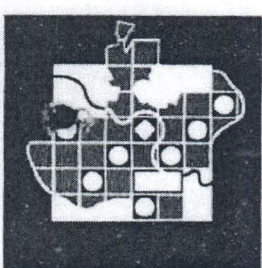


11 / 1 SECCION  
SEXTA

917/245  
SFC

SEDEUR/1438/99



**SEDEUR**

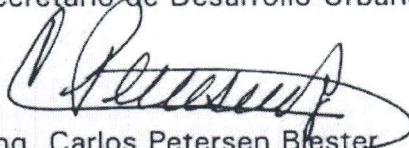
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO

C. Lic. Elías González Pérez  
Director del Registro Público  
de la Propiedad de Tepatitlán de Morelos, Jal.  
P r e s e n t e

Por acuerdo del Titular del Poder Ejecutivo publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 07 de marzo de 1996 y con fundamento en los Artículos 10, fracción VII y 11 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, atentamente solicito la inscripción del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro Histórico de San Miguel El Alto**" del municipio de San Miguel El Alto, Jalisco. en el Registro a su cargo, en los términos previstos en los Artículos 47 y 51 del mismo ordenamiento Estatal.

Para tal efecto se acompaña al presente, la versión abreviada del **Plan Parcial de Urbanización**, misma que se publicó el 11 de septiembre de 1999 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" en los términos previstos en los Artículos 45 y 46 de la misma Ley.

A t e n t a m e n t e  
Guadalajara, Jal. 20 de septiembre de 1999  
El Secretario de Desarrollo Urbano

  
Ing. Carlos Petersen Blester

C.P Ing. Enrique Moreno Casillas.- Director de Convenios y Regularización  
C.P Obras Públicas de San Miguel El Alto, Jal.- para efecto de su publicación en dos diarios de mayor circulación se anexan 10 ejemplares.  
C.P. Archivo

CPB'EGS'SATW JOC'mgs

SECRETARIA DE  
DESARROLLO  
URBANO

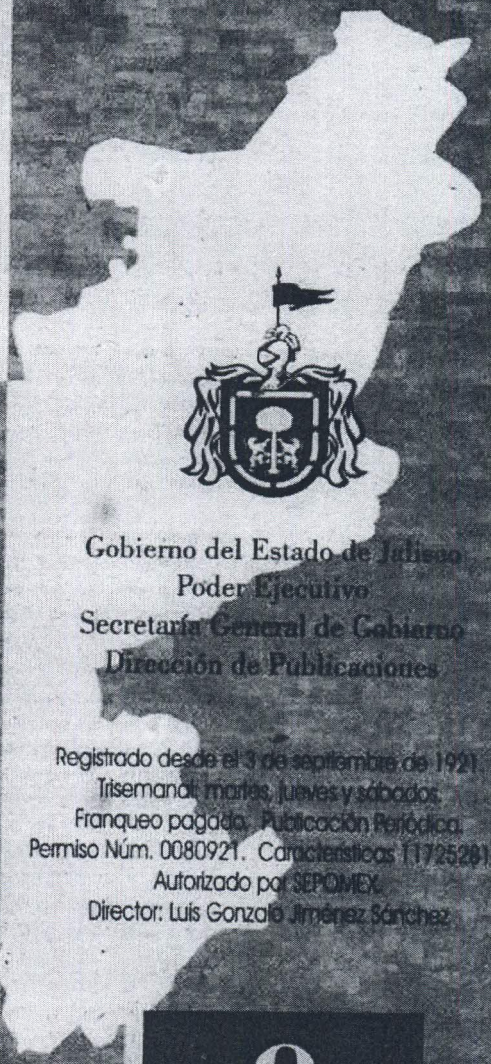
AV. PROL. ALCALDE No. 1351  
EDIFICIO "B"  
TELS. 819-23-06 FAX. 824-75-88  
GUADALAJARA, JALISCO,  
MEXICO.



11/1 sexta

# EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL



Gobierno del Estado de Jalisco  
Poder Ejecutivo  
Secretaría General de Gobierno  
Dirección de Publicaciones

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921  
Trisemanal: martes, jueves y sábados.  
Franqueo pagado. Publicación Periódica.  
Permiso Núm. 0080921. Características (172528)6.  
Autorizado por SEPOMEX.  
Director: Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

9

SECC. III

TOMO CCCXXXIII  
GUADALAJARA, JALISCO.  
SÁBADO 11 DE SEPTIEMBRE DE 1999

11 SEPTIEMBRE





Gobernador Constitucional del Estado  
**Ing. Alberto Cárdenas Jiménez**  
Secretario General de Gobierno  
**Lic. Fernando A. Guzmán Pérez Peláez**  
Oficial Mayor  
**Ing. Luis García Pimentel Cusi**



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. Director: Luis Gonzalo Jiménez Sánchez.

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

### Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de San Miguel el Alto, Jalisco,

#### Considerando:

**Primero:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

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

**Tercero:** Que conforme a los artículos 84, 85, 86 y 87 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, con el objeto de determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos (para el centro histórico de la población) y regular el deterioro del patrimonio cultural en general y el edificado en particular, el aprovechamiento de los predios y fincas en el Área de Aplicación, hacen necesario expedir el Plan de Desarrollo del Centro Histórico de San Miguel el Alto, Jalisco.

**Cuarto:** Que para proceder a formular el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, fracción I, II y III de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

**Quinto:** Que el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título II, Capítulo VI, Artículo 84, 85 y 87 fracción I, II y III y título V, Capítulo II, Artículo 193 y 221 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título V, Capítulo II, Artículo 219 y 223 de la misma *Ley*.

**Sexto:** Que en particular, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, Jalisco, es congruente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de centro de población de San Miguel el Alto.





**Séptimo:** Que observando las disposiciones del artículo 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Octavo:** Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto y dictaminaron precedente su autorización por este Ayuntamiento.

**Noveno:** Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha 12 de JULIO de 1999, se expide el:

ACUERDO DE CABILDO  
DE APROBACION DE...

### **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, Jal.**

#### **CAPITULO I**

##### *Disposiciones Generales.*

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, establece:

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

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

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 42, 86 y 87 de la *Ley de Desarrollo urbano del Estado de Jalisco* y los relativos del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto se designará como:





- I. Ley General: la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- II. Ley Municipal: la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
- III. Ley Estatal: la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- IV. Reglamento: el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- V. Municipio: el Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.
- VI. Centro de Población: el centro de población de San Miguel el Alto;
- VII. Plan de Desarrollo Urbano: el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Miguel el Alto, Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco*;
- VIII. Plan: el *Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco*.
- IX. Documento técnico: el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;
- X. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto;
- XI. Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- XII. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y
- XIII. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la San Miguel el Alto de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

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

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto queda inserto en la Cabecera Municipal y forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;





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

Artículo 6. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción III del artículo 221 de la Ley Estatal, comprende:

- I. Las áreas que integran el centro de histórico de la localidad.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan se ubica al centro de la localidad, tiene una superficie aproximada de 614, 503.96 M2. y su polígono lo forman los siguientes vértices:

Vértice	Latitud	Longitud
1.	2'328,035.47	770,151.76
2.	2'327,422.11	770,512.60
3.	2'327,099.88	770,194.23
4.	2'327,140.63	769,540.85
5.	2'327,729.46	769,550.65
6.	2'328,052.12	770,000.59

\* El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico

Artículo 8. El limite del área de aplicación que comprende las áreas que integran al mismo, cuyo polígono a continuación se describe:

- I. Al norte: el lindero posterior de los lotes con frente a las calles: Abasaolo, continuando por Niños Héroes, Violeta y Mijares hasta la servidumbre federal del río San Miguel, quedando integrados los puentes al área de aplicación del Plan (tramo comprendido entre los vértices 5 al 1).
- II. Al oriente: la servidumbre federal del río San Miguel, quedando integrados los puentes al área de aplicación del Plan (tramo comprendido entre los vértices 1 al 3).
- III. Al sur: el lindero posterior de los lotes con frente a las calles: Fray Pedro de Gante (tramo comprendido entre los vértices 3 al 4).
- IV. Al poniente: el lindero posterior de los lotes con frente a la calle Calvario-Higinio Gutiérrez (tramo comprendido entre los vértices 4 al 5)



**CAPITULO II**

*De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto.*

Artículo 9. Son objetivos generales del Plan:

- I. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- II. Propiciar el desarrollo integral para que el centro histórico mantenga la calidad de la imagen visual característica del lugar;





- III. Regular y controlar la edificación y, en general, el aprovechamiento de sus predios y fincas en su área de aplicación;
- IV. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el área de aplicación, y
- V. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

**Artículo 10.** Son objetivos específicos del Plan:

- I. Garantizar la integración de las construcciones existentes y nuevas, así como las modificaciones o alteraciones de ambas en el contexto urbano;
- II. Realizar acciones paralelas a las obras de conservación del centro histórico, como son: la rehabilitación de redes de infraestructura básica, la vialidad y las banquetas;
- III. Propiciar acciones tendientes a introducir en forma subterránea las redes aéreas de electrificación, alumbrado, telefonía y demás que se requieran para mejorar la imagen visual;
- IV. Proponer normas que regulen la implementación de aquellos componentes del paisaje urbano como mobiliario urbano, señalización, arbolado y jardinería, que contribuyan a una imagen visual armónica, y
- V. Demás que se requieran para lograr la conservación del centro histórico en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con las funciones de habitación, trabajo y esparcimiento.

**CAPITULO III**  
*De la zonificación.*

**Artículo 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 199, 203 y 209, fracción II de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

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

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





- k) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- l) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 13.** Conforme lo establecido en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, las disposiciones aplicables a la Ley Estatal y a su Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas contenida en el Plano E-1 del Anexo Gráfico, y
- II. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establecida en el Plano E-2 del Anexo Gráfico; y
- III. Los inmuebles catalogables que se definen en el Plano D-7a del Anexo Gráfico.

**Artículo 14.** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 y D-7a son las normas de *Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas e Inmuebles Catalogables*, respectivamente, que corresponden a las áreas y predios especificados en los mismos y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

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

Las áreas establecidas en el presente Plan corresponden a fracciones de las ya definidas en el Plan de Centro de Población de San Miguel el Alto y se identifican gráficamente en el Plano E-1, (anexo) con las mismas claves, en acuerdo a las disposiciones del 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.

**I. Áreas Urbanizadas (AU): (Plano E-1)**

**a) Áreas incorporadas (AU):**

**AU-11.** Colonia de Los Depósitos  
Superficie aproximada de 4,158.04 m<sup>2</sup>.  
Límites: al Norte el límite del área URBANA Au-12, al Oriente el área urbana AU1-RN, al Sur y Poniente, el límite del área de aplicación del Plan.

**AU-12.** Colonia de Agua Caliente o del Señor San José.  
Superficie aproximada de 64,716.14 m<sup>2</sup>.  
Límites: al Norte el límite del área de aplicación del Plan, al Oriente el área de renovación urbana AU1-RN, al Sur el área urbana AU-11 y al Poniente el límite del área de aplicación del Plan.

**b) Áreas de renovación urbana (RN): (Plano E-1)**

**AU-1-RN.** Barrio del Centro





Superficie aproximada de 393,929.11 m<sup>2</sup>.

Límites: al Norte el límite del área de aplicación del Plan, al Oriente el área de renovación urbana AU8-RN, al Sur el área urbana AU-11 y al Poniente el área urbana AU-12.

**AU-8-RN.** Barrio Plaza de Toros

Superficie aproximada de 119,008.60 m<sup>2</sup>.

Límites: al Norte, el límite del área de aplicación del Plan, al Oriente y Sur el límite del área de aplicación del Plan y al Poniente el área de renovación urbana AU1-RN.

**AU-9-RN.** Barrio Olas Altas

Superficie aproximada de 16,177.33 m<sup>2</sup>.

Límites al Norte el área de renovación urbana AU1-RN, al Oriente el área de renovación urbana AU8-RN, al Sur el límite del área de aplicación del Plan y, al Poniente, el área urbana AU-11.

c) **Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD):**

Para efectos del presente documento no se señalan las áreas receptoras de derechos de transferencia para el área de aplicación del Plan. Por ende no se prevé la utilización del sistema de transferencia por los siguientes motivos:

1. El *Reglamento*, en su artículo 303, fracción II, dispone para las áreas de protección histórico-patrimonial establecer valores en las siguientes características: Coeficiente de utilización del suelo permisible, potencial de derechos de desarrollo y potencial transferible de derechos de desarrollo. Además, establece que a cada una de las propiedades se le asignará su potencial transferible sobre la base de la superficie de cada predio, pudiéndose incrementar según el valor histórico o artístico del inmueble. Este aspecto no se aplica en el Plan debido a la falta de cartografía catastral actualizada, lo cual generaría errores de aproximación en el cálculo del COS y CUS.
2. En la aplicación de este mecanismo se requiere que el Plan de Centro de Población señale los predios receptores y su potencialidad con la finalidad de conservar el contexto urbano actual de la zona patrimonial.

**II. Áreas de protección histórico - patrimonial (PP): (Plano E-1)**

a) **Áreas de protección al patrimonio histórico (PH):**

Comprende la zona considerada como Centro Histórico de San Miguel el Alto descrita anteriormente (artículos 7 y 8).

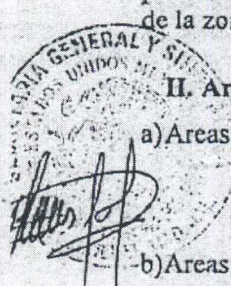
b) **Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD):**

En el área de aplicación del Plan se identifican 347 edificaciones patrimoniales con posibilidad de ser generadoras de derechos de transferencia.

**IV. Áreas protección a cauces y cuerpos de agua (CA): (Plano E-1)**

a) **Áreas de protección a cauces:**

CA1 Comprende el río San Miguel el Alto que es parte del límite Poniente del área de aplicación, debiendo respetarse la servidumbre de la zona federal dictaminada por la Comisión de Aguas Nacionales.







**Artículo 16.** La utilización general del suelo establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes. Para efectos del presente documento se precisan los límites de las zonas comprendidas en el área de aplicación del Plan, basándose en la cartografía existente a la fecha.

Las zonas establecidas en este Plan corresponden a fracciones de las ya definidas en el Plan de Centro de Población de San Miguel el Alto y se identifican con las mismas claves en el Plano E-2 del anexo gráfico, en acuerdo a las disposiciones del 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.

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

**I. Habitacional (H):** (Plano E-2)

a) Habitacional densidad baja (H2):

**H2-8. Barrio Plaza de Toros**

Esta zona comprende dos fracciones, al norte y al sur de la zona Comercial Central CC1.

Superficie aproximada de 160,832.95 m<sup>2</sup>.

Primera fracción:

Límites: al Norte el límite del área de aplicación, al Sur la zona de comercio central CC1, al Oriente el límite del área de aplicación y, al Poniente la zona mixto barrial MB-1.

