (Manzana 18), ubicada en la parte Poniente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,019.07 m<sup>2</sup> (correspondiente a 16 predios), teniendo como límites:
- Al Norte: En 18.00 mts. con el tramo 1 de la calle Alcalde (ACV-2);  
Al Oriente: En 113.86 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1);  
Al Sur: En 18.35 mts. con el límite Sur del Area de Aplicación; y



Al Poniente: En 110.49 mts. con el límite Poniente del Area de Aplicación.

**NOTA:** Los predios que a la fecha de elaboración del presente documento no cumplan con las características de frente y superficie ya descritas y que se señalan en el plano E-4 del anexo gráfico, se regularizarán en su estado actual por ser una situación de hecho; sin embargo, toda acción de subdivisión, relotificación, edificación, ampliación, remodelación o similar que se pretenda realizar posterior a la publicación del presente documento, deberá sujetarse a las normas correspondientes al uso ya mencionado.

**Artículo 16.** Las zonas habitacionales H4-U\*1, H4-U\*2, H4-U\*3, H4-U\*4, H4-U\*5, H4-U\*6, H4-U\*7, H4-U\*8, H4-U\*9, H4-U\*10, H4-U\*11, H4-U\*12, H4-U\*13, H4-U\*14 y H4-U\*15, quedan sujetas respecto a los usos compatibles, a las siguientes normas básicas.

1. Comercio Vecinal Intensidad Alta. Son las actividades comerciales de abasto cotidiano para los vecinos de una zona habitacional.

- a) Los giros o actividades de tipo comercio vecinal podrán establecerse en las zonas antes mencionadas, debiendo coexistir necesariamente con el uso vivienda unifamiliar densidad alta;
- b) Los giros o actividades de tipo comercio vecinal que se podrán establecer en las zonas antes mencionadas, serán los señalados en la tabla anterior;
- c) No se podrán establecer dichos giros o actividades en áreas de restricción frontal y cajones de estacionamiento;
- d) Podrán establecerse únicamente en planta baja, en una superficie máxima de 50.00 m<sup>2</sup>; y
- e) Para su operación, dichas actividades o giros se sujetarán a las especificaciones que para tal efecto dictamine la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de San Miguel el Alto, Jalisco.

2. Servicios Vecinales Intensidad Alta. Son las actividades de servicio para los vecinos de una zona habitacional.

- a) Los giros o actividades de tipo servicios vecinales podrán establecerse en las zonas antes mencionadas, debiendo coexistir necesariamente con el uso vivienda unifamiliar densidad alta;
- b) Los giros o actividades de tipo servicios vecinales que se podrán establecer en las zonas antes mencionadas, serán los señalados en la tabla anterior;
- c) No se podrán establecer dichos giros o actividades en áreas de restricción frontal y cajones de estacionamiento;
- d) Podrán establecerse únicamente en planta baja, en una superficie máxima de 50.00 m<sup>2</sup>; y
- e) Para su operación, dichas actividades o giros se sujetarán a las especificaciones que para tal efecto dictamine la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco.

### Espacios Verdes y Abiertos.

EV.

Es importante mencionar que en la colindancia Norte del Fraccionamiento, existe el cauce del arroyo San Rafael, el cual tiene una sección aprox. de 3.00 metros, lo cual genera una restricción (zona federal) de 5.00 metros a ambos lados del cauce medidos a partir del nivel aguas máximas ordinarias; esto en congruencia con lo que establece el Artículo 3, fracción VIII, de la Ley de Agua Nacionales.

**EV 3** Espacios Verdes y Abiertos; corresponde a la Zona Federal del Arroyo San Rafael, se ubica en la parte Nor-Poniente del Area de Aplicación, con una superficie aproximada de 97.56 m<sup>2</sup>; teniendo las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 36.53 mts. con el límite Norte del Area de Aplicación;  
Al Oriente: En 1.30 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1);



Al Sur: En 35.63 mts. con la Manzana 1 (H4-U\*1); y  
Al Poniente: En 3.50 mts. con el límite Poniente del Area de Aplicación.

