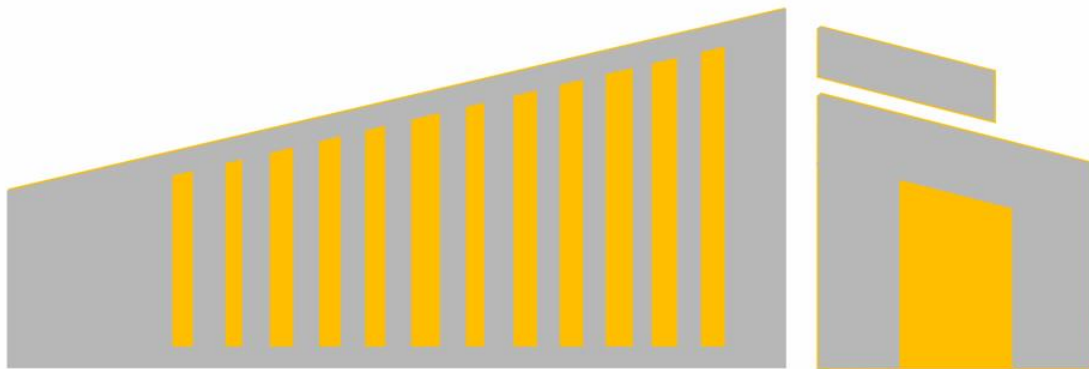


Plan Parcial de Desarrollo Urbano
INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN,
Municipio de Atotonilco el Alto,



Industrial “ San Joaquín”
Atotonilco el Alto, Jalisco.

Contenido

Considerando:	4
Capítulo I. Disposiciones generales.	8
Capítulo II. Referencia a los Planes de Desarrollo Urbano.	16
Disposiciones del Plan de Ordenamiento Ecológico Regional de Estado	17
Capítulo III. De los objetivos generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	19
Capítulo IV. Del Área de Estudio y de Aplicación.....	20
Diagnóstico del municipio	24
NOTAS PARA EL PRESENTE CAPÍTULO.....	24
MEDIO FÍSICO	25
Geografía	25
Infraestructura.....	26
MEDIO ECONÓMICO SOCIAL	26
Aspectos demográficos	26
Intensidad migratoria	27
Pobreza multidimensional	30
Marginación	33
Índices sociodemográficos	36
ECONOMÍA	37
Número de empresas	37
Valor agregado censal bruto.....	37
Empleo.....	39
Trabajadores asegurados en el IMSS Por grupos económicos	39
Trabajadores asegurados en el IMSS Región Ciénega	39
Agricultura y ganadería en Atotonilco el Alto	40

Índice de desarrollo municipal.....	41
Capítulo VI	43
De los regímenes de propiedad	43
Capítulo VII. Fase de Estrategia. De la Zonificación y la Clasificación de Áreas.....	44
Zonas de comercio	49
Zonas de servicios	52
Zonas industriales.....	54
Infraestructura urbana	55
Capítulo VIII. De las Normas de control de las Zonas.	56
Normas de control de las zonas de comercio.....	60
Normas de control de las zonas de servicios	61
Normas de control de las zonas industriales	62
Capítulo IX. De los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles	64
Capítulo X. De las Obligaciones y Responsabilidades a cargo de las autoridades.	65
Capítulo XI. De las Obligaciones y Responsabilidades a cargo de los propietarios.	66
Capítulo XII. De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.....	67
Transitorios	69

Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, Municipio de Atotonilco el Alto,

Considerando:

Primero: que el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo tercero, otorga derecho a la nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de Planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

1. **Segundo:** que el Artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, disposición que recoge, en iguales términos, el Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

Tercero: que la misma Constitución Política federal en su Artículo 73, fracción XXIX-G, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

Cuarto: que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el considerando anterior, el congreso de la unión expidió la Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano, cuyo Artículo 10 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia del

ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del Desarrollo Urbano de los centros de población, disposición de la que es congruente con el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Quinto: que el Artículo 11 de Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano; el Artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; los Artículos 37, fracción XIV, 42 y 44 de la ley de gobierno y administración pública del Estado de Jalisco, Y el Artículo 20 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, determinan la competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.