Segunda fracción:

Límites: al Norte la zona de comercio central CC1, al Oriente y Sur el límite del área de aplicación y, al Poniente la zona mixto barrial MB-1.

**H2-11. Colonia de Los Depósitos**

**H2-12. Colonia de Agua Caliente o del Señor San José**

Esta zona se integra por las zonas descritas.

Superficie aproximada de 149,244.20 m<sup>2</sup>.

Límites: al Norte y Oriente el límite del área de aplicación del Plan, al Sur con la zona mixto central MC2 y al Poniente con la zona comercial central CC1.

**II. Mixto barrial (MB):** (Plano E-2)

**MB1.**

Esta zona se integra por dos fracciones una al norte de la zona comercial central CC1 y otra al sur de ésta.

Superficie aproximada de 89,206.98 m<sup>2</sup>.

Fracción norte:

Límites: al norte el límite del área de aplicación del Plan, al oriente la zona habitacional de densidad bajo H2-8, al Sur la zona comercial central CC1, y al poniente la zona habitacional de densidad media H3-1.

Fracción sur:





Límites: al norte la zona comercial central CC1, al oriente la zona habitacional de densidad baja H2-8, al Sur el límite del área de aplicación del Plan, y al poniente las zonas habitacionales de densidad baja H2-11 y H2-12.

### III. Comercial y de servicios central (CC): (Plano E-2)

#### CC1. Zona Comercial Central.

Ubicada en el área central de la localidad y en expansión hacia el oriente hasta el río San Miguel.

Superficie aproximada de 102,002.52 m<sup>2</sup>.

Límites: al Norte las zonas habitacional de densidad baja H2-8, la zona de uso mixto barrial MB1 y la zona habitacional de densidad media H3-1, al oriente límite del área de aplicación del Plan, al sur la zona habitacional de densidad baja H2-8, la zona de uso mixto barrial MB1 y las zonas habitacionales de densidad baja H2-11 y H2-12 y al poniente la zona de uso mixto barrial MB2 y la zona habitacional de densidad media H3-1.

Artículo 18. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

### CAPITULO IV

#### De los Inmuebles Catalogables

Artículo 19. La determinación de los inmuebles catalogables se basó en la interrelación de los aspectos del inventario, fundamentalmente: la clasificación, el carácter, la corriente estilística, el estado constructivo y las alteraciones en la edificación, y en menor escala la época, el uso y la propiedad.

Así, se tiene dentro del área de aplicación del Plan un total de 356 inmuebles catalogables, cuya ubicación se especifica en el Plano D-7a del anexo gráfico. Así mismo, estas edificaciones se encuentran registradas en las fichas del Inventario General del Patrimonio-Edificado, cuyo levantamiento se efectuó durante el mes de octubre de 1998.

Cualquier intervención que se pretenda realizar en estos bienes tendrá que ser a través de un especialista, previo dictamen de las autoridades competentes. Corresponde al H. ayuntamiento de San Miguel el Alto la estricta vigilancia y cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento.





### CAPITULO V

#### *Del control de Usos y Destinos en predios y fincas*

**Artículo 20.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 21.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar los proyectos definitivos y expedir las licencias correspondientes, según se dispone en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la *Ley*.

**Artículo 22.** La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación federal, estatal y municipal vigente, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 23.** Para proveer al mejor cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme a la demarcación, los lineamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 19 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la *Ley*, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios y fincas incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en referencia con:

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

**Artículo 24.** Para la demarcación de los usos y destinos del suelo, dentro del área de aplicación del Plan, se tomaron las normas y valores establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano.

### CAPITULO VI

#### *Reglamento para la Conservación del Patrimonio Edificado e Imagen Urbana del Centro Histórico de la Población de San Miguel el Alto, Jalisco.*

EL H. CABILDO MUNICIPAL DE  
SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.

#### CONSIDERANDO

Que la localidad de San Miguel el Alto posee un patrimonio cultural importante, para la identidad cultural local, regional y para el Estado de Jalisco, basado en los antecedentes históricos conocidos y en los objetos y prácticas culturales existentes.

Que las características formales, espaciales, simbólicas, etc., de los hechos arquitectónicos y urbanos de la localidad son una prueba de la transformación socio-cultural del Estado de Jalisco y de la Nación Mexicana.





Que dado los valores histórico culturales y de las condiciones actuales en las que se encuentra este patrimonio, es uno de los más factibles en el Estado de Jalisco que pueda ser declarado patrimonio de la Nación.

Que para atender convenientemente a la preservación del legado histórico que tiene este centro de población y en particular la zona patrimonial se incorpora un Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, según lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y las posturas teóricas investigativas contemporáneas acerca de la conservación, restauración, protección, etc., de los monumentos que integran el Patrimonio Cultural del Estado y la Nación.

Que es indispensable, dentro del Plan de Centro de Población, la conservación, la restauración y la protección de los hechos urbanos y arquitectónicos de los pueblos, puesto que este conjunto de manifestaciones creadas por el hombre a lo largo de su establecimiento en un lugar, evidencia las transformaciones y expectativas de los grupos que se conformaron, entre otros aspectos más, todo lo que justifica la permanencia de estos hechos.

Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Miguel el Alto prevé la conservación de su centro tradicional.

Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto deberá especificar el contenido y las acciones dentro de los límites del área a proteger.

El Honorable Ayuntamiento de San Miguel el Alto, Jalisco, consciente de que es depositario y corresponsable de la protección de las expresiones urbanas y arquitectónicas legadas por nuestros antepasados que forman parte del Patrimonio Cultural, en uso de las facultades que le confieren los artículos 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado y de la Ley Orgánica Municipal, ha tenido a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO  
E IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA POBLACION DE  
SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.**

**CAPÍTULO PRIMERO**  
*Disposiciones Generales*

**Artículo 1º.** Es de orden público e interés general el cumplimiento y la observancia de las disposiciones de este reglamento y de las disposiciones legales reglamentarias, en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los planes parciales y las declaratorias correspondientes.

Las obras de construcción, modificación, ampliación, restauración, demoliciones, así como el uso de las edificaciones y los usos y destinos y reservas de los predios ubicados en centro histórico, se sujetarán a la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos y su reglamento, a la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y su Reglamento, a las disposiciones de este reglamento y demás aplicables.





Artículo 2º. Para efectos de las presentes disposiciones se entenderá por:

- I. *Centro Histórico*: al área que queda inscrita y detallada en el polígono descrito en el artículo 3º.
- II. *Ley Federal*: a la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos.
- III. *Ley Estatal*: a la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus municipios.
- IV. *Ley*: a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- V. *Reglamento Estatal*: al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- VI. *Reglamento*: al Reglamento para la Conservación del Patrimonio Edificado e Imagen Urbana del Centro Histórico de la población de San Miguel el Alto.
- VII. *Estado*: al Gobierno del Estado de Jalisco.
- VIII. *Municipio*: al Ayuntamiento municipal de San Miguel el Alto, Jalisco.
- IX. *Ciudad*: a la localidad de San Miguel el Alto, Jalisco.
- X. *INAH*: al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XI. *SEDEUR*: a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- XII. *S.C.*: a la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco.
- XIII. *Patronato*: al Patronato del Centro Histórico de la Población de San Miguel el Alto.
- XIV. *Comisión técnica*: a la comisión, integrada por autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia y por miembros del Patronato, encargada de autorizar cualquier tipo de acción en el centro histórico.
- XV. *Plan de Centro de Población*: al Plan de Desarrollo Urbano de la localidad de San Miguel el Alto.
- XVI. *Plan*: al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto.
- XVII. *Inventario*: al inventario general del patrimonio edificado del Centro Histórico de San Miguel el Alto.
- XVIII. *Histórico*: a todo bien, cuyos valores radiquen en relación con la historia nacional o estatal o que conserve las características propias de los siglos XVI al XX inclusive.
- XIX. *Conservación*: conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los bienes culturales.
- XX. *Restauración*: toda acción para la conservación de un monumento con el fin de mantener y restituir sus valores históricos preservando sus características espaciales, constructivas, funcionales, formales y ambientales.
- XXI. *Rehabilitación*: intervención que restablece a un inmueble las condiciones estructurales, ambientales y de funcionalidad, no alterando su estructura y espacios exteriores.
- XXII. *Adecuación*: intervención que permite cubrir las necesidades espaciales y de servicio, inherentes al uso actual.
- XXIII. *Reparación*: intervención encaminada a subsanar las deficiencias tanto estructurales y funcionales de un elemento ocasionadas por el deterioro natural o inducido.
- XXIV. *Liberación*: retiro de elementos arquitectónicos o de acabados que fueron agregados a un inmueble de valor histórico o artístico por efecto del tiempo, que carezcan de mérito y que su presencia dañe al inmueble en su estructura, funcionalidad o unidad de monumento.
- XXV. *Consolidación*: obras para restablecer las condiciones de solidez y trabajo de los elementos de un inmueble.
- XXVI. *Restitución*: reposición total o parcial de elementos arquitectónicos o extraviados de un inmueble o parte del mismo.
- XXVII. *Reintegración*: acción de colocar en un sitio original los elementos arquitectónicos, e históricos que no se localicen en su lugar.





XXVIII. *Rediseño*: acción de integrar los elementos contemporáneos inarmónicos a las características peculiares de la zona.

XXIX. *Adaptación*: toda obra a realizar con el fin de recuperar las características de la zona.

#### CAPÍTULO SEGUNDO

##### *De la delimitación del Centro Histórico*

**Artículo 3º.** Se establece una zona de protección al patrimonio histórico de San Miguel el Alto, Jalisco comprendido en un área de 614,503.96 m<sup>2</sup>, dentro del polígono que a continuación se describe:

- **Al Norte:** El lindero posterior de los lotes con frente a las siguientes calles: Abasolo, continuando por Niños Héroes, Violeta y Mijares hasta la servidumbre federal del río San Miguel, quedando integrados los puentes al área de aplicación del Plan.
- **Al Oriente:** La servidumbre federal del río San Miguel, quedando integrados los puentes al área de aplicación del Plan.
- **Al Sur:** El lindero posterior de los lotes con frente a la calle: Fray Pedro de Gante.
- **Al Poniente:** El lindero posterior de los lotes con frente a la calle Calvario - Higinio Gutiérrez.

#### CAPÍTULO TERCERO

##### *De las Políticas de Conservación*

**Artículo 4.** Son objetivos generales del reglamento:

- I. Garantizar a través del H. Ayuntamiento que la imagen, el carácter y el ambiente circundante en edificios y espacios abiertos con valor patrimonial se conserven e incrementen en cuanto sea posible.
- II. Promover la creación de un Patronato integrado por miembros del H. Ayuntamiento, universidades, colegios y asociaciones civiles.  
Generar la comisión técnica del centro histórico integrada por miembros de Obras Públicas Municipales, SEDEUR e INAH para la autorización de permisos dentro de esta zona.
- IV. Fomentar la operación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo en fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos y monumentos con valor patrimonial de acuerdo a leyes y reglamentos aplicables.

**Artículo 5.** Son objetivos particulares del reglamento:

Establecer el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades de las dependencias municipales, estatales y federales, organismos descentralizados de consulta pública y demás instancias de participación social en la conservación, protección y preservación del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, imagen visual, ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos dentro del polígono del centro histórico.

- II. Establecer el inventario general del patrimonio edificado, así como la identificación, forma, clasificación, contenidos, concurrencias, coordinación y autorizaciones requeridas de acuerdo a leyes, reglamentos y convenios aplicables.





- III. Definir y coordinar los procedimientos para formalizar la protección y preservación de las fincas afectas al patrimonio edificado, mediante la elaboración del catalogo correspondiente.

Artículo 6°. El presente documento regula toda acción y obra en el centro histórico de San Miguel el Alto, Jalisco con el interés de conservar y preservar, y en su caso recuperar las características históricas, urbano y arquitectónicas de la misma.

Artículo 7°. Toda iniciativa que tenga por objeto preservar, recuperar, las características históricas urbanas y arquitectónicas del centro histórico, y cualquier obra nueva deberá estar sujeta a lo establecido en el reglamento.

Artículo 8°. Las disposiciones contenidas en el presente documento y su cumplimiento serán ejercidas por la autoridad municipal, apoyándose en SEDEUR, S.C. E INAH.

CAPÍTULO CUARTO  
*De la Clasificación*

Artículo 9°. Es tarea del patronato elaborar, complementar y actualizar el inventario general del patrimonio edificado de la localidad.

El inventario se hará clasificando los inmuebles en función de los criterios establecidos en las normas aplicables bajo la supervisión de las autoridades competentes.

Artículo 10°. La intervención en las edificaciones patrimoniales se hará de acuerdo a su importancia y al estado en que se encuentren, en la siguiente prioridad:

- I. Edificios de indiscutible valor, que además de ser elementos de gran valor histórico y patrimonial con personalidad propia y única en el ambiente urbano en que se encuentran, revisten un especial significado.
- II. Edificios sin valor individual que complementan y forman parte de un conjunto armónico equilibrado.
- III. Edificios sin valor individual ni complementario en el ambiente en que se encuentran.

Artículo 11. Se consideran elementos patrimoniales aún cuando no se encuentran inventariados:

- I. Los conjuntos o agrupaciones urbanas de una o varias épocas.
- II. Los edificios de gran valor urbanístico, histórico, arquitectónico, artístico, tradicional y documental.
- III. Los detalles arquitectónicos que complementan el edificio.
- IV. Los accesorios que siendo originales son representativos de alguna época.

Artículo 12. La clasificación se hará basándose en los siguientes criterios de edificios:

- I. Urbanístico: valor de un agrupamiento que dentro del tejido urbano es elemento significativo, punto focal o generador de carácter.
- II. Histórico: edificios con más de 50 años de antigüedad relacionados con algún evento histórico o con estilo y tendencias bien definidas.
- III. Artístico: con algún valor artístico o artesanal contenido en su diseño o construcción.





- IV. Tradicional o documental: en función de tradiciones populares leyendas o valores emotivos sociales y de arquitectura popular.

**Artículo 13.** Los inmuebles cuya regeneración, conservación y desarrollo descritos anteriormente, clasificados total o parcialmente por la comisión, previa notificación del acuerdo respectivo al propietario afecto y al registro público de la propiedad para que en término de 30 días manifieste su inconformidad con derecho a demostrar en un plazo acordado, que el inmueble no tiene la calidad patrimonial que se le atribuye y una vez calificado "no podrá ser modificado o destruido, ni usarse para fines que menoscaben su valor".

Los efectos de la clasificación permanecerán aun cuando el inmueble cambie de propietario, quedando la obligación de informar sobre la situación legal al adquirente y dar aviso de operaciones de compra-venta que efectúe al patronato en término de 30 días.

**Artículo 14.** En la resolución de la clasificación se expresarán con toda precisión: la ubicación, superficie, linderos, colindancias y trabajos que se requieren de acuerdo a los criterios mencionados y que a juicio de la comisión deben elaborarse, por lo que el propietario no podrá efectuar obra alguna sin autorización previa por escrito.