**EV 4** Espacios Verdes y Abiertos; corresponde a la Zona Federal del Arroyo San Rafael, se ubica en la parte Norte del Area de Aplicación, con una superficie aproximada de 189.74 m<sup>2</sup>; teniendo las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 85.33 mts. con límite Norte del Area de Aplicación;  
Al Oriente: En 2.36 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 86.33 mts. con la Manzana 2 (H4-U\*2); y  
Al Poniente: En 1.77 mts. con la Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**EV 5** Espacios Verdes y Abiertos; corresponde a la Zona Federal del Arroyo San Rafael, se ubica en la parte Oriente del Area de Aplicación, con una superficie aproximada de 303.21 m<sup>2</sup>; teniendo las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 120.06 mts. con límite Norte del Area de Aplicación;  
Al Sur: En 53.55 mts. con la Manzana 3 (H4-U\*3);  
En 65.48 mts. con ACD-1 (EV 1); y  
Al Poniente: En 2.52 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).

#### **IV.3.- Estructura Urbana.**

**Artículo 17.** De conformidad con el Capítulo XII, Artículo 120 del Reglamento; con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano en los Centros de Población, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que lo componen y que se relacionan entre sí; para lo cual se establecen dos grandes sistemas que conforman la base de la estructura urbana:

- El sistema de estructura territorial; y
- El sistema vial.

##### **IV.3.1. Estructura Territorial.**

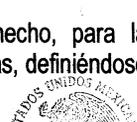
**Artículo 18.** El sistema de estructura territorial tiene por objeto ordenar el espacio urbano en "unidades territoriales", que se jerarquizan en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano que genera la vida en la comunidad.

La información referente a la estructura territorial, solo será necesaria en conjuntos habitacionales de mas de 10,000 habitantes o 2,000 unidades de vivienda, que representan una unidad barrial; por lo que el presente Plan Parcial de Urbanización no requiere estructurar su Area de Aplicación, al contar con 275 lotes (1,375 posibles habitantes).

##### **IV.3.2. Estructura Vial.**

**Artículo 19.** El sistema vial tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes en el Centro de Población.

**Artículo 20.** Dado que la Acción Urbanística corresponde a una situación de hecho, para la jerarquización de las vialidades se tomo en cuenta su función y sus características geométricas, definiéndose de la siguiente manera:



#### **Calles Subcolectoras.**

- Vialidad Subcolectora (VS-1). Corresponde a la calle Prolongación Primo de Verdad que se ubica en la parte Poniente del Área de Aplicación, en sentido Norte-Sur y con una sección aproximada de 12.98 metros; cuya finalidad principal es permitir el acceso y salida del Fraccionamiento (ver plano E-1/ E-2/ E-3 del anexo gráfico).

#### **Calles Locales.**

- Calles Locales (CL). Corresponde al resto de la vialidades que conforman el Área de Aplicación del Plan Parcial. Es importante mencionar que dichas vialidades comprenden diferentes secciones, por lo que cuando se pretenda continuar alguna de ellas, se tendrá que realizar con la sección correspondiente (ver plano E-1/ E-2/ E-3 del anexo gráfico).

#### **CAPITULO V.**

#### **AREAS DE CESION PARA DESTINOS (ANTES DONACIONES); Y AREAS DE CESION PARA LA VIALIDAD Y LOS SERVICIOS PUBLICOS.**

**Artículo 21.** La Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Jardines de San Miguel", inició de manera formal aunque intermitente, los tramites administrativos que en su tiempo señalaba la Ley Estatal de Fraccionamientos para este tipo de urbanizaciones.

**Artículo 22.** A la fecha de elaboración del presente documento, el promotor del citado fraccionamiento cuenta con un plano de lotificación firmado y sellado como Dictamen Definitivo, de fecha 11 de Enero de 1996, con No. de Oficio DGPUES/0054/95 y No. de Expediente 078-001/U-95-005. Dicho plano contempla predios destinados a Donación Municipal y Donación Estatal, según términos de la Ley Estatal de Fraccionamientos, ya derogada; sin embargo, dado que el otorgamiento de dichos predios no fue formalizada por el promotor y las autoridades competentes; en el presente Plan Parcial de Urbanización se establece la manera en que se otorgará la superficie correspondiente a las Areas de Cesión para Destinos que en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y el Decreto 16664, otorgará la Acción Urbanística que nos ocupa.

**Artículo 23.** La presente determinación de usos y destinos, tendrá por efecto la transmisión de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos.

**Artículo 24.** De conformidad con el Artículo 129 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, las Areas de Cesión para Destinos, así como las vías públicas e instalaciones para los servicios públicos, en todos los Centros de Población, serán de dominio público, por lo que al término de toda Acción Urbanística que genere cualquier obra de urbanización para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

#### **Áreas de Cesión para Destinos**

**ACD.**

**Artículo 25.** De conformidad con el Artículo 136, fracción IV, del Capítulo XIII "Áreas de Cesión para Destinos", del Reglamento Estatal de Zonificación, en las zonas habitacionales tipo H4-U, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 15 por ciento de la superficie bruta.