Sexto: que el H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, en uso de las atribuciones y facultades en la materia de regulación y ordenamiento Urbano invocados en los considerandos procedentes, aprobó el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano del INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, con fecha ____ de _____ del 2025

Séptimo: que el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su Artículo 10 faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano, de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables.

Octavo: que, en la décima primera sesión ordinaria del Ayuntamiento de Atotonilco el Alto Jalisco, con fecha del 29 de julio del 2025, bajo acta se aprobó el inicio y la realización de los trabajos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Industrial San Joaquín.

Noveno: que de conformidad con los Artículos 120 y 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano es el conjunto de Políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el Desarrollo sustentable de su territorio. En consecuencia,

su documento técnico y documentos gráficos que se aprueban aportarán los elementos necesarios que coadyuven a administrar y regular las acciones urbanísticas en la zona.

Décimo: que el H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, conforme a lo establecido en el Artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, aprobó en sesión ordinaria de fecha ____ de _____ del ____ el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN en el Municipio de Atotonilco el Alto.

Décimo primero: que el H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, Jalisco, a través de la Dirección General de Obras Públicas, en acato a lo establecido en los Artículos 98. 122 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, mismos que establecen el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, remitió el proyecto del Plan Parcial al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para los efectos de su consulta pública.

Décimo segundo: que el H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, Jalisco, en apego a lo dispuesto por el Artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autorizó la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios del Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, que permita regular y controlar el Desarrollo Urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y de ordenamiento ecológico local, a través del Plan con el objeto de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones de su territorio.

Décimo tercero: que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, es congruente con la clasificación de áreas (establecidas para este Plan) así como con los usos actuales de suelo previendo una estructuración urbana en congruencia.

Décimo cuarto: que, observando las disposiciones de los Artículos 98 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, recibiendo las observaciones del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones técnicamente viables, así como las demás que se integraron a la consulta.

Décimo quinto: 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 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los Artículos 40 y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que corresponden a los Artículos 10 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como con fundamento en los Artículos 40, 42 y 44 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.

En sesión de fecha ____ de _____ de _____, el H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, Jalisco, expide el:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN

Capítulo I. Disposiciones generales.

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de **Atotonilco el Alto**, Jalisco elevado a reglamento, se expide 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 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los Artículos 40 y 41 de la **Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano**, que corresponden a los Artículos 10 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como con fundamento en los Artículos 40, 42 y 44 de Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.

Artículo 1.

Se declara de orden público e interés social las normas contenidas en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, **INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN**, que se desarrollará en un predio amparado en certificado parcelario 254161 otorgado con fecha del 27 de septiembre del año 2011, con una superficie de (1-30- 21.66) ha una hectárea, treinta áreas veintiuno punto sesenta y seis hectáreas (12, 617.36) m², del ejido San Joaquín antes milpillars, con número de certificado parcelario 254161 de fecha 27 de septiembre del 2011, a nombre de Yolanda Godínez Ramírez. Y las siguientes medidas y linderos:

Al Noreste en: 88.10 mts con terreno sin asignar.

Al sur este. - en con parcela # 132.

Al sur oeste en 92.05 mts con línea quebrada con parcelas # 128, y 25,64 mts con parcela # 125.

Al noroeste en 135.04 mts con parcela # 135.

Medidas y linderos según levantamiento actual. -

Al norte. -de poniente a oriente en 21.498, 05.937, 15.023 y 51.326 mts en línea recta con derecho de vía de carretera estatal Milpillas—Las margaritas.

Al sur en de poniente a oriente en 52.58 y 62.711 mts con parcelas # 125 y 128 de sr. Cruz Lemus.

Al Oriente en de norte a sur en 51.326, 08.568, 21.507 y 31.576 mts con parcela # 132 de ser. José Antonio de Anda González canal de agua de por medio.

Al poniente en.- línea recta de norte a sur en 19.745, 31.496, 28.362, 32.475 y 20.497 mts con parcela # 126 de Sr. Guadalupe Melendrez.

Con superficie según plano de 1.2617357 has.

Artículo2.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de **Atotonilco el Alto**, Jalisco, INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, 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.

Artículo3.