**Artículo 15.** Un edificio podrá ser declarado bien patrimonial cuando:

- I. Tenga una antigüedad de 30 años.
- II. Cuando sea solicitado de manera fundada y se complemente con información gráfica que justifique los lineamientos requeridos para su clasificación ya sea por: una dependencia oficial, asociación civil, colegio de profesionales o institución académica.

#### CAPÍTULO QUINTO

##### *De los niveles de intervención en edificios y áreas con valor patrimonial*

**Artículo 16.** Para lograr un juicio homogéneo, es necesario confiar la valoración histórico-crítica a la comisión con un alto sentido de responsabilidad, así mismo tener certidumbre en las propuestas de técnicos especialistas integrados en la comisión para desarrollar y salvaguardar el ordenamiento de la localidad, considerando principalmente las fincas y espacios abiertos de valor patrimonial.

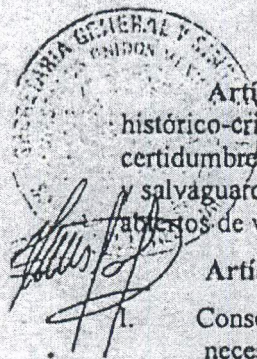
**Artículo 17.** El reglamento tomará en cuenta los siguientes niveles de intervención:

- I. Conservación o restauración preventiva, consiste en hacer al inmueble todos los trabajos necesarios para que garantice su solidez estructural durante un futuro próximo. Entran en esta categoría diferentes trabajos de mantenimiento en resanes y pintura, así como la reposición de puertas, ventanas, verjas y detalles decorativos.
- II. Promoción y desarrollo: proceso consistente en la construcción de inmuebles que se integran al ambiente circundante, considerando los valores patrimoniales de la zona en que se ubican, y que debido a la falta de conciencia o información, tuvieron que ser demolidos o transformados considerablemente y no pueden recuperarse a su estado original.

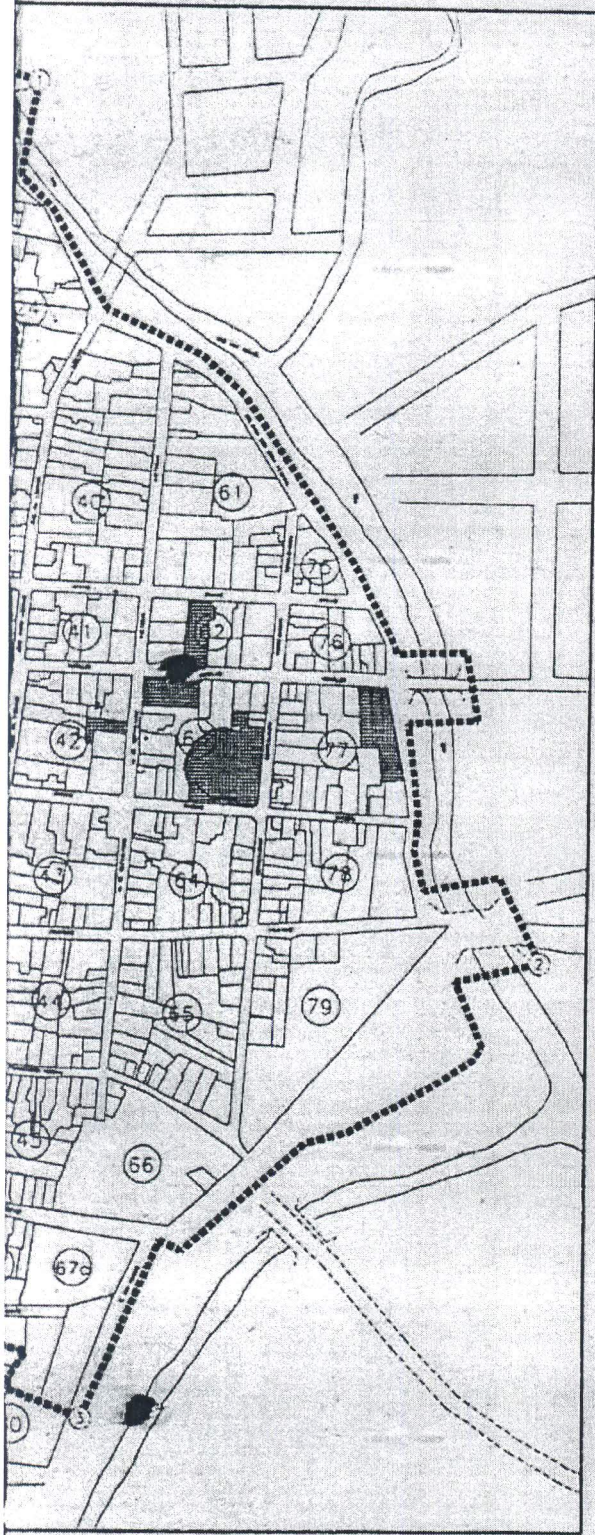
#### CAPÍTULO SEXTO

##### *Del uso del suelo*

**Artículo 18.** Aplicarán las normas establecidas en el plan de centro de población, en el reglamento estatal, en el plan y este reglamento.

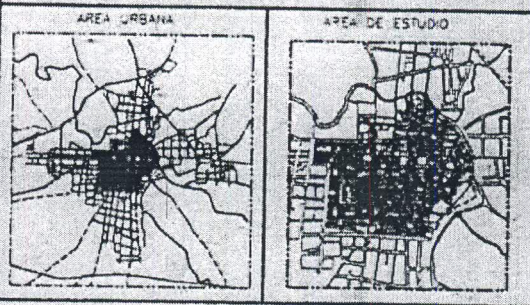






# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL EL ALTO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



## SIMBOLOGIA

- PROPIEDAD FEDERAL
- PROPIEDAD ESTATAL
- PROPIEDAD MUNICIPAL
- PROPIEDAD PRIVADA
- PROPIEDAD EJIDAL
- OTROS

## CONTENIDO

- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- NOMBRE DE CALLES
- NUMERO DE MANZANA
- HERRERA Y CAJIO

PLANO	PROPIEDAD	
D-1a	ARCHIVO DIGITAL: SAMA_D1a.dwg	
	ESCALA:	ELABORO: J.M.A.
	FECHA: DIC / 98	REVISO: J.B.C.



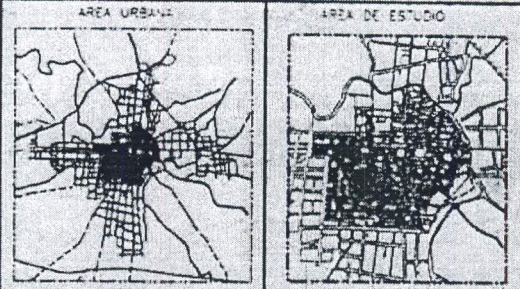






# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL EL ALTO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



## SIMBOLOGIA

- HABITACION
- COMERCIO
- SERVICIO
- INSTITUCIONAL
- INDUSTRIA
- MIXTO
- OTROS

## CONTENIDO

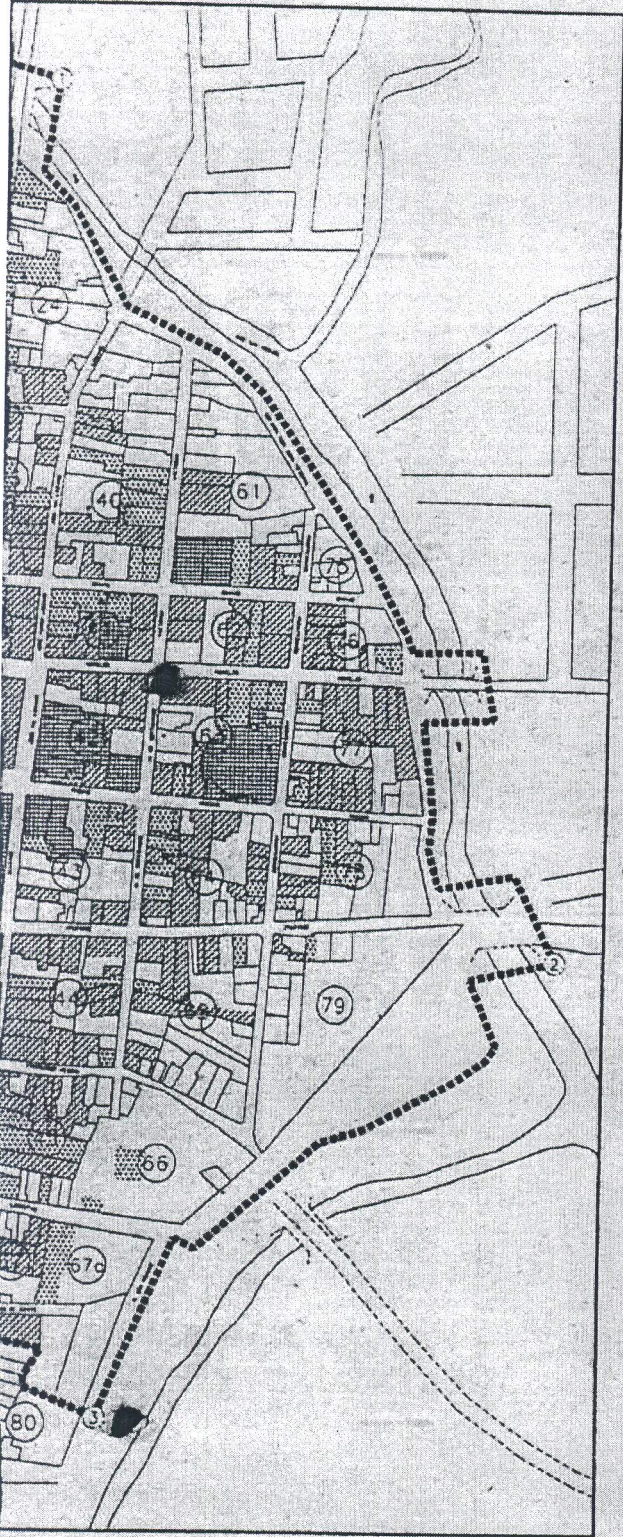
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- NUMERO DE CALLES
- NUMERO DE MANZANA
- HERRERA Y CARRO

PLANO <b>D-1c</b>	<b>USO DEL SUELO</b>	
	ARCHIVO DIGITAL: Sma_D1c.dwg	
	ESCALA:	ELABORO: J.M.A.
	FECHA: DIC./98	REVISO: J.B.C.



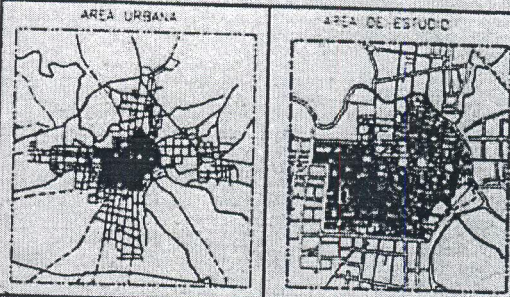






## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL EL ALTO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



### SIMBOLOGIA

- EXCEPCIONAL
- RELEVANTE
- REPRESENTATIVA
- MODESTO
- TIPICO
- ATIPICO

### CONTENIDO

- PARTE DEL AREA DE APLICACION
- NOMBRE DE CALLES: HERRERA Y CAJIO
- NUMERO DE MANZANA: ①

PLANO

D-1e

CARACTER

ARCHIVO DIGITAL: SmM\_01e.dwg

ESCALA:

ELABORO: J.M.A.

FECHA: DIC/98

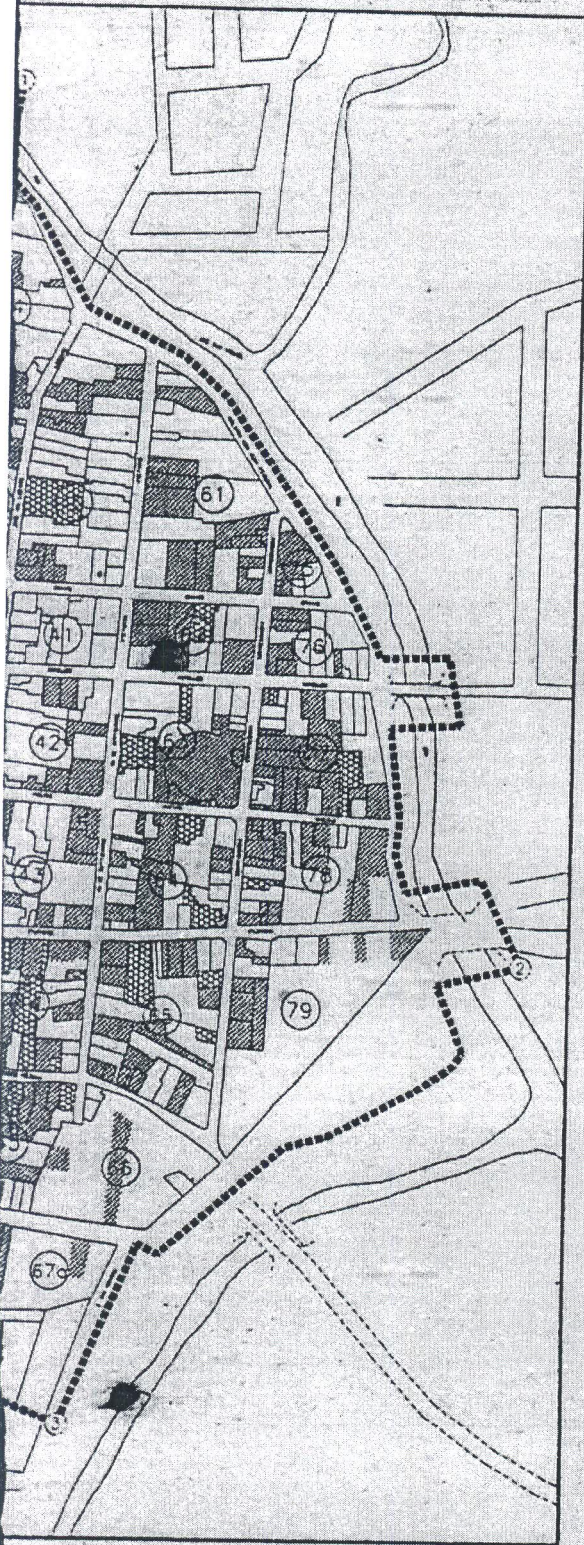
REVISO: J.B.C.