  
LOS UNIDOS A FRENTE

**Artículo 26.** Para la determinación de la superficie bruta, se descontó de la superficie total del predio (62,556.78 m<sup>2</sup>), el Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua señalada en la lamina E-1/E-2/E-3 del anexo gráfico, la cual tiene una superficie de 590.51 m<sup>2</sup>, lo anterior en congruencia con lo señalado en el Artículo 201 fracción I de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano. Por lo que a la presente Acción Urbanística le corresponde otorgar de la superficie bruta a regularizar (61,966.27 m<sup>2</sup>), una superficie de 9,294.94 m<sup>2</sup>, como Areas de Cesión para Destinos.

**Artículo 27.** En virtud de que la Acción Urbanística que nos ocupa corresponde a una situación de hecho y dada la facultad que le confieren el Decreto 166644, así como la legislación urbanística aplicable; el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, acepta mediante la aprobación del presente instrumento, que las Areas de Cesión para Destinos se otorguen de la siguiente manera:

- I. El otorgamiento en sitio de **8,981.22 m<sup>2</sup>**, correspondientes a los predios que albergan el equipamiento existente, los cuales se otorgarán en los términos del Artículo 19, fracción II del Decreto 16664, siendo los que a continuación se describen:

**ACD-1.**

**Ubicación:** Al Nor-Oriente del Area de Aplicación;  
**Superficie:** 7,276.35 m<sup>2</sup>;  
**Destino propuesto:** Espacios Verdes y Abiertos (EV 1); y  
**Medidas y Colindancias:** Al Norte: En 65.48 mts. con el Area de Restricción CA 5, EV 5;  
 En 4.26 mts. el límite Norte del Area de Aplicación;  
 Al Oriente: En 103.40 mts. con el límite Oriente del Area de Aplicación;  
 Al Sur: En 16.50 mts. con la Manzana 11 (H4-U\*9);  
 En 9.12 mts. con la calle Revolución (ACV-4);  
 En 42.14 mts. con la Manzana 10 (H4-U\*8); y  
 Al Poniente: En 15.74 mts. con la Manzana 10 (H4-U\*8);  
 En 13.10 mts. con el tramo 3 de la calle Alcalde (ACV-2);  
 En 78.00 mts. con la calle Las Dos Copas (ACV-5);  
 En 7.67 mts. con el tramo 2 de la calle Agua Azul (ACV-6); y  
 En 3.63 mts. con la Manzana 3 (H4-U\*3).

**ACD-2.**

**Ubicación:** Al Sur del Area de Aplicación;  
**Superficie:** 1,704.87 m<sup>2</sup>;  
**Destino propuesto:** Espacios Verdes y Abiertos (EV 2); y  
**Medidas y Colindancias:** Al Norte: En 121.40 mts. con el tramo 1 de la calle La Rotonda (ACV-9);  
 Al Oriente: En 25.95 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
 Al Sur: En 127.04 mts. con el tramo 1 de la calle Plaza de Armas (ACV-10);  
 Al Poniente: En 2.32 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV1);

- II. El pago en numerario, respecto a las Areas de Cesión para Destinos faltantes (313.72 m<sup>2</sup>), las cuales, sumadas a las que se otorgarán en sitio (8,981.22 m<sup>2</sup>) complementan la totalidad de la superficie que por Ley, la presente Acción Urbanística está obligada a otorgar (9,294.94 m<sup>2</sup>). Dicha solución se fundamenta en el Artículo 19, fracción I del Decreto 16664; por lo que en términos de la fracción III del mismo Artículo, el pago será determinado mediante avalúo del Catastro Municipal, debiéndose aportarse éstas cantidades al Consejo de Colaboración Municipal, para que en términos del Artículo 251, fracciones IV y XII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se adquieran los predios en el área de influencia del Plan Parcial, con el fin de complementar los destinos originales del Fraccionamiento.