Corresponde al Ayuntamiento de **Atotonilco el Alto**, Jalisco, el autorizar y supervisar las actividades a que se refiere el Artículo anterior, por conducto de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la cual en este acto se determina como la dependencia municipal encargada del cumplimiento de las disposiciones contenidas tanto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, el Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de **Atotonilco el Alto**, Jalisco y en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN ; así como la vigilancia para

el debido cumplimiento de las disposiciones del citado Plan por conducto de la dirección general de inspección de reglamentos.

Artículo4.

Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano **INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN**, se entiende por:

- i. **Ayuntamiento:** al Ayuntamiento constitucional de **Atotonilco el Alto**, Jalisco;
- ii. **Municipio:** el Municipio de **Atotonilco el Alto**, Jalisco;
- iii. **Presidente:** al presidente municipal de **Atotonilco el Alto Jalisco**;
- iv. **Secretaría:** la dependencia del gobierno del Estado competente en materia de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, SEMADET;
- v. **Dependencia municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización, edificación y utilización del suelo, en este caso la Dirección General de obras Públicas y Desarrollo Urbano;
- vi. **Ley general:** la **Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano**;
- vii. **El Código:** al Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- viii. **Reglamento Estatal:** al Reglamento Estatal de Zonificación aplicado de manera supletoria;
- ix. **Reglamento municipal;** Al conjunto de reglamentos de construcción, Desarrollo Urbano, emitidos por el H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto Jalisco, inherentes al Desarrollo Urbano y construcción de edificaciones.
- x. **Plan o Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo **INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN**, que es el instrumento de Planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico.

- xi. **Documento:** el conjunto de documentos y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la Planeación, programación, ordenamiento y regulación para el Desarrollo ecológico y urbanístico del área de estudio, objeto del presente Plan;
- xii. **Anexo gráfico:** el conjunto de Planos, gráficos y textos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan;
- xiii. **Área:** la porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de Planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;
- xiv. **Desarrollo Urbano:** es el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales del distrito y Subdistrito Urbano y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos;
- xv. **Conservación:** la Planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen Estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios Urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales paisajísticos y ecológicos;
- xvi. **Zona mixta:** mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.
- xvii. **Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población o área de aplicación de un Plan de Desarrollo Urbano;
- xviii. **Áreas de cesión para destinos:** las que se determinan en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano o en los proyectos definitivos de urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

- xix. Reservas:** las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento;
- xx. Riesgos:** se define el riesgo como una posibilidad de pérdida tanto en vidas humanas como en bienes o en capacidad de producción. Esta definición involucra tres aspectos relacionados por la siguiente fórmula: riesgo = vulnerabilidad x valor x peligro en esta relación, el valor se refiere al número de vidas humanas amenazadas o en general a cualquiera de los elementos económicos (capital, inversión, capacidad productiva, etcétera), expuestos a un evento destructivo. La vulnerabilidad es una medida del porcentaje del valor que puede ser perdido en el caso de que ocurra un evento destructivo determinado. El último aspecto, peligro peligrosidad, es la probabilidad de que un área en particular sea afectada por algunas de las manifestaciones destructivas de la calamidad.
- xxi. Determinaciones de usos, destinos y reservas:** son actos de derecho público que corresponde actualizar a los Ayuntamientos conforme a lo dispuesto en los Planes y programas de Desarrollo Urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- xxii. Acción urbanística:** la urbanización del suelo; los cambios de uso; las fusiones subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el establecimiento de actividades relacionadas con la agricultura y ganadería; comprendiendo también la transformación de suelo rural a Urbano; así como la introducción conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento Urbano;
- xxiii. Obras de urbanización:** todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo a urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la

misma utilización; o permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano;

- xxiv. **suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo de la cabecera municipal, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana;
- xxv. **Suelo no urbanizable:** aquel cuyas características de conservación ecológica, por restricciones por el paso de infraestructura, por restricciones de seguridad, o por actividades incompatibles con actividades ya existentes, no sean aptas para la urbanización.
- xxvi. **Obras de edificación:** todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio, para permitir su uso o destino;
- xxvii. **Equipamiento:** los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso.
- xxviii. **Subdivisión:** la partición de un predio en dos o más fracciones;
- xxix. **Relotificación:** el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- xxx. **Áreas y predios rústicos:** las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población o área de aplicación de un Plan de Desarrollo Urbano, donde no se hayan realizado las obras de urbanización;