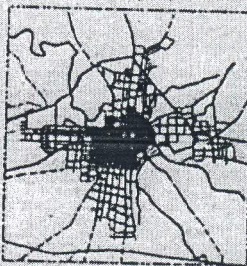




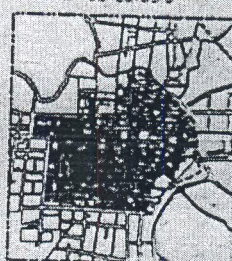
## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL EL ALTO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO




AREA URBANA



AREA DE ESTUDIO



### SIMBOLOGIA

-  MUY MODIFICADA
-  MODIFICADA
-  INTEGRAL

### CONTENIDO

LIMITE DEL AREA DE APLICACION



NOMBRE DE CALLES: HERRERA Y DIAZ  
NUMERO DE MANZANA: ①

PLANO

D-1g

### ALTERACIONES

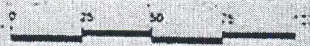
ARCHIVO DIGITAL: SAMA\_D1g.dwg

ESCALA:

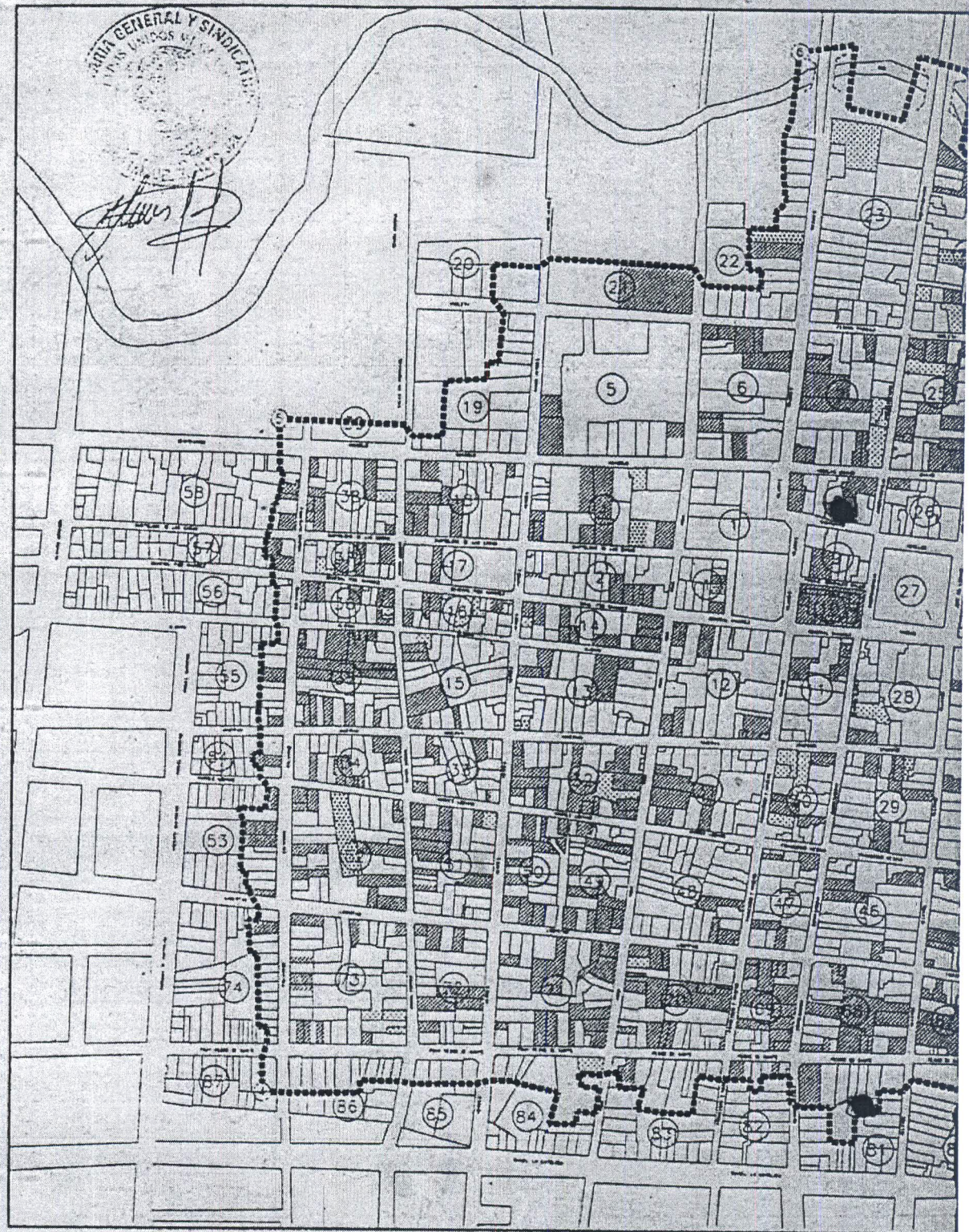
ELABORO: J. V. P.

FECHA: DIC./98

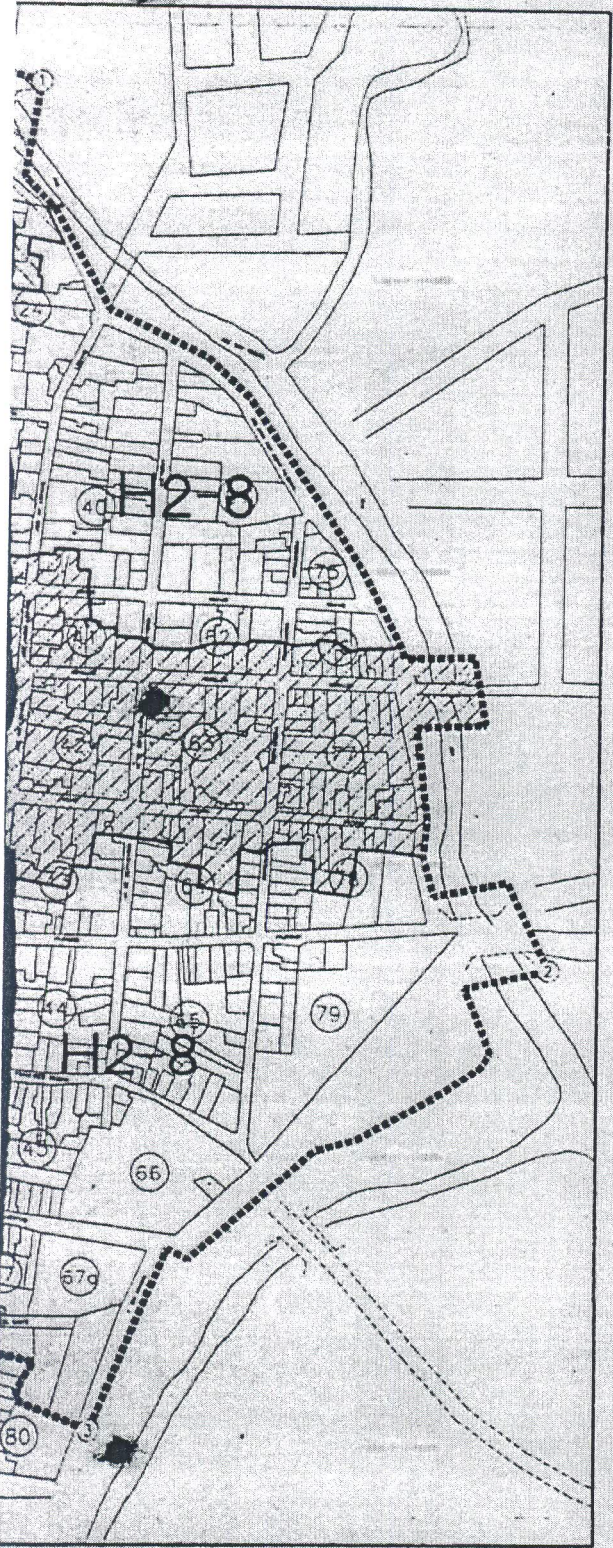
REVISO: J. B. C.





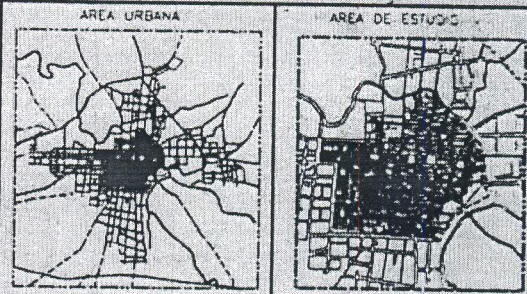









## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL EL ALTO




H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



### SIMBOLOGIA

-  CC1... COMERCIAL CENTRAL
-  MC1 y MC2... MIXTO CENTRAL
-  H2-8, H3-1, H2-11 y H2-12... HABITACIONAL DENSIDAD BAJA

### CONTENIDO

- LIMITE DEL AREA DE APLICACION 
- NOMBRE DE CALLES  HERRERA y CAIRO
- NUMERO DE MANZANA 

PLANO  
**E-2**

### UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

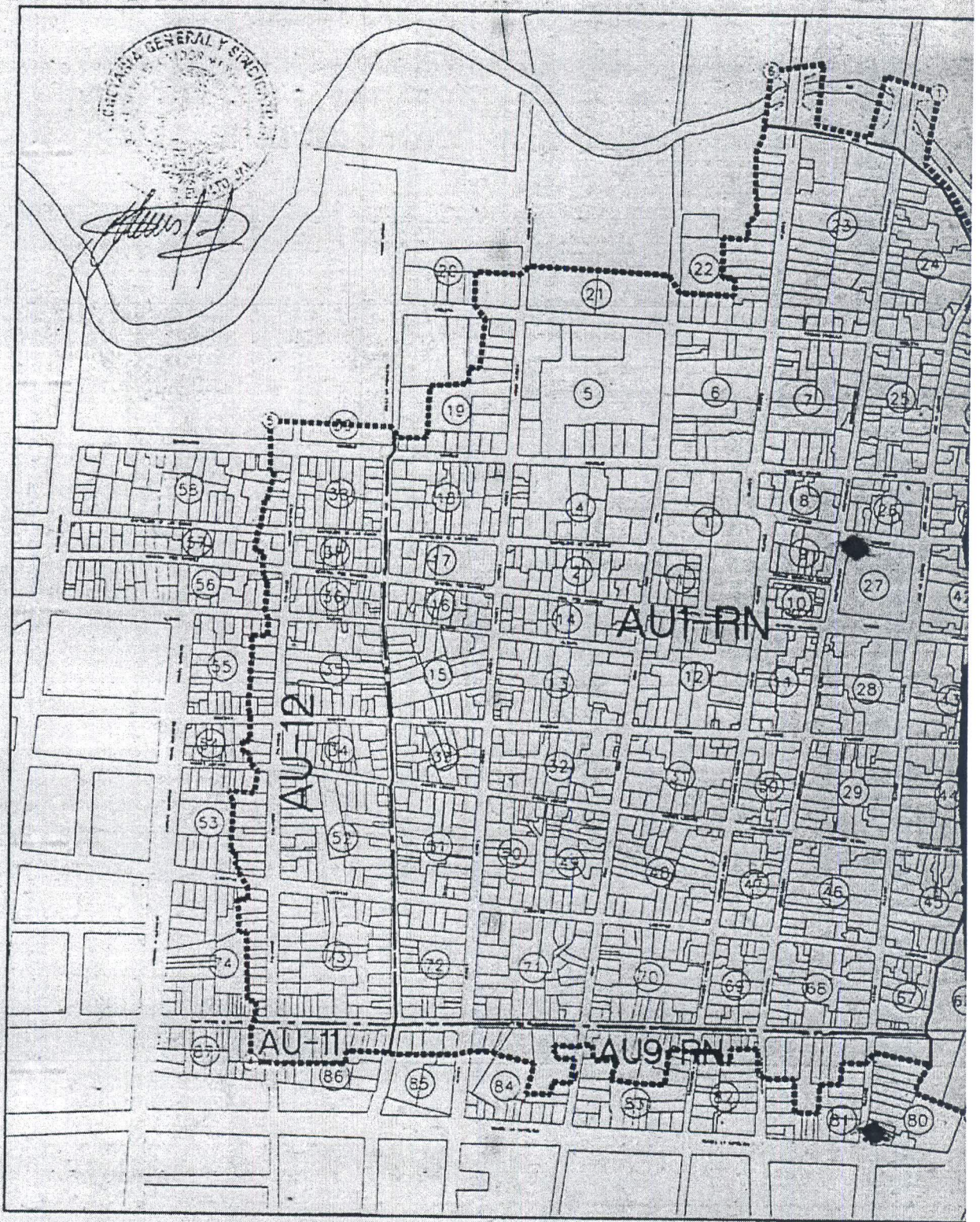
ARCHIVO DIGITAL: SM\_MI\_E2.dwg



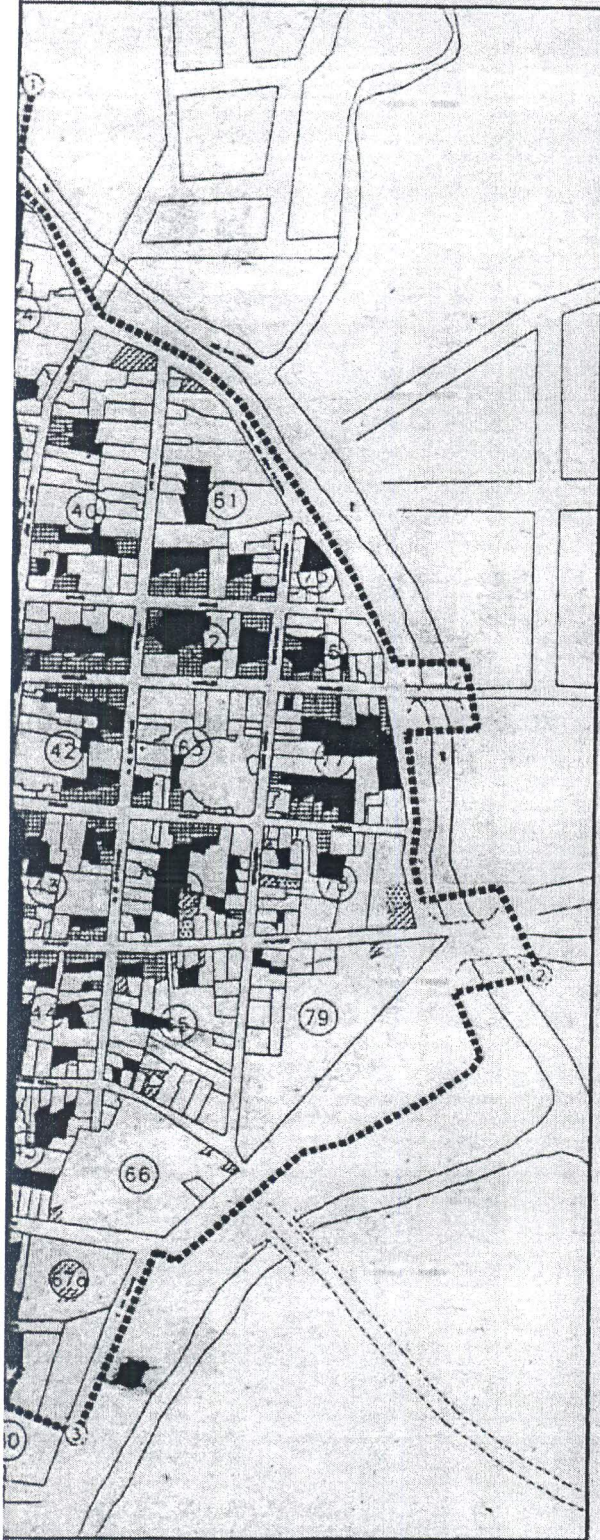
ESCALA: ELABORO: L. V. E.  
FECHA: DIC./98 REVISO: L. E. C.