**Áreas de Cesión para la Vialidad**

**Superficie Total: 15,738.60 m<sup>2</sup>.**

**ACV-1** Corresponde a la calle PROL. PRIMO DE VERDAD, que se ubica en la parte Poniente del Area de Aplicación;

Sentido: Norte - Sur;

Tramo: Desde el límite Norte del Area de Aplicación, hasta el límite Sur del Area de Aplicación; con una longitud aproximada de 246.35 M.L.; con una sección aproximada de 13.00 Mts. y una superficie aproximada de 3,171.79 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 14.52 mts. con el límite Norte del Area de Aplicación;
- Al Oriente: En 1.77 mts. con CA 5, EV 4;
- En 26.65 mts. con la manzana 2 (H4-U\*2);
- En 9.21 mts. con el tramo 1 de la calle Agua Azul (ACV-6);
- En 36.00 mts. con la manzana 4 (H4-U\*4);
- En 8.02 mts. con la calle Del Santuario (ACV-7);
- En 36.00 mts. con la manzana 6 (H4-U\*6);
- En 13.00 mts. con el tramo 2 de la calle Alcalde (ACV-2);
- En 36.00 mts. con la manzana 9 (H4-U\*7);
- En 8.01 mts. con el tramo 1 de la calle Aranzazú (ACV-8);
- En 36.00 mts. con la manzana 17 (H4-U\*14);
- En 8.00 mts. con el tramo 1 de la calle la Rotonda (ACV-9);
- En 2.32 mts. con la manzana 16 (ACD-2, EV 2);
- En 8.17 mts. con el tramo 1 de la calle Plaza de Armas (ACV-10);
- En 18.27 mts. con la manzana 15 (H4-U\*13);
- Al Sur: En 12.39 mts. con el límite Sur del Area de Aplicación; y
- Al Poniente: En 11.86 mts. con la manzana 18 (H4-U\*15);
- En 13.30 mts. con el tramo 1 de la calle Alcalde (ACV-2);
- En 113.86 mts. con la manzana 1 (H4-U\*1); y
- En 1.30 mts. con CA 5, EV 3.

**Superficie: 3,171.79 M<sup>2</sup>.**

**ACV-2** Corresponde a la calle ALCALDE, que se ubica en la parte Central del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: En tres tramos.

**Tramo 1:** Desde el límite Poniente del Area de Aplicación, hasta la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1); con una longitud aproximada de 18.00 mts.; una sección



aproximada de 13.30 Mts. y una superficie aproximada de 239.42 M<sup>2</sup>  
Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 18.00 mts. con la Manzana 1 (H4-U\*1);  
Al Oriente: En 13.30 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1);  
Al Sur: En 18.00 mts. con la Manzana 18 (H4-U\*15); y  
Al Poniente: En 13.30 mts. con el límite Poniente del Area de Aplicación.

**Tramo 2:** Desde la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1), hasta la calle Los Laureles (ACV-3); con una longitud aproximada de 110.67 M.L.; una sección aproximada de 13.04 Mts. y una superficie aproximada de 1,439.25 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 110.17 mts. con la Manzana 6 (H4-U\*6);  
Al Oriente: En 13.04 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 111.06 mts. con la Manzana 9 (H4-U\*7); y  
Al Poniente: En 13.00 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**Tramo 3:** Desde la calle Los Laureles (ACV-3), hasta ACD-1 (EV 1); con una longitud aproximada de 37.62 M.L.; una sección aproximada de 13.00 Mts. y una superficie aproximada de 488.85 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 25.37 mts. con la Manzana 5 (H4-U\*5);  
En 13.13 mts. con la calle Las Dos Copas (ACV-5);  
Al Oriente: En 13.10 mts. con ACD-1 (EV 1);  
Al Sur: En 36.75 mts. con la Manzana 10 (H4-U\*8); y  
Al Poniente: En 12.96 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).

**Superficie: 2,167.52 M<sup>2</sup>.**

**ACV-3** Corresponde a la calle LOS LAURELES, que se ubica en la parte Central del Area de Aplicación;

Sentido: Norte - Sur;

Tramo: Desde límite Norte del Area de Aplicación, hasta la Manzana 15 (H4-U\*13); con una longitud aproximada de 239.03 M.L.; con una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 1,940.37 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 8.11 mts. con el límite Norte del Area de Aplicación;  
Al Oriente: En 2.52 mts. con el Area de Restricción CA 5, EV 5;  
En 10.19 mts. con la manzana 3 (H4-U\*3);  
En 7.71 mts. con el tramo 2 de la calle Agua Azul (ACV-6);  
En 80.27 mts. con la manzana 5 (H4-U\*5);  
En 12.96 mts. con el tramo 3 de la calle Alcalde (ACV-2);  
En 36.59 mts. con la manzana 10 (H4-U\*8);  
En 8.12 mts. con el tramo 2 de la calle Aranzazú (ACV-8);  
En 36.34 mts. con la manzana 12 (H4-U\*10);  
En 8.12 mts. con el tramo 2 de la calle la Rotonda (ACV-9);  
En 27.70 mts. con la manzana 13 (H4-U\*11);  
En 8.49 mts. con el tramo 2 de la calle Plaza de Armas (ACV-10);