- xxxI. **Equipamiento Urbano:** el conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario utilizados para prestar a la población los servicios Urbanos y desarrollar las actividades económicas.
- xxxII. **Infraestructura básica:** las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales que integran al corredor los servicios públicos de vialidad, agua potable y alcantarillado;
- xxxIII. **Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población o un área de aplicación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- xxxIV. **Uso Particular:** el conjunto de actividades productivas que se agrupan por su similitud de características, que faciliten el establecimiento de normas de seguridad y ambientales, así como su coexistencia en una zona señalada;
- xxxv. **Giro:** el sub conjunto surgido de los usos particulares que, se agrupan con mayor detalle por su similitud de características, para facilitar la aplicación de normas de seguridad y ambientales, así como su coexistencia en una zona de usos señalada;
- xxxvi. **Actividades o productos permitidos:** el o los usos particulares o giros, que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- xxxvii. **Compatibilidad de uso del suelo:** la capacidad para desarrollar en vecindad y coexistencia, **junto** con otros usos particulares, giros o actividades específicas a desempeñar, sin que ello represente un factor de riesgo para quienes cohabitan en estas circunstancias.
- xxxviii. **Habitabilidad:** la acción de otorgar a toda edificación la autorización definitiva para realizar cualquier actividad humana relacionada con la ocupación y/o

utilización de un espacio construido y en el cual las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.

- xxxix. **Intensidad de uso del suelo:** a la utilización del suelo en relación a la construcción, principalmente a los indicadores de coeficiente de ocupación del suelo (COS) y de utilización del suelo (CUS), para el uso del suelo.
- xl. **Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación, determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;
- xli. **Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;
- xlII. **Clasificación de áreas.** La tipificación que definirá la capacidad del suelo para convertirse en suelo Urbano adecuada al territorio.
- xlIII. **Utilización del suelo:** es el conjunto de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, o de una parte de ésta, establecidas en los Planes Parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios Urbanos,
- xlIV. **Catálogo de Comercios:** El listado general que describe la categorización de los comercios agrupados en Usos Específicos, Giros y actividades permitidas, el cual es parte integral del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- xlV. **Catálogo de Servicios:** El listado general que describe la categorización de los servicios agrupados en Usos Específicos, Giros y actividades permitidas, el cual es parte integral del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- xlVI. **Catálogo de Industria:** El listado general que describe la categorización de las Industrias, agrupadas en Usos Específicos, Giros y actividades permitidas, el cual es parte integral del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo5.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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 socio económicos, 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.

Capítulo II. Referencia a los Planes de Desarrollo Urbano.

Artículo6.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se integrará e incorporará con los programas y Planes del Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano, señalados en el artículo 78 A del Código, y que inciden en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, a saber:

PLAN O PROGRAMA	EXISTENCIA E INFLUENCIA PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN	
	SI EXISTE	INFLUENCIA PARA EL USO DE SUELO PRETENDIDO
I. Programas de Desarrollo Urbano		
a) Programa Estatal;	X	NO
b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano;		
Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Atotonilco El Alto Jalisco 2024- 2027.	X	NO
c) Programas de Desarrollo Metropolitano;		NO EXISTEN
II. Instrumentos de Referencia:		
a) Planes Regionales de Integración Urbana;		
Plan Regional de Desarrollo Jalisco 2030 Región 03 Altos Sur		SI
b) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano;		NO EXISTEN
c) Programas de Ordenamiento Ecológico de Jalisco;		
Modelo de Ordenamiento Ecológico del Estado de Jalisco	X	SI
d) Programas de Ordenamiento Ecológico Local;		
Modelo de Ordenamiento Ecológico Municipal		NO PUBLICADO
e) Atlas Estatal de Riesgo;	X	SI
f) Atlas Metropolitano de Riesgo; y		NO EXISTE
g) Atlas Municipal de Riesgo;		NO EXISTE
III. Planes de Desarrollo Urbano Derivados:		
a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y		
Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Atotonilco el Alto, Jalisco	X	NO
b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.		NO EXISTEN