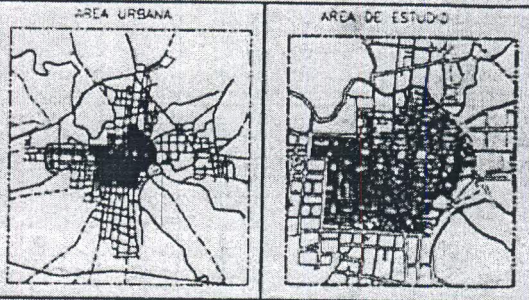






# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO SAN MIGUEL EL ALTO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



## SIMBOLOGIA

- CONSERVACION
- RESTAURACION ESPECIAL
- ADAPTACION CONTROLADA
- ADECUACION A IMAGEN URBANA
- SUSTITUCION CONTROLADA

## CONTENIDO

- LINEA DEL AREA DE APLICACION
- NOMBRE DE CALLES
- NUMERO DE MANZANA
- HERRERA Y CARO
- ①



PLANO  
**D-7b** NIVEL DE INTERVENCION

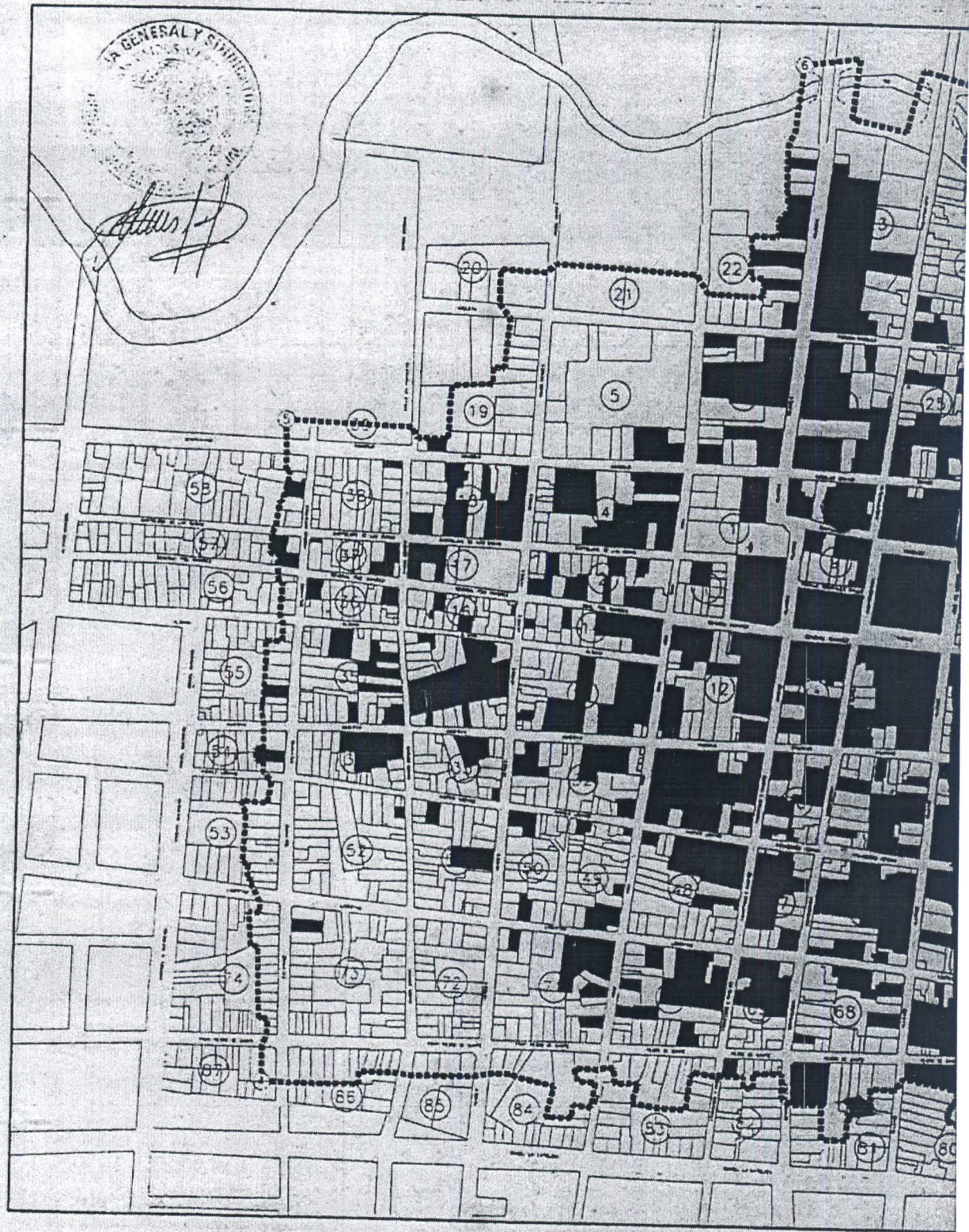
ARCHIVO DIGITAL: S1MA\_D7b.dwg



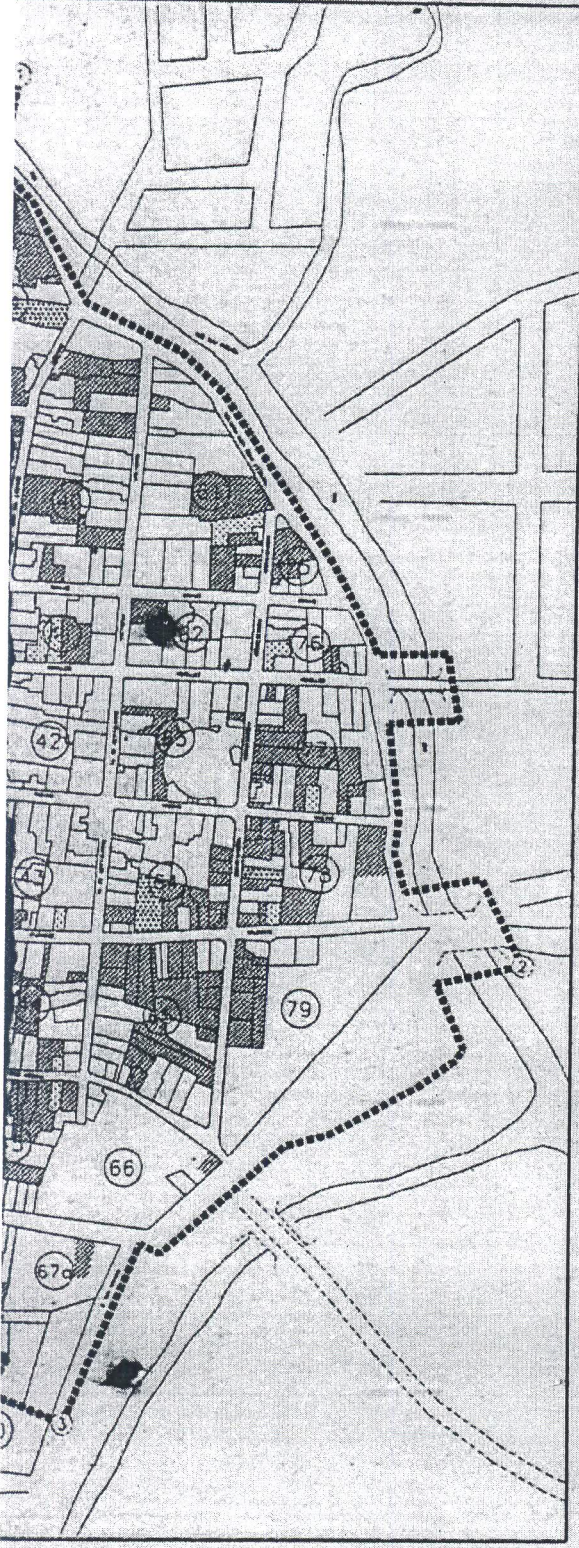
ESCALA: ELABORO: V. S.  
FECHA: DIC/98 REVISO: E. C.





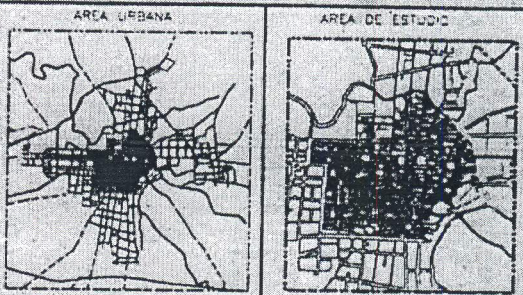






## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL EL ALTO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



### SIMBOLOGIA

- RUINOSO
- MALO
- REGULAR
- BUENO

### CONTENIDO

LIMITE DEL AREA DE APLICACION



NOMBRE DE CALLES HERRERA Y CAJAL  
NUMERO DE MANZANA ①

PLANO

D-1h

CONSERVACION

ARCHIVO DIGITAL: S1MA\_D1h.dwg

ESCALA:

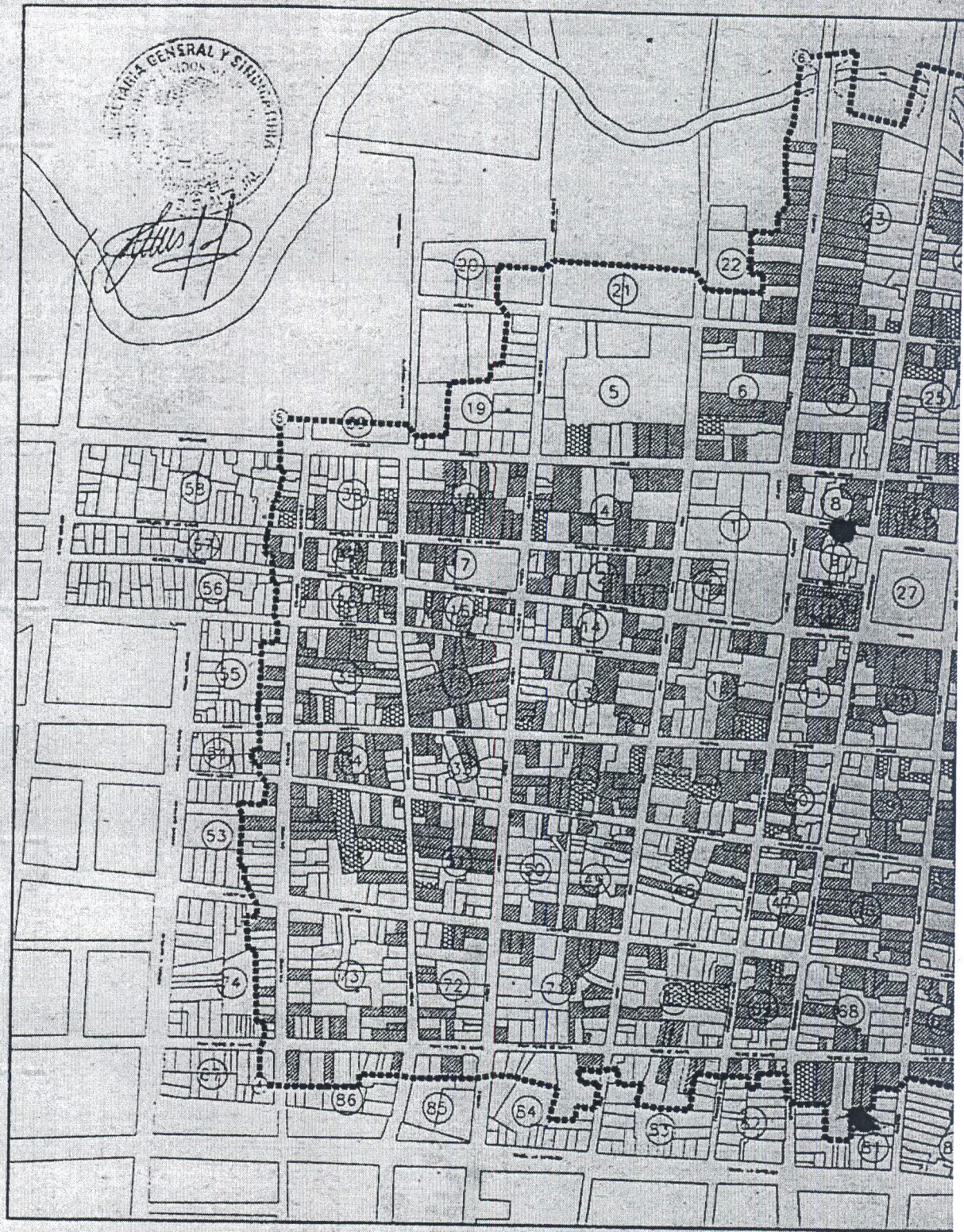
ELABORC. V. S.

FECHA: DIC./98

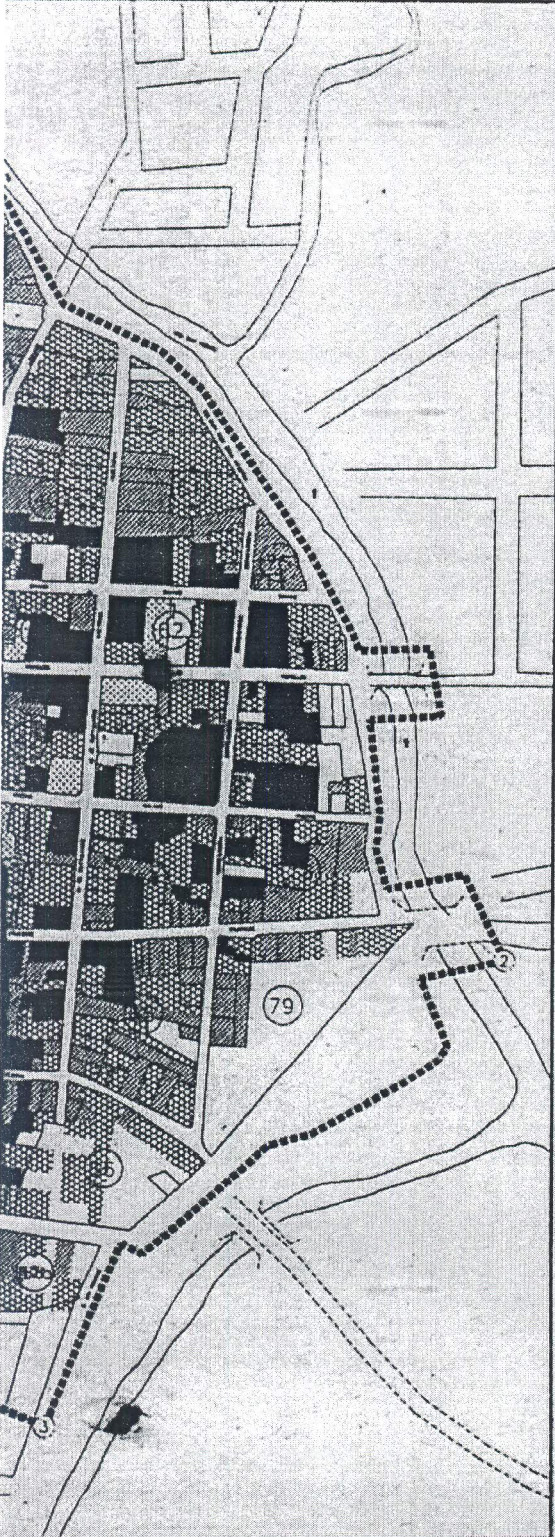
REVISO. E. C.