Al Sur: En 9.45 mts. con la manzana 15 (H4-U\*13); y  
Al Poniente: En 8.42 mts. con el tramo 1 de la calle de la Plaza de Armas (ACV-10);  
En 25.95 mts. con la manzana 16 (ACD-2, EV 2);  
En 8.07 mts. con el tramo 1 de la calle la Rotonda (ACV-9);  
En 36.34 mts. con la manzana 17 (H4-U\*14);  
En 8.11 mts. con el tramo 1 de la calle Aranzazú (ACV-8);  
En 36.16 mts. con la manzana 9 (H4-U\*7);  
En 13.04 mts. con el tramo 2 de la calle Alcalde (ACV-2);  
En 36.08 mts. con la manzana 6 (H4-U\*6);  
En 8.05 mts. con la calle del Santuario (ACV-7);  
En 36.07 mts. con la manzana 4 (H4-U\*4);  
En 8.01 mts. con el tramo 1 de la calle Agua Azul (ACV-6);  
En 12.79 mts. con la manzana 2 (H4-U\*2); y  
En 2.36 mts. con el Area de Restricción CA 5, EV 4;

**Superficie: 1,940.37 M<sup>2</sup>.**

**ACV-4** Corresponde a la calle REVOLUCION, que se ubica en la parte Oriente del Area de Aplicación;

Sentido: Norte - Sur;

Tramo: Desde el ACD-1 (EV 1), hasta la Manzana 14 (H4-U\*12); con una longitud aproximada de 116.08 M.L.; con una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 928.80 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 9.12 mts. con ACD-1 (EV 1);  
Al Oriente: En 114.33 mts. con la Manzana 11 (H4-U\*9);  
Al Sur: En 7.76 mts. con la Manzana 14 (H4-U\*12); y  
Al Poniente: En 20.45 mts. con la manzana 10 (H4-U\*8);  
En 8.02 mts. con el tramo 2 de la calle Aranzazú (ACV-8);  
En 36.09 mts. con la manzana 12 (H4-U\*10);  
En 8.00 mts. con el tramo 2 de la calle la Rotonda (ACV-9);  
En 37.23 mts. con la manzana 13 (H4-U\*11); y  
En 8.09 mts. con el tramo 2 de la calle Plaza de Armas (ACV-10);

**Superficie: 928.80 M<sup>2</sup>.**

**ACV-5** Corresponde a la calle LAS DOS COPAS, que se ubica en la parte Oriente del Area de Aplicación;

Sentido: Norte - Sur;

Tramo: Desde el tramo 2 de la calle Agua Azul (ACV-6), hasta el tramo 3 de la calle Alcalde (ACV-2); con una longitud aproximada de 78.43 M.L.; con una sección aproximada de 13.00 Mts. y una superficie aproximada de 1,018.97 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 13.00 mts. con el tramo 2 de la calle Agua Azul (ACV-6);  
Al Oriente: En 78.00 mts. con ACD-1 (EV 1);  
Al Sur: En 13.12 mts. con el tramo 3 de la calle Alcalde (ACV-2); y



Al Poniente: En 78.86 mts. con la Manzana 5 (H4-U\*5).

**Superficie: 1,018.97 M<sup>2</sup>.**

**ACV-6** Corresponde a la calle AGUA AZUL, que se ubica en la parte Norte del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: En dos tramos.

**Tramo 1:** Desde la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1), hasta la calle Los Laureles (ACV-3); con una longitud aproximada de 102.50 M.L.; una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 825.15 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 99.98 mts. con la Manzana 2 (H4-U\*2);

Al Oriente: En 8.01 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);

Al Sur: En 105.00 mts. con la Manzana 4 (H4-U\*4); y

Al Poniente: En 9.21 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**Tramo 2:** Desde la calle Los Laureles (ACV-3), hasta ACD-1 (EV 1); con una longitud aproximada de 49.90 M.L.; una sección aproximada de 7.53 Mts. y una superficie aproximada de 378.53 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 50.40 mts. con la Manzana 3 (H4-U\*3);

Al Oriente: En 7.67 mts. con ACD 1 (EV 1);

Al Sur: En 13.00 mts. con la calle Las Dos Copas (ACV-5);

En 36.30 mts. con la Manzana 5 (H4-U\*5); y

Al Poniente: En 7.71 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).