Disposiciones del Plan de Ordenamiento Ecológico Regional de Estado

Artículo 7. El área de aplicación del Plan considera los lineamientos señalados en el Plan de Ordenamiento Ecológico Regional de Estado, conforme a la siguiente descripción de las Unidades de Gestión Ambiental:

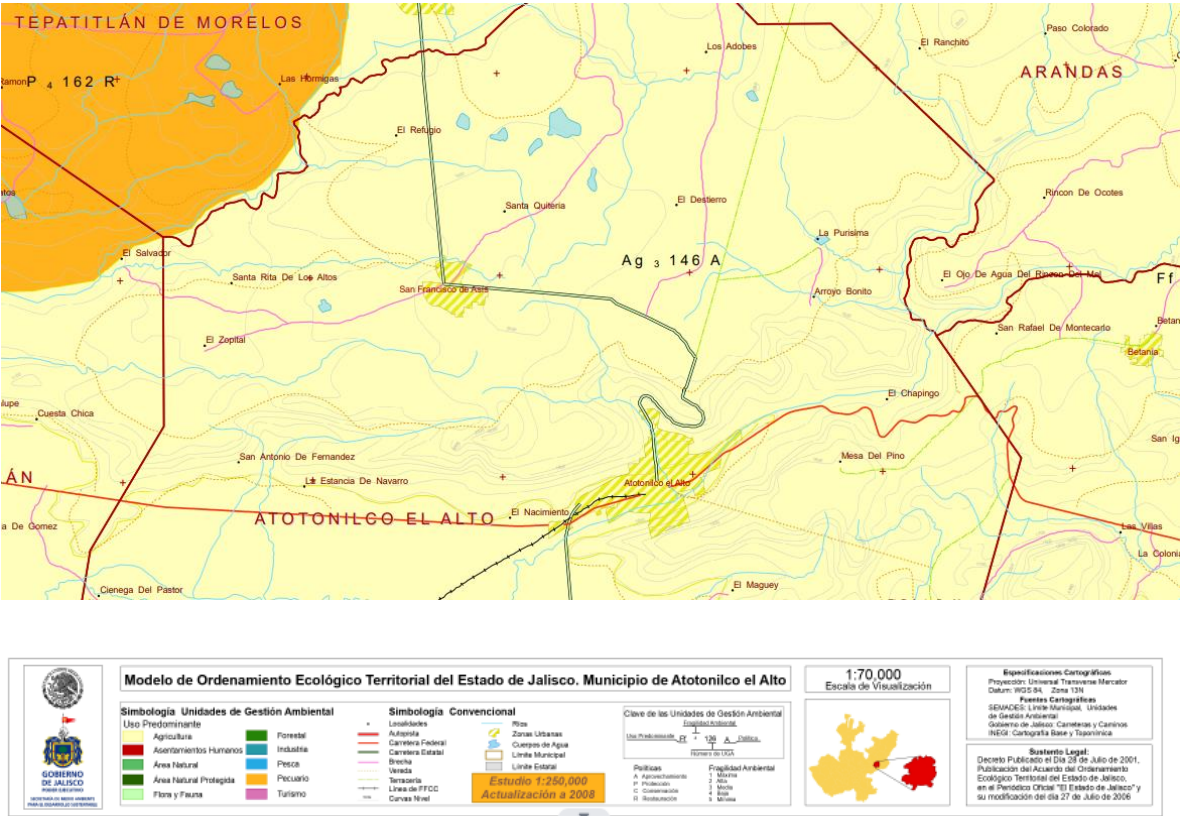


Lámina 1. UGA Ag3 146 A

Artículo 8. Los usos de suelo y los criterios que determina el Ordenamiento Ecológico Territorial de Jalisco, que serán aplicables en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano serán los siguientes:

REG.	UGA	CLAVE USO PRED.	CLAVE LÍMITE	NÚM. DE UGA	CLAVE POLÍTICA TERR.	LÍM. SUST.	POLÍTICA TERRITORIAL	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO INCOMPATIBLE	CRITERIOS
4	Ff3144R	Ff	3	144R		MEDIA	RESTAURACIÓN	FLORA Y FAUNA				Ff 8, 12, 17, 24
4	Ag3144Ag5R	Ag	3	145R		MEDIA	RESTAURACIÓN	AGRÍCOLA	ASENTAMIENTOS HUMANOS	PECUARIO INDUSTRIA		Ag 5, 19, 11, 15, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 Ah 10, 11, 13, 19, 26, 30 In 1, 6, 10, 11, 12, 13, 19 If 4, 5, 10, 11, 12, 18
4	Ag3144Ag6A	Ag	3	146A		MEDIA	APROVECHAMIENTO	AGRÍCOLA		PECUARIO ASENTAMIENTOS HUMANOS FLORA Y FAUNA INDUSTRIA		Ag 3, 8, 9, 19, 29, 30, 11, 12, 10 P 1, 15, 17, 19 Ah 8, 13, 26 Ff 21, 3 In 2, 3, 4, 5, 7, 20
4	Fo3144Fo7R	Fo	3	147R		MEDIA	RESTAURACIÓN	FORESTAL	FLORA Y FAUNA	AGRÍCOLA PECUARIO		Fo 10, 15, 3, 13 Y 21 Ff 21, 2, 16, 18, 19 Y 20 Ag 11, 12, 10, 7, 8, 16, 21, 30 P 1, 16, 17, 2, 4, 5, 10, 14 Y 21

Ag AGRICULTURA	CRITERIOS	POLÍTICAS					
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción
1	En la promoción económica se considerará a las áreas agrícolas intensivas como espacios y recursos estratégicos que sean compatibles con los desarrollos urbanos y no sustituirlas por estos.						
2	Impulsar el desarrollo de sitios destinados a la conservación de valores culturales rurales (turismo rural) que sirvan como espacios para la conservación de variedades criollas de cultivos, sin la presión y competencia a la que son sometidas las áreas de agricultura intensiva, que impulse la promoción y conservación del material genético.						
3	Limitar la siembra de semilla de cultivos transgénicos a las áreas con baja vulnerabilidad y baja diversidad natural observándose lo dispuesto en el artículo 5º. De la Ley sobre Producción, Certificación y Comercio de Semillas.						

Lámina 3. Usos y Criterios para la UGA Ag3 146 A

Capitulo III. De los objetivos generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo9.

De acuerdo a los objetivos generales que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su Artículo 120, así como para establecer normatividades específicas para cubrir las necesidades del territorio son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano los siguientes:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- II. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- III. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del Desarrollo Urbano;
- IV. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

- V. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento de la cabecera municipal;
- VI. El Desarrollo de la infraestructura básica del área de aplicación;
- VII. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;
- VIII. Establecer clasificación de áreas, zonificación y normatividad específicas para poder ordenar los asentamientos humanos dentro del territorio.
- IX. Todos aquellos que permitan orientar el Desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.
- X. Promover la actividad económica para la región
- XI. Fortalecer la industria agropecuaria, por medio de la instalación de empresas ecológicamente limpias y compatibles con las actividades de la zona.

Capítulo IV. Del Área de Estudio y de Aplicación

Artículo 10. El área de estudio para el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano comprende una superficie de 52-01-39 ha. Cuyas coordenadas UTM se describen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE ESTUDIO						
52,013,915.08		M2	DISTANCIAS			
PUNTO	X	Y	DEL PUNTO	-	AL PUNTO	METROS
PUNTO A	755,431.56	2,268,893.84	A	-	B	8,328.27
PUNTO B	763,759.83	2,268,893.84	B	-	C	6,245.47
PUNTO C	763,759.83	2,262,648.38	C	-	D	8,328.27
PUNTO D	755,431.56	2,262,648.38	D	-	A	6,245.47

Artículo11.

El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios de acuerdo a las características ecológicas, socioeconómicas y del medio físico transformado y considerando los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos, de acuerdo al Artículo 86 del Código Urbano para el Estado de Jalisco

Artículo12.