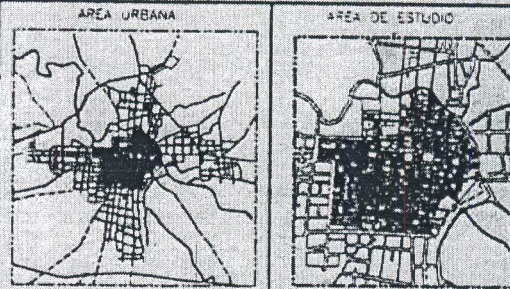






# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO SAN MIGUEL EL ALTO

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



## SIMBOLOGIA

- COLONIA
- POPULAR/VERACRUZANA
- NEOCLASICA
- NEOGOTICA
- ECLECTICA
- MODERNA
- MODERNA SUR
- MODERNA
- NEOCONSERVATISTA
- REGIONALISTA
- BOQUE
- VEGETACION INTERNACIONAL
- SINTONIZACION

## CONTENIDO

LIMITE DEL AREA DE APLICACION  
NOMBRE DE CALLES HERRERA Y CAIRO  
NUMERO DE MANZANA ①



PLANO  
**D-1f** CORRIENTE ESTILISTICA

ARCHIVO DIGITAL: SAMA\_01f.dwg

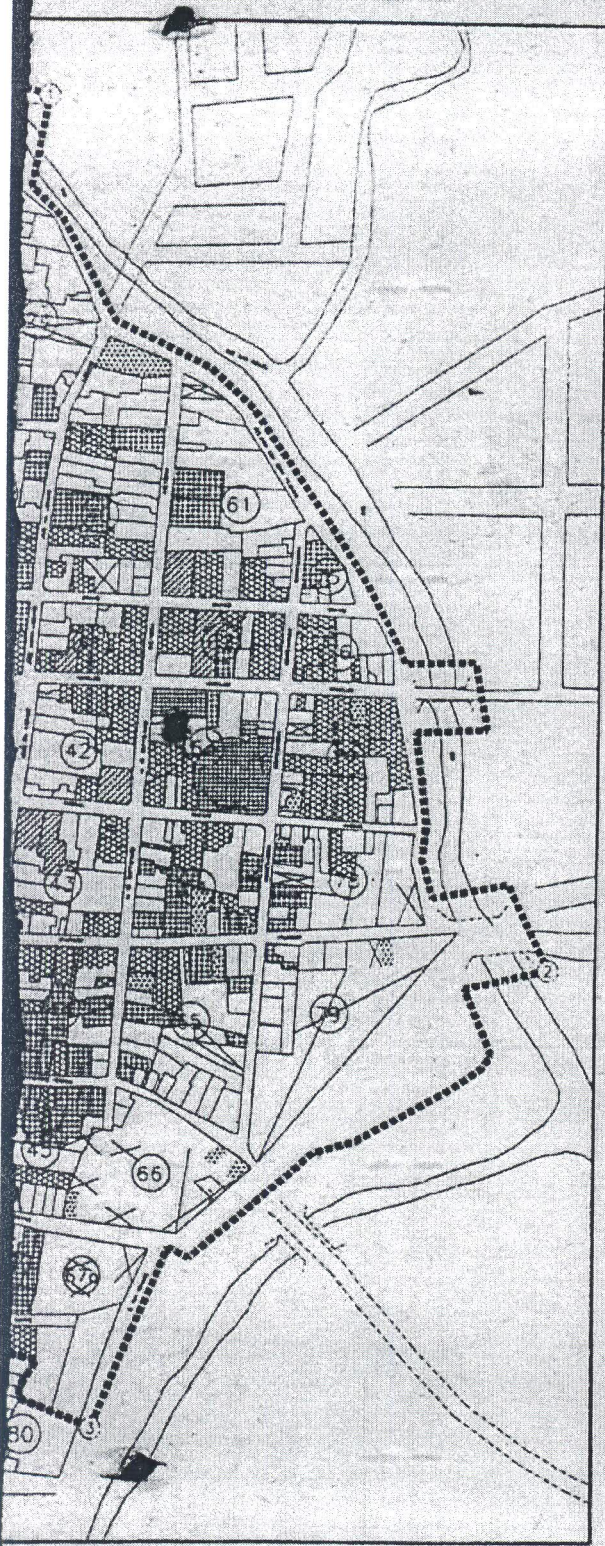
ESCALA: ELABORO: J.M.A.  
FECHA: DIC /98 REVISO: J.B.C.





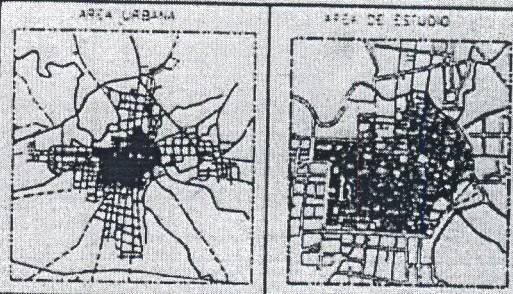






## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL EL ALTO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



### SIMBOLOGIA

- MONUMENTO POR DET. DE LEY
- MONUMENTO HISTORICO RELEVANTE
- ARQ-HISTORICO-AMBIENTAL
- ARQ-ARTISTICO-RELEVANTE
- ARQ-ARTISTICO-AMBIENTAL
- EDIFICACION ACTUAL ARMONICA
- EDIFICACION NO ARMONICA
- BALDIO

### CONTENIDO

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

NOMBRE DE CALLES HERRERA Y CAIRO  
NUMERO DE MANZANA ①

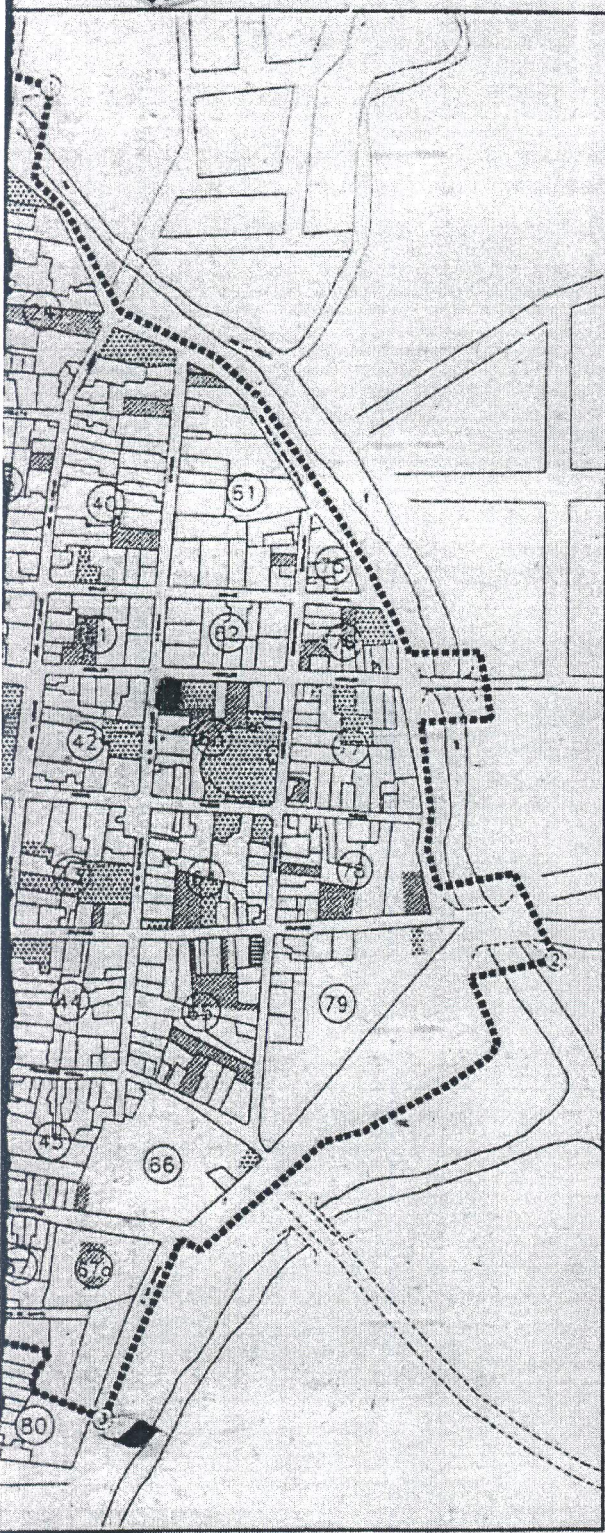


PLANO	CLASIFICACION	
D-1d	ARCHIVO DIGITAL: SmM_D1d.dwg	
	ESCALA:	ELABORO: J.M.A.
	FECHA: DIC./98	REVISO: J.B.C.



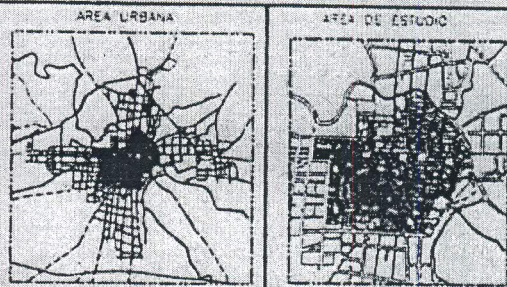






# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL EL ALTO

M. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



## SIMBOLOGIA

- SI
- NO
- PARCIALMENTE HABITADA
- PARCIALMENTE DESHABITADA

## CONTENIDO

- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- NOMBRE DE CALLES HERRERA Y CAIRO
- NUMERO DE MANZANA 1

PLANO

D-1b

HABILABILIDAD

ARCHIVO DIGITAL: S1MA\_D1b.dwg

ESCALA

ELABORO: J.M.A.

FECHA: DIC/98

REVISO: J.B.C.











Artículo 19. Solo podrán autorizarse subdivisiones prediales en aquellos lotes baldíos que tengan frente a dos calles. Sé prohíbe la subdivisión de predios baldíos ubicados en esquinas.

Artículo 20. Los predios baldíos, huertas, corrales podrán ser edificados en cumplimiento con lo estipulado por el plan y este reglamento.

CAPÍTULO SEPTIMO  
*De las calles*

Artículo 21°. A fin de conservar y recuperar las características históricas de la zona, sé prohíbe:

- I. Alterar o modificar la traza históricas, modificar el alineamiento de los paramentos, subdividir o fusionar manzanas o eliminar espacios abiertos.
- II. Cambiar el material del pavimento de las circulaciones y espacios públicos abiertos cuando sean baldosas, excepto para su restitución, utilizando material de las mismas características y previo estudio que lo sustente.
- III. Toda obra o instalación que tienda a dañar o modificar las características históricas de los espacios urbanos.

CAPÍTULO OCTAVO  
*De las obras y el contexto urbano*

Artículo 22. Es objeto de este reglamento buscar la protección, la conservación y apariencia de la traza urbana y los inmuebles contenidos en el centro histórico, por lo que se autorizaran y recomendaran todas aquellas obras que tiendan a preservar la integridad, estabilidad y salubridad de los inmuebles de valor histórico y ambiental, así como la ordenada construcción de nuevas edificaciones dentro de ésta.

Artículo 23. En el centro histórico queda prohibido autorizar la construcción de edificios con forma, materiales, texturas y colores ajenos al paisaje urbano de la localidad deberá respetarse las tipologías arquitectónicas existente en la zona.

*Sección Primera.- Del alineamiento.*

Artículo 24°. El alineamiento deberá ser respetado en la traza histórica tanto en planta baja como en niveles superiores, así mismo se podrá recuperar el alineamiento histórico de plazas, edificios, atrios o vialidades que pudieron ser modificados o alterados; previo estudio y análisis que lo sustente.

Artículo 25°. A modo de mantener todo alineamiento en la zona de monumentos históricos, no sé podrá:

- I. Variar o alterar el alineamiento de los paramentos que conforman la traza histórica.
- II. Construir barda y/o elementos similares con el fin de alterar el paramento del edificio.
- III. Dejar espacio entre las colindancias, por tanto la construcción, deberá ocupar todo el frente del predio.

*Sección Segunda.- De los vanos y macizos*

Artículo 26°. En toda edificación deberá predominar el macizo sobre el vano en relación similar a la de las edificaciones históricas del paramento o entorno.





**Artículo 27°.** Todo vano deberá cumplir con lo siguiente:

- I. La separación entre vano y vano será siguiendo el ritmo establecido en las construcciones históricas.
- II. La separación mínima del vano con respecto de las colindancias será como mínimo igual al vano más cercano a estas.
- III. El desplante de los vanos en la nueva construcción será similar al desplante ya existente en los monumentos históricos del paramento o entorno.
- IV. Los vanos contarán con un cerramiento a base de dintel o arco rebajado similar al existente en las edificaciones del entorno.

**Artículo 28°.** Los vanos no podrán ser en proporción horizontal, ni representar alguna otra forma: triangular, redonda, poligonal; y tampoco podrá ocupar más de un nivel.

**Sección Tercera.- de los Niveles**

**Artículo 29°.** Los niveles en edificación nueva no rebasaran en altura y número a los existentes en las edificaciones de valor histórico colindantes.

**Artículo 30°.** No se podrán modificar los niveles de los inmuebles de valor histórico, ni construir al frente un nivel adicional.

**Sección Cuarta.- de las Alturas.**

**Artículo 31°.** Para nuevas construcciones la altura deberá ser igual a la predominante en los monumentos del perfil de la calle, donde se ubique la obra.

**Artículo 32°.** En las nuevas edificaciones el perfil deberá ser similar al establecido por edificaciones históricas del contexto circundante, queda prohibido ejecutar un perfil que no corresponda a la tipología del paramento o contexto.

**Sección Quinta.- De los Estacionamientos.**

**Artículo 33°.** Podrán establecerse estacionamientos en corazones de manzana, previo estudio que lo sustente, siempre y cuando no se afecte a edificios históricos ni sus elementos y que las circulaciones de acceso no alteren la fisonomía y características la zona.

**Artículo 34°.** No se permite la construcción de estacionamientos de más de un nivel y no deberá sobrepasar la altura de edificios colindantes.