**Superficie: 1,203.68 M<sup>2</sup>.**

**ACV-7** Corresponde a la calle DEL SANTUARIO, que se ubica en la parte Norte del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: Desde la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1), hasta la calle Los Laureles (ACV-3); con una longitud aproximada de 107.51 M.L.; con una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 859.19 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 107.29 mts. con la Manzana 4 (H4-U\*4);

Al Oriente: En 8.05 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);

Al Sur: En 107.70 mts. con la Manzana 6 (H4-U\*6); y

Al Poniente: En 8.02 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1);

**Superficie: 859.19 M<sup>2</sup>.**

**ACV-8** Corresponde a la calle ARANZAZU, que se ubica en la parte Central del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: En dos tramos.

**Tramo 1:** Desde la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1), hasta la calle Los Laureles (ACV-3); con una longitud aproximada de 115.04 M.L.; una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 920.63 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:



Al Norte: En 114.50 mts. con la Manzana 9 (H4-U\*7);  
Al Oriente: En 8.11 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 115.56 mts. con la Manzana 17 (H4-U\*14); y  
Al Poniente: En 8.00 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**Tramo 2:** Desde la calle Los Laureles (ACV-3), hasta la calle Revolución (ACV-4); con una longitud aproximada de 72.71 M.L.; una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 582.63 M<sup>2</sup>. Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 73.65 mts. con la Manzana 10 (H4-U\*8);  
Al Oriente: En 8.02 mts. con la calle Revolución (ACV-4);  
Al Sur: En 71.76 mts. con la Manzana 12 (H4-U\*10); y  
Al Poniente: En 8.12 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).

**Superficie: 1,503.26 M<sup>2</sup>.**

**ACV-9** Corresponde a la calle LA ROTONDA, que se ubica en la parte Sur del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: En dos tramos.

**Tramo 1:** Desde la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1), hasta la calle Los Laureles (ACV-3); con una longitud aproximada de 120.96 M.L.; una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 967.36 M<sup>2</sup>. Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 120.50 mts. con la Manzana 17 (H4-U\*14);  
Al Oriente: En 8.08 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 121.40 mts. con ACD-2 (EV 2); y  
Al Poniente: En 8.00 mts. con la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1).

**Tramo 2:** Desde la calle Los Laureles (ACV-3), hasta la calle Revolución (ACV-4); con una longitud aproximada de 63.48 M.L.; una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 507.80 M<sup>2</sup>. Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 64.27 mts. con la Manzana 12 (H4-U\*10);  
Al Oriente: En 8.00 mts. con la calle Revolución (ACV-4);  
Al Sur: En 62.68 mts. con la Manzana 13 (H4-U\*11); y  
Al Poniente: En 8.12 mts. con la calle Los Laureles (ACV-3).

**Superficie: 1,475.16 M<sup>2</sup>.**

**ACV-10** Corresponde a la calle PLAZA DE ARMAS, que se ubica en la parte Sur del Area de Aplicación;

Sentido: Oriente-Poniente;

**Tramo 1:** Desde la calle Prol. Primo de Verdad (ACV-1), hasta la calle Laureles (ACV-3); con una longitud aproximada de 127.52 M.L.; con una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 1,020.58 M<sup>2</sup>. Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 127.04 mts. con la Manzana 16 (ACD-2, EV 2);  
Al Oriente: En 8.42 mts. con la calle los Laureles (ACV-3);  
Al Sur: En 128.00 mts. con la Manzana 15 (H4-U\*13); y



Al Poniente: En 8.17 mts. con la calle Primo de Verdad (ACV-1).

**Tramo 2:** De la calle los Laureles (ACV-3), hasta la calle Revolución (ACV-4); con una longitud aproximada de 56.16 M.L.; con una sección aproximada de 8.00 Mts. y una superficie aproximada de 449.28 M<sup>2</sup> Presentando las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 57.00 mts. con la Manzana 13 (H4-U\*11);  
Al Oriente: En 8.09 mts. con la calle Revolución (ACV-4);  
Al Sur: En 55.32 mts. con la Manzana 14 (H4-U\*12); y  
Al Poniente: En 8.49 mts. con la calle los Laureles (ACV-3).

**Superficie: 1,469.86 M<sup>2</sup>.**

## CAPITULO VI. OBRAS MINIMAS DE URBANIZACIÓN.

**Artículo 28.** En virtud de que la Acción Urbanística que nos ocupa tiene por objeto la Regularización e Incorporación Municipal del Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", una vez que fue asentada de manera irregular en predios de propiedad privada; el presente Plan Parcial de Urbanización se elaboró conforme lo disponen los Artículos 7 fracción IV y 13 fracción I, del Decreto 16664, el cuál instrumenta la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y, por tanto, conforme al Artículo 2 del mismo Decreto, sus disposiciones son de orden público e interés social.