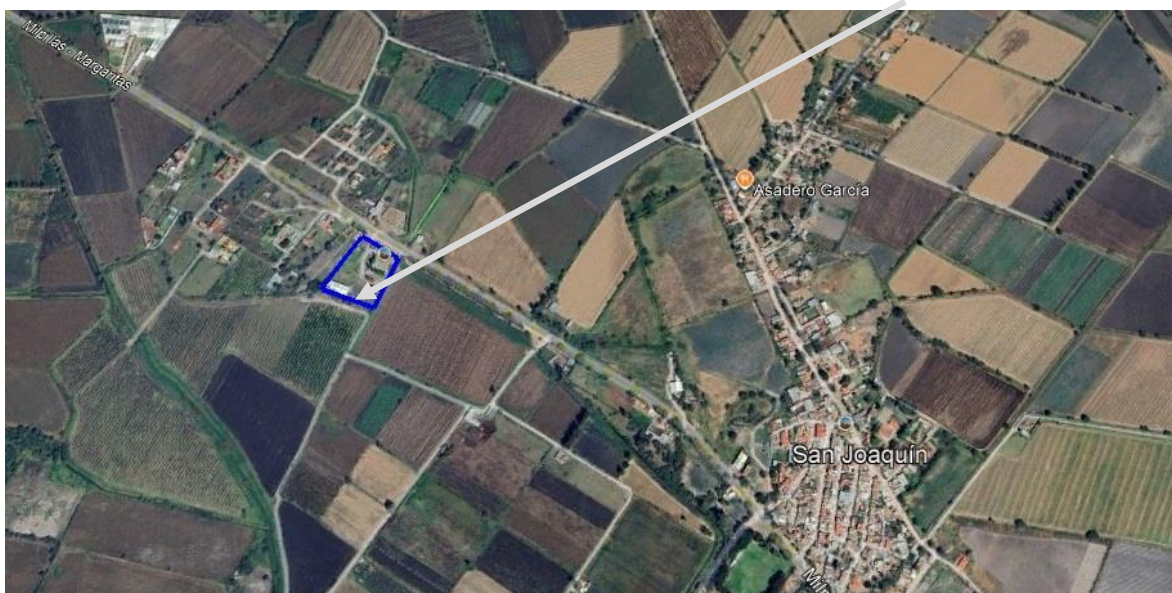
Conforme al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el área de aplicación del Presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano su polígono se someterá a su aprobación por los integrantes del Ayuntamiento que determinen las autoridades municipales.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN** superficie de 12,617.36 m2. Y tiene como datos particulares el siguiente cuadro:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE APLICACIÓN						
12,617.36		M2	DISTANCIAS			
PUNTO	X	Y	DEL PUNTO	-	AL PUNTO	METROS
PUNTO 1	759,837.86	2,267,311.73	1	-	2	21.50
PUNTO 2	759,856.24	2,267,300.57	2	-	3	5.94
PUNTO 3	759,861.41	2,267,297.65	3	-	4	15.02
PUNTO 4	759,874.17	2,267,289.72	4	-	5	49.97
PUNTO 5	759,916.94	2,267,263.89	5	-	6	51.33
PUNTO 6	759,900.31	2,267,215.33	6	-	7	8.57
PUNTO 7	759,897.56	2,267,207.22	7	-	8	21.51
PUNTO 8	759,890.73	2,267,186.82	8	-	9	31.58
PUNTO 9	759,880.93	2,267,156.81	9	-	10	62.71
PUNTO 10	759,822.01	2,267,178.30	10	-	11	52.58
PUNTO 11	759,772.62	2,267,196.33	11	-	12	20.50
PUNTO 12	759,782.91	2,267,214.05	12	-	13	32.48
PUNTO 13	759,798.66	2,267,242.45	13	-	14	28.36
PUNTO 14	759,812.57	2,267,267.17	14	-	15	31.50
PUNTO 15	759,827.92	2,267,294.67	15	-	16	19.74

El área de aplicación y de estudio se representan en el Plano D-1 del anexo gráfico.

Capítulo V. Fase de Diagnóstico. Descripción del Estado actual de la zona |



El predio con una superficie de (1-30- 21.66) ha una hectárea, treinta áreas veintiuno punto sesenta y seis hectáreas (12, 617.36) m², se localiza en el ejido San Joaquín antes milpillás, con número de certificado parcelario 254161 de fecha 27 de septiembre del 2011, a nombre de Yolanda Godínez Ramírez.