**Artículo 35°.** No se permiten estacionamientos subterráneos en ningún caso.

**Artículo 36°.** El acceso y salida de estacionamientos deberán estar separados a una distancia de 1.50 mts. a excepción de estacionamientos de un solo vano, con una altura máxima de 3.00 mts.

**CAPÍTULO NOVENO**  
**De la Infraestructura.**

**Artículo 37°.** Toda obra de renovación e introducción de infraestructura tales como tendido de instalaciones, iluminación, pavimentos y banquetas deberán apoyar a la conservación de valores históricos de los espacios y materiales.





Artículo 38°. Toda obra de mantenimiento, reparación o reposición de pavimentos y baldosas de piedra en circulaciones peatonales o vehiculares se deberán integrar a lo existente, sin alterar y conservando los niveles originales.

Artículo 39°. Las instalaciones de energía eléctrica, alumbrado, teléfono, cable T.V. y similares deberán ser ocultas con el fin de no afectar visual y mantener la imagen del centro histórico.

Artículo 40°. En caso de puentes originales que requieran ser restaurados o reestructurados, dichas intervenciones no deberán afectar la forma y fisonomía de los mismos.

Artículo 41°. Por ninguna circunstancia se podrá eliminar embaldosados existentes en circulaciones y espacios abiertos que aun se conserven.

CAPÍTULO DÉCIMO  
Del Proyecto Arquitectónico

Sección Primera.-De la Obra Nueva

Artículo 42°. Toda ejecución de obra nueva deberá:

- I. Respetar el alineamiento establecido históricamente en la zona de monumentos tanto en planta baja como en nivel superior.
- II. No sobrepasar las alturas y niveles que marque la zona de monumentos históricos colindantes o del entorno a la obra.
- III. Respetar la relación de entrepisos entre la obra nueva y los monumentos históricos, debiendo ser semejante como mínimo en la primer crujía con una profundidad no menor a 5.00 mts.; a partir de este punto podrá construirse un nivel mas, siempre y cuando no se rebase la altura permitida para la primer crujía.
- IV. Se podrá construir un nivel adicional en edificios contemporáneos de una sola planta, siempre y cuando no se altere el perfil del paramento y la altura de las construcciones históricas localizadas en la zona.
- V. Construir las cubiertas en similar material, perfil, diseño y color a los existentes en los monumentos del entorno a la obra al menos en la primer crujía.  
Podrá utilizar cornisuelo como remate del muro de fachada, integrándose a las características de la zona.
- VII. Ocultar todo servicio o instalación desde cualquier visual del entorno.
- VIII. Se permite el uso de materiales y técnicas contemporáneas en la estructura portante; siempre y cuando los materiales de acabado se adecuen a los existentes en la zona de monumentos históricos.
- IX. Utilizar materiales en fachada similares en textura y color a los empleados tradicionalmente; es decir, chapa de cantera, aplanados lisos en muros, enmarcamientos en cantera, molduras y elementos ornamentales en cantera.
- X. Adecuar el uso y diseño de elementos ornamentales a los existentes en los monumentos históricos.
- XI. Respetar el ritmo y proporciones en vanos similares a los existentes en los paramentos de la zona de monumentos.
- XII. Utilizar en balcones, rejas y barandales preferentemente la herrería, en proporciones y secciones similares a los existentes en edificios históricos.





- XIII. Emplear en puertas y ventanas paneles de madera de dos hojas en sus tableros se podrán usar vidrio o cristal transparente, y para protección el uso de herrería similar a la existente.
- XIV. Colocar la manguetería de la fachada a la vía pública en vanos del muro a una profundidad máxima de 0.30 m y mínima de 0.10 m; medidas a partir del paño exterior.
- XV. Colocar los números oficiales en una superficie de proporción cuadrada, cuyas medidas serán de 0.175 m por 0. y en material de cantera.
- XVI. Estar sujeto a un estudio y análisis de las posibles repercusiones estructurales que esta pueda causar al monumento histórico colindante.

**Artículo 42°.** En caso de edificación de obra nueva se prohíbe:

- I. Edificar con alturas mayores a las del entorno inmediato o la de los monumentos históricos, rompiendo con la proporción y escala de los monumentos circundantes.
- II. Construir edificios con portales.
- III. Colocar cortinas metálicas en vanos hacia la vía pública.
- IV. Emplear en la edificación hacia la vía pública materiales contemporáneos: como laminados plásticos, pétreos o metálicos, mampostería o tabique aparente, aplanados imitando sillares o mampostería u otros que alteren la fisonomía de la zona.
- V. Dejar los muros de colindancias sin aplanar cuando estos sean visibles desde la vía pública a excepción de que estos sean de sillares de cantera del lugar.
- VI. Construir marquesinas hacia la vía pública en cualquier nivel del inmueble.
- VII. Construir fachadas cuya composición no tenga una proporción mayoritaria del macizo sobre el vano.
- VIII. Edificar cubiertas inclinadas o cualquier otra que no sea plana u horizontal.
- IX. Realizar ninguna construcción remediada o interior, alterando el alineamiento del terreno.
- X. Uso de cristales reflejantes o de colores hacia la vía pública

**Sección Segunda.- De los Permisos y Licencias.**

**Artículo 43°.** Toda acción a realizarse en el centro y monumentos históricos, referentes a restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, obra nueva, demolición, y reparación a infraestructura y servicios, deberá ser autorizada por la comisión.

**Artículo 44°.** Para efectos del artículo anterior el interesado deberá presentar: solicitud oficial, acompañada de la documentación que a continuación se detalla según la licencia de que se trate:

**Obra nueva**

- Tres juegos de planos debidamente autorizados por obras públicas, SEDEUR e INAH.
  - Firmas del propietario y perito (s) responsable (s).
  - Juego de planos arquitectónicos con fachadas colindantes dibujadas.
  - Planta de conjunto que incluya edificios colindantes planos y memoria de cálculo, planos y memoria de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas y especiales.
  - Plano del estado actual del predio.
- II. Ampliación, modificación, restauración, rehabilitación.
- Dictamen de demolición autorizado por el INAH según artículo 56° de la Ley Federal.
  - Autorización del nuevo proyecto por parte del INAH según artículo 56° de la Ley Federal.





- Juego de planos arquitectónicos del estado actual del inmueble.
- Fotografías mostrando el estado de conservación del inmueble.

III. Demolición

- Dictamen de demolición autorizado por el INAH según artículo 56o de la Ley Federal.
- Autorización del nuevo proyecto por parte del INAH según artículo 56o de la Ley Federal.
- Juego de planos arquitectónicos del inmueble a demoler.
- Fotografías mostrando el estado de conservación del inmueble.
- No se autorizara la demolición sin la garantía de la autorización de la nueva construcción previamente aprobada por la comisión.

IV. Anuncios, otros.

- Solicitud de licencia de obra con toda la información requerida, firmas del responsable y del propietario.
- Tres juegos de planos del proyecto a realizar, con sus dimensiones, materiales, y especificaciones.

Artículo 45°. En caso de que INAH lo estime conveniente, puede solicitar adicionalmente la entrega de documentación complementaria para los casos especiales que así lo requieran.

*Sección Tercera.- De las Fachadas*

Artículo 46°. En la zona deberán conservarse todos los monumentos históricos y en su caso los monumentos artísticos, tanto en su interior como el exterior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Federal y la Ley Estatal; recuperándose cuando sea posible la fachada y/o la primera crujía si éstos se encuentran alterados basándose en la información documental de los mismos.

Las nuevas construcciones y modificaciones a los edificios contemporáneos deberán integrarse a la imagen históricas urbana.

Artículo 47°. A efectos del artículo anterior se prohíbe:

- I. Demoler o alterar fachadas o partes de las mismas cuando se trate de inmuebles históricos o artísticos.
- II. Integrar a las fachadas elementos contemporáneos que alteren la composición del contexto de la calle y zona circundante.
- III. Alterar la imagen urbana o vía pública con elementos visibles como: terrazas, marquesinas, volúmenes, toldos, tanques de agua o gas, bajadas pluviales, instalaciones eléctricas y antenas.
- IV. Afectar la fisonomía del entorno y sus características con elementos colgantes adosados o empotrados a las fachadas de inmuebles en la zona.
- V. Fijar o adosar estructuras para el comercio fijo o ambulante que dañen materialmente a monumentos históricos o al mobiliario urbano con valor histórico.

*Sección Cuarta de las Cubiertas*

Artículo 48°. Las cubiertas en nuevas edificaciones deberán ser planas con un pretil que alcance la altura predominante y permitida en el paramento, así será también en edificaciones localizadas en esquina según la tipología existente.





**Artículo 49°.** Se prohíbe realizar construcciones sobre las cubiertas tales como: terrazas, ventanales, instalaciones de agua, gas, luz, antenas, jaulas para tendederos, bodegas y buhardillas cuando sean visibles a la vía pública o perspectivas cercanas importantes.

**CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO**  
*De los Monumentos Históricos.*

**Artículo 50°.** Son monumentos históricos para efectos de este reglamento:

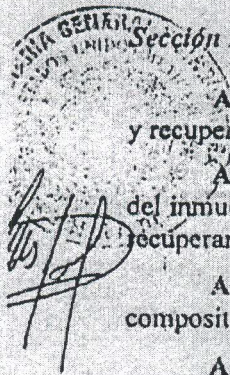
"Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX destinados a templos y sus anexos: arzobispados, obispados y curatos, seminarios, conventos o cualesquiera otro dedicado a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación, a fines asistenciales o beneficios; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares los inmuebles y las obras civiles y militares, los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en el interior de dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas en los siglos XVI al XIX inclusive."

Corresponde a los propietarios de estos inmuebles conservarlos y en su caso restaurarlos en coordinación con la autoridad municipal y el INAH.

**Artículo 51°.** También son monumentos históricos, los inmuebles representativos por sus materiales, sistemas constructivos decoración y ornamentación, partido arquitectónico, concepción espacial y por ser el primero o último ejemplo de una corriente arquitectónica; además de la relación que guardan con los acontecimientos históricos o personajes importantes.

Corresponde a los propietarios de dichos inmuebles conservarlos y en su caso restaurarlos en coordinación con el municipio, la SEDEUR, la S.C. y el INAH.

**Artículo 52°.** La intervención de los monumentos históricos solo podrá efectuarse previa elaboración de un proyecto integral de restauración con la normatividad técnica existente y la especificidad del caso.



**Sección Primera.- De la intervención en los Monumentos Históricos**

**Artículo 53°.** Toda intervención en los monumentos históricos deberá tender a conservar y recuperar las características históricas de los mismos.

**Artículo 54°.** Toda obra de restauración y rehabilitación deberá garantizar la estabilidad del inmueble y no alterar el comportamiento estructural de sus elementos, además de mantener y recuperar la ornamentación del mismo.

**Artículo 55°.** La adecuación de espacios no deberá alterar o modificar el esquema compositivo del inmueble, incluyendo azoteas, patios y fachadas.

**Artículo 56°.** Las acciones de mantenimiento, limpieza o deshierbe de pisos, cubiertas, muros, obras de consolidación o reposición de pisos existentes y restitución de las piezas faltantes en muros y techos se realizarán sin menoscabo de lo estipulado en las fracciones anteriores.

**Artículo 57°.** Se deberán restituir los elementos e instalaciones que permitan la preservación del inmueble y mejoren sus condiciones de funcionamiento.

**Artículo 58°.** Los aplanados desprendidos o deteriorados del monumento histórico deberán ser restituidos con las característica similares existentes.





Artículo 59°. Las partes faltantes en herrería y carpintería, así como de sillares y piezas pétreas, deberán reponerse con elementos de características similares en dimensión, resistencia, textura y color a los originales.

Artículo 60°. Los vanos originales del monumento histórico cegados, tapiados o modificados deberán recuperarse.

Artículo 61°. La limpieza y protección de la herrería, de elementos pétreos y la limpieza, desinfección y protección de madera existente deberán realizarse de acuerdo a las especificaciones en la materia.

Artículo 62°. La restitución del color o colores históricos del monumento deberá realizarse previas calas o pruebas en los mismos.

Artículo 63°. Las obras de adecuación deberán realizarse contemplando la estructura y aspectos formales exteriores.

Artículo 64°. En caso de aprobarse algún tipo de cubierta para los patios interiores en los inmuebles, deberá adecuarse constructivamente y formalmente a las características del edificio.

Artículo 65°. Se prohíbe afectar estructuralmente ni de manera formal a un inmueble, en su caso, se deberán liberar elementos sin valor histórico-arquitectónico como estructuras, instalaciones anexas y agregados.

Artículo 66°. La demolición, ya sea en inmuebles o partes del mismo dentro de la zona de monumentos históricos, solo se podrá efectuar en caso de: que el inmueble carezca de valor histórico o artístico y/o se encuentre en condiciones ruinosas, previo dictamen del INAH. así, el nuevo proyecto deberá adaptarse a las características de la zona de monumentos históricos cumpliendo con todo lo que establece el presente reglamento, para su debida aprobación.

Artículo 67°. Se prohíbe realizar en los monumentos históricos las siguientes acciones:

I. Intervenir un monumento con materiales y técnicas contemporáneas que no respete o se adapte a la estructura del mismo.

II. Realizar una consolidación o tratamiento con técnicas o materiales contemporáneos cuya calidad y resultado no haya sido probada.

III. Modificar las dimensiones de vanos originales hacia la vía pública o cegar con cualquier material dichos vanos.

#### CAPÍTULO DÉCIMOSEGUNDO

##### *De la Arquitectura de escaso valor y predios baldíos.*

Artículo 68. Se autoriza la demolición de fincas de escaso valor, cuando este proceso dé lugar a otra construcción que contribuya a enriquecer la fisonomía urbana del centro histórico.

Artículo 69. La altura del inmueble a construir deberá corresponder a la de los edificios de la zona.

Artículo 70. Las construcciones deberán respetar el paño original del alineamiento.

Artículo 71. El tratamiento de las fachadas deberá corresponder a las tipologías formales existentes en la zona.

Artículo 72. La proporción de vanos en puertas y ventanas deberá ser vertical, principalmente rectangular, pudiendo ser hasta cuadrada.





**Artículo 73.** La separación mínima entre colindancias y vanos deberá ser cuando menos la mitad del ancho de estos últimos.

**Artículo 74.** La separación mínima de vanos deberá ser cuando menos la mitad de éstos.

**Artículo 75.** Los vanos en la fachada podrán enmarcarse de acuerdo con los anchos dominantes en la zona deberán ser de diseño sencillo que no imite las construcciones originales.

#### CAPÍTULO DECIMOTERCERO

##### *De los Portales, Calles y Espacios Abiertos*

**Artículo 76.** Queda estrictamente prohibido la instalación de kioscos, puestos fijos y semifijos, aparadores y en general todo tipo de comercio ambulante sobre la vía pública (calles y banquetas) y portales dentro del polígono del centro histórico.

**Artículo 76.** Sé prohíbe la instalación de graderías o cualquier otro tipo de obstáculo que obstruya el paso vehicular o peatonal en la vía pública.