**Artículo 29.** En función de lo anterior, para la Regularización del Fraccionamiento "Jardines de San Miguel", se identificarán, precisarán y autorizarán las acciones correspondientes, bajo la modalidad de Acción Urbanística por Objetivo Social, según términos del Capítulo XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 30.** Por lo que de conformidad con el Artículo 389, fracción IV de la Ley ya referida, las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación legal del Fraccionamiento son las siguientes:

- I.- Aprovechamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- II.- Conformación del terreno para señalar las vías publicas.

**NOTA:** Cabe mencionar que el día 30 de Marzo de 1989, el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, representado por quienes entonces eran el Presidente Municipal, Dr. Rafael Montero Robledo y el Secretario y Sindico, José Ortiz Rodríguez; y el propietario Sr. Juan Loza González, representado por el Ing. Rafael Eduardo González Reyes; formalizaron un convenio, que en la cláusula cuarta a la letra dice: "El propietario se obliga a realizar las siguientes obras mínimas de urbanización; trazo de las calles, red de drenaje y red de agua potable, conectados a los servicios de abasto y desecho (no incluye albañales ni tomas domiciliarias), realizadas estas obras el Ayuntamiento se obliga a recibir el fraccionamiento".

Al respecto, mediante documento de fecha 11 de Diciembre de 1991, el Ayuntamiento recibe en forma provisional el fraccionamiento con las obras señaladas en el acuerdo descrito en el párrafo anterior, así como las obras referentes al acueducto o acometida de agua potable, el colector para descarga de las aguas negras y el puente vehicular que cruza el Arroyo San Rafael. Por lo que se considera que el Fraccionamiento "Jardines de San Miguel" ha cumplido con la realización de las Obras Mínimas de Urbanización a que se refiere el presente Capítulo.

**Artículo 31.** Las obras faltantes de urbanización, se realizarán de manera progresiva a través del Consejo de Colaboración Municipal (o la Autoridad Municipal competente) el cuál, será competente para la elaboración y aprobación del proyecto definitivo de urbanización, así como del establecimiento de los compromisos que asumirán los titulares de predios y fincas o sus poseedores en el área objeto de regularización, respecto a la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico.



## **CAPITULO VII. OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA.**

**Artículo 32.** Una vez aprobado, publicado e inscrito el presente Plan Parcial de Urbanización, el H. Ayuntamiento celebrará los convenios con el o los propietarios de la urbanización, o con los representantes de la Asociación de Vecinos, para la realización por cuenta de éstos, de las obras de urbanización faltantes como a continuación se describen:

- **Pavimentos.**

De conformidad con el Artículo 164, fracción I, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, en todo tipo de zonas, (exceptuando los desarrollo de enfoque ecológico: habitacionales de densidad mínima, turístico campestre y granjas y huertos), los pavimentos para las calles subcolectoras o locales el terminado mínimo a exigir será de empedrado; ajustándose a lo dispuesto por la Dependencia Municipal competente en materia de imagen visual.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Jardines de San Miguel), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras de pavimentación faltantes, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

**NOTA:** Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con sus respectivas obras de pavimentación.

- **Banquetas y Machuelos.**

De conformidad con el Artículo 164, fracción II, inciso a), del Reglamento Estatal de Zonificación, en todo tipo de zonas, (exceptuando los desarrollo de enfoque ecológico: habitacionales de densidad mínima, turístico campestre y granjas y huertos), las banquetas podrán ser de piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, concreto, adoquín o similar, ajustándose a lo dispuesto en materia de imagen visual.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Jardines de San Miguel), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras de banquetas y machuelos faltantes, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

**NOTA:** Es importante mencionar que la mayoría de las vialidades que conforman el Fraccionamiento "Jardines de San Miguel" son muy estrechas; por lo que se considera conveniente implementar como solución a esta deficiencia, la ausencia de banquetas en las mismas, permitiéndose su construcción únicamente en las calles Prol. Primo de Verdad, Alcalde y Las Dos Copas, las cuales cuentan con una sección suficiente para albergarlas. En el resto de las calles, la superficie de rodamiento deberá ser al mismo nivel que el de circulación peatonal, es decir, no existirán banquetas. De las calle en las que sí se contempla su existencia, quedarán exentos de realizarlas, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a las vialidades que cuenten con ellas.

- **Sistema de Drenaje Pluvial.**

De conformidad con el Artículo 171, fracción III, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, H4-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de drenaje pluvial.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Jardines de San Miguel), deberán realizar a su costa, a través de

Consejo de Colaboración Municipal, las obras de la red de drenaje pluvial, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

- Electrificación.

De conformidad con el Artículo 171, fracción IV, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, H4-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Jardines de San Miguel), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes de la red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

- Alumbrado Público.

De conformidad con el Artículo 171, fracción V, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, H4-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y en áreas verdes y áreas de cesión.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Jardines de San Miguel), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes de la red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y en áreas verdes y áreas de cesión, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

- Red Telefónica.

De conformidad con el Artículo 171, fracción VI, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, H4-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red telefónica con instalación aérea.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Jardines de San Miguel), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes de la red telefónica con instalación aérea, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

## **CAPITULO VIII. DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

**Artículo 33.** Los propietarios y/o poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observaran las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Urbanización.

**Artículo 34.** Los beneficiarios del Decreto No. 16664 "Para la regularización de fraccionamientos en predios de propiedad privada", instrumento causal de este Plan Parcial de Urbanización, y de las acciones

que se autoricen y realicen conforme a sus disposiciones, serán únicamente los titulares de predios o poseesionarios de buena fe de los mismo, localizados en el área objeto de regularización.

**Artículo 35.** Los titulares de predios o poseesionarios de buena fe de los mismos, localizados en el área objeto de regularización, serán representados por la Asociación de Vecinos constituida y sea reconocida por el Ayuntamiento conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco.

**Artículo 36.** Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16664 se estableció una Comisión Municipal de Regularización a efecto de convocar a las dependencias municipales, estatales o federales que tengan injerencia en el proceso de regularización materia del Decreto mencionado, donde analizó y aprobó el Dictamen para los efectos de promover la consulta y autorización del presente Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Jardines de San Miguel" y en su caso, celebrar el convenio correspondiente como acción urbanística progresiva, a fin de programar y realizar las obras de infraestructura y equipamiento básico faltantes, cuya responsabilidad en el Fraccionamiento "Jardines de San Miguel" será a cargo de los propietarios o poseesionarios.

#### **CAPITULO IX. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.**

**Artículo 37.** Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación de usos y destinos y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el Título Séptimo "De las Medidas de Seguridad, Responsabilidades, Sanciones y Defensa de los Particulares", en sus Capítulos III "De las Medidas de Seguridad" y IV "De las Sanciones", de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 38.** Las resoluciones dictadas por las autoridades encargadas de aplicar este Plan Parcial de Urbanización, para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Jardines de San Miguel", podrán ser recurridas en los términos del Título Séptimo "De las Medidas de Seguridad, Responsabilidades, Sanciones y Defensa de los Particulares", Capítulo V "De la Defensa de los Particulares" de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

**TRANSITORIOS.**

**Primero.** El presente Plan Parcial de Urbanización, para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Jardines de San Miguel" del Municipio de San Miguel El Alto, Jalisco; entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

**Segundo.** Inscríbese el presente Plan Parcial de Urbanización, para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Jardines de San Miguel" del Municipio de San Miguel El Alto, Jalisco, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16664, aprobado este Plan Parcial de Urbanización por el Cabildo y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre quien promueva la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones por parte del Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Público de la Propiedad y al Departamento de Catastro Municipal.

**Cuarto.** 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 legales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.  
San Miguel El Alto, Jalisco. A 21 de Noviembre de 2000.

## REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

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

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

• **PARA EDICTOS**

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

• **PARA LOS DOS CASOS**

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

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

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

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

### PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

**VENTA**

- |                    |         |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día  | \$9.00  |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

**SUSCRIPCIÓN**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual   | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra  | \$0.90   |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal                                | \$160.00 |

A t e n t a m e n t e

**Dirección de Publicaciones**

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

**Punto de Venta y Contratación**

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

**Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966**

[periodicooficial.jalisco.gob.mx](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

**Quejas y sugerencias:** [publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx](mailto:publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx)

# S U M A R I O

MARTES 27 DE MARZO DE 2001  
NÚMERO 50. SECCIÓN II  
TOMO CCCXXXVII

# E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO

Plan Parcial de Urbanización  
"Jardines de San Miguel" del  
municipio de San Miguel El Alto,  
Jalisco. Pág. 3



GOBIERNO  
DEL ESTADO  
DE JALISCO

[www.jalisco.gob.mx](http://www.jalisco.gob.mx)