**Artículo 77°.** Toda obra que se realice en los espacios públicos abiertos compuestos por plazas, plazuelas, parques, jardines, atrios y otros deberá:

- I. Conservar, preservar y en su caso recuperar la forma y función, instalaciones y elementos originales.
- II. En caso de requerir mobiliario o instalaciones nuevas, incluso arbolado, estas se realizarán sin afectar las características de los espacios y elementos de tipo histórico existentes.

**Artículo 78°.** A modo de cumplir lo establecido en esta sección sé prohíbe:

- I. Alterar toda dimensión, característica formal y tipología históricas.
- II. Edificar cualquier otro espacio abierto público.
- III. Realizar cualquier construcción en espacios públicos abiertos, a menos que se trate de su mantenimiento.

#### CAPÍTULO DECIMOCUARTO

##### *De los Acabados, Texturas y Colores*

###### *Sección Primera.- De los Materiales en Fachada.*

**Artículo 79°.** Sé prohíbe colocar recubrimientos como laminados plásticos, vidriados o metálicos, fibra de vidrio, losetas, aplanados imitando piedra, ladrillo, piedra aparente u otros que no correspondan al carácter histórico de la zona.

###### *Sección Segunda.- Del Color*

**Artículo 80°.** La aplicación de pintura en fachada deberá ser preferentemente a la cal o vinílica mate, haciendo uso de un solo color en fachada sé permitirá enfatizar la tonalidad del color y textura en el rodapié; el enmarcamiento en vanos, herrería y carpintería, debiendo utilizar diferente color a la fachada.

**Artículo 81°.** El color de las ventanas y puertas a la vía pública deberá ser el mismo en los inmuebles igual criterio sé empleara en los elementos de protección como rejas y barandales.





Artículo 82°. En los edificios históricos se deberá conservar en fachada el acabado original, respetando el aplanado en el caso que lo conserve; si el acabado en la cantera fuera en bruto y/o aparente sólo se recubrirá cuando el deterioro lo requiera.

Artículo 83°. Para efecto de la presente sección se prohíbe realizar las siguientes acciones:

- I. Subdividir el paramento en un edificio con el uso de diferentes colores.
- II. Pintar con más de dos colores un solo paramento de la fachada.
- III. Pintar con dos o más colores un solo elemento de la fachada.
- IV. Pintar figuras en las fachadas.
- V. Aplicar colores brillantes y esmaltes en la fachada o sus elementos, excepto en herrería y carpintería.

#### CAPÍTULO DECIMOQUINTO

##### De los Anuncios

Artículo 84°. Se debe de ajustar a este reglamento toda instalación y colocación de anuncios visibles desde la vía pública; los demás medios de publicidad que se enuncian en este capítulo y las obras de instalación, conservación, modificación, ampliación, reparación y retiro o iluminación de anuncios.

Artículo 85°. El anuncio contendrá solamente la razón social del establecimiento y el giro más importante; sus dimensiones serán de 0.50 m de forma cuadrada a vertical.

Artículo 86°. Los anuncios se colocarán en el vano principal de la planta baja, en la parte superior o lateral izquierda del alineamiento del vano.

Artículo 87°. Todo anuncio y adorno que se coloquen provisionalmente durante fiestas navideñas, cívicas, religiosas o eventos especiales y/o políticos no deberán dañar los elementos de fachada y/o mobiliario urbano.

Artículo 88°. El anuncio contendrá dos colores como máximo; uno para el fondo o base y otro para el texto también podrán ser a base de cantera.

Artículo 89°. Se autoriza el uso de mantas y anuncios transitorios cuya permanencia no sea mayor de 20 días, para la promoción de eventos de carácter temporal; autorizándose áreas destinadas para el uso de propaganda en carteles.

Artículo 90°. toda placa nominativa para anuncios de profesionales, no deberá de exceder de un área de 0.25 m.

Artículo 91°. La colocación de anuncios esta prohibida cuando:

- I. Se fijen o coloquen en el piso o pavimento de la vía pública, así como en el mobiliario e instalaciones urbanas y áreas verdes, a excepción de las señales de tránsito que se ajustan a la reglamentación correspondiente.
- II. Se fije propaganda en forma de volantes, folletos, láminas metálicas y similares en muros, puertas, arboles, postes, casetas y lugares semejantes, incluso los que se ubiquen sobre la cubierta de los edificios.
- III. Se coloquen en ventanas de niveles superiores y en otro lugar del inmueble obstruyen entradas y circulaciones en pórticos y portales, así como los colgantes, salientes o adosados a columnas o pilastras estén colgantes en el interior o exterior de pórticos o portales públicos.
- IV. Se ubiquen en las fachadas de colindancia de cualquier edificación.





- V. Se coloquen de tubos de gas neón de cualquier forma y diseño electrónico, o anuncio luminoso.
- VI. Usar colores fosforescentes o brillantes en anuncios.
- VII. Se coloquen en edificaciones autorizadas para habitación, jardines o bardas de los predios en que éstas se ubiquen, exceptuando los denominativos.
- VIII. En los demás lugares prohibidos expresamente en este reglamento; así como otras disposiciones legales aplicables.
- IX. Cuando se aplique pintura en el uso de propaganda, cualquiera que fuera.

CAPÍTULO DECIMOSEXTO  
*De la Propaganda Política*

**Artículo 92.** Sé prohíbe la colocación cualquier tipo de propaganda política en los espacios abiertos, incluyendo la vía pública, del centro histórico, mediante cualquiera de los siguientes materiales: mantas, pancartas, laminas, fotografías, banderas, calcomanías, engomados y pintura.

Únicamente sé permitirá la colocación de propaganda política cuando sea para la realización de un mitin en el área de la plaza principal, previa solicitud con 12 horas de anticipación y con licencia de las autoridades municipales, debiendo retirarse 12 horas después de haber concluido el evento en la colocación de la misma sé deberá evitar el uso de clavos, grapas, pegamento o cualquier otro método de fijación que ocasione daños a inmuebles, mobiliario urbano y vegetación existente.

CAPÍTULO DECIMOSEPTIMO  
*Del Mobiliario Urbano*

**Artículo 93°.** Toda instalación, localización y mantenimiento de cualquier elemento de mobiliario urbano deberá:

- I. Restituir denominaciones históricas y establecer nomenclaturas que conserven la tradición, usos y costumbres; entendiéndose por nomenclatura a la denominación de calles, plazas y otros espacios urbanos.
- II. Deberá evitar la destrucción, alteración o modificación a todo elemento de ornato y valor histórico como: arriates, jardines, trazado de los mismos, enmarcamientos, fuentes, esculturas o monumentos conmemorativos y/o elementos del mobiliario urbano.
- III. Respetar el arbolado en espacios públicos abiertos éste solo sé podrá sustituir por otro de iguales o mejores características en caso de que se afecten las características formales, topográficas y mobiliario urbano; previo estudio que lo justifique.

**Artículo 94°.** En la colocación de alumbrado público en la zona deberá sujetarse a lo siguiente:

- I. No sé deberá afectar la fisonomía de la zona de monumentos históricos con el diseño material y proporciones en las nuevas unidades de iluminación.
- II. Las luminarias adosadas a las fachadas de edificaciones deberán sostenerse por medio de una ménsula de diseño, color y material semejante a los ya existentes.
- III. El uso de series de focos en fachadas, plazas y calles durante fechas conmemorativas deberán ser colocados temporalmente. y su instalación no debe afectar físicamente a los edificios o elementos de los mismos.





CAPÍTULO DECIMO OCTAVO  
*De las Sanciones*

**Artículo 95°.** El estado, la municipalidad y las personas físicas y morales propietarios de los bienes inmuebles de valor histórico están obligados a la conservación diligente de los mismos. son responsables de cometer infracciones a lo dispuesto por este reglamento quienes:

- I. De los datos consignados en la solicitud incurran en falsedad de autorización o permiso.
- II. Ejecuten la obra sin contar con autorización o permiso.
- III. Modifiquen con la obra el contenido parcial o total de los proyectos y especificaciones autorizadas.
- IV. Nieguen la información que el personal autorizado les requiera.
- V. prohíban la inspección a la obra del personal autorizado por las autoridades competentes.

**Artículo 96°.** El deterioro de un bien inmueble de valor histórico dará lugar a sanciones contempladas en la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas y su reglamento, de acuerdo con:

- I. El daño incurrido al inmueble o mueble.
  - II. Gravedad de la infracción.
- así, las sanciones administrativas, de acuerdo con la ley aplicable, podrán ser:
- I. Multa.
  - II. Suspensión de la obra.
  - III. Demolición, restauración o construcción, siendo el costo de dichas acciones a cargo de infractor.
  - IV. Revocación de autorizaciones.

CAPÍTULO DECIMO NOVENO  
*De los Recursos*

**Artículo 97.** Cualquier inconformidad de la aplicación de este reglamento se hará conforme a lo previsto en los artículos 133, 134 y 135 de la ley orgánica municipal.

TRANSITORIOS

**Primero:** Este reglamento entrará en vigor a los tres días de su publicación en el periódico oficial el "Estado de Jalisco".

**Segundo:** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a las previstas en el presente reglamento.

**Tercero:** Las modificaciones o adiciones que se pretendan realizar al presente reglamento, deberán ser consultadas al patronato del centro histórico de San Miguel el Alto.

**Cuarto:** Se otorguen facultades a la comisión técnica para que intervenga en la totalidad del centro histórico para la defensa y conservación de los inmuebles patrimoniales, así como en aquellos que se ubiquen dentro del límite del centro de población de San Miguel el Alto.

**Quinto:** Forman parte de este reglamento los planos identificados con las siguientes claves y denominaciones:

- I. E-1 "Clasificación de áreas"





- II. E-2 "Utilización del suelo"
- III. D-7a "Inmuebles Catalogables"

### CAPITULO VII

*De los derechos y obligaciones derivados*

*del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto.*

**Artículo 25.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

**Artículo 26.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

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

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

**Artículo 28.** Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 29.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

### TRANSITORIOS

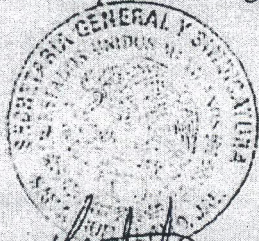
**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de San Miguel el Alto, del Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la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



EL ESTADAL... Periodico Oficial

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

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



Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

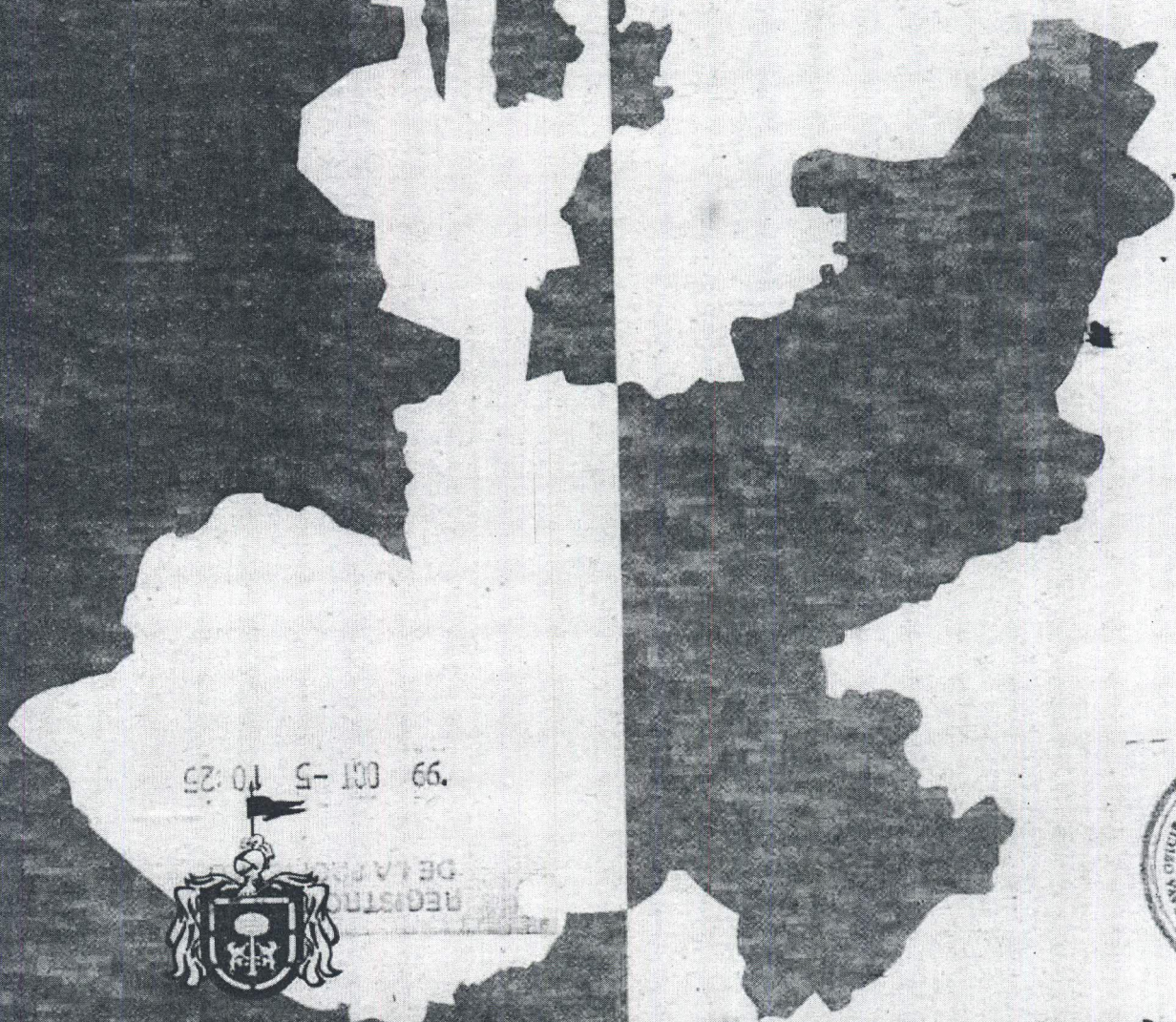
San Miguel el Alto, Jalisco, a 12 de JULIO de 1999.



# SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

II PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
Centro Histórico de San Miguel El Alto, municipio  
de San Miguel El Alto, Jalisco. Pág. 2



Gobierno del Estado de Jalisco  
Poder Ejecutivo  
Secretaría General de Gobierno  
Dirección de Publicaciones







GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

PODER EJECUTIVO SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

OFICINA TREGENTA Tercer turno de oficinas

El presente documento fue presentado para su registro a las 10:25 horas del día 05 de Julio de 1999, y quedó registrado a favor de

con el número de orden a las 10:00 horas del día 05 de Julio de 1999, mediante su incorporación bajo el documento número 11 folios del 217 al 245 del Libro número 1 de la Sección Primera de esta Oficina.

Los derechos por el registro fueron cubiertos bajo. Ref. Ing. No. (\$) por \$

Handwritten signature