El predio se localiza entre las localidades de Milpillás y San Joaquín, sobre la carretera Milpillás Margaritas

Siendo la agricultura la actividad económica más importante de la zona, se pretende de dotar a la zona de Servicios carreteros que ayuden a la consolidación industrial del lugar, realizando un Desarrollo que ayude a complementar y reforzar esa actividad, proporcionando lugares aptos, adecuados y compatibles, con el fin de consolidar y mejorar las acciones relacionadas con las actividades relacionadas con la agricultura y la ganadería.

Diagnóstico del municipio

NOTAS PARA EL PRESENTE CAPÍTULO

Nota 1: El contenido del presente capítulo se encuentra en los estudios realizados para el documento llamado



BASADOS EN DATOS ESTADÍSTICOS DEL IIEG Jalisco

https://iieg.gob.mx/ns/wp-content/uploads/2024/08/Atotonilco-el-Alto.pdf?utm_source=chatgpt.com

Nota 2: La numeración de los gráficos y tablas del presente capítulo pertenece al documento original, y no guardan secuencia con las del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

MEDIO FÍSICO

Geografía

Tabla 1 Medio físico			
Atotonilco el Alto, Jalisco			
Medio físico		Descripción	
Superficie municipal (km²)		551	El municipio de Atotonilco el Alto tiene una superficie de 551Km². Por su superficie se ubica en la posición 55 con relación al resto de los municipios del estado.
Altura (msnm)	Mínima municipal	1,540	La cabecera municipal es Atotonilco el Alto y se encuentra a 1,602 msnm. El territorio municipal tiene alturas entre los 1,540 y 2,255 msnm.
	Máxima municipal	2,255	
	Cabecera municipal	1,602	
Pendientes (%)	Planas (< 5°)	68.8	El 68.8% del municipio tiene terrenos planos, es decir, con pendientes menores a 5°
	Lomerío (5° - 15°)	18.8	
	Montañosas (> 15°)	12.4	
Clima (%)	Semicálido semihúmedo	100	El municipio de Atotonilco el Alto (100%) tiene clima semicálido semihúmedo. La temperatura media anual es de 18.8°C, mientras que sus máximas y mínimas promedio oscilan entre 30.8°C y 18.8°C respectivamente. La precipitación media anual es de 900 mm.
Temperatura (°C)	Máxima promedio	30.8	
	Mínima promedio	7.8	
	Media anual	18.8	
Precipitación (mm)	Media anual	900	
Geología (%)	Basalto	43.0	La roca predominante es basalto (43%), rocas ígneas extrusivas básicas, de origen volcánico constituidas de plagioclasa cálcica
	Aluvial	28.1	
	Residual	26.8	
	Arenisca	1.7	
	Brecha volcánica	0.3	
	Otros	0.2	
Tipo de suelo (%)	Vertisol	47.8	El suelo predominante es el vertisol (47.8%), tienen estructura masiva y alto contenido de arcilla. Su color es negro, gris oscuro o café rojizo. Su uso agrícola es muy extenso, variado y productivo. Son muy fértiles pero su dureza dificulta la labranza. Tienen susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización.
	Luvisol	31.4	
	Feozem	15.3	
	Planosol	2.9	
	Cambisol	2.7	
Cobertura de suelo (%)	Agricultura	80.1	La agricultura (80.1%) es el uso de suelo dominante en el municipio.
	Asentamiento humano	1.9	
	Bosque	0.4	
	Cuerpo de agua	0.3	
	Pastizal	5.1	
	Selva	12.3	

Fuente: IIEG, con base en: Geología, Edafología, esc. 1:50,000 y Uso de Suelo y Vegetación SVII, esc. 1:250,000, INEGI. Clima, CONABIO. Tomo 1 Geografía y Medio Ambiente de la Enciclopedia Temática Digital de Jalisco. MDE y MDT del conjunto de datos vectoriales, esc. 1:50,000, INEGI. Mapa General del Estado de Jalisco 2012.

Infraestructura

El municipio cuenta con 16 servicios públicos, de los cuales destacan 92 escuelas, seguido de 41 templos e instalaciones deportivas o recreación con 24

Tabla 13 Infraestructura			
Atotonilco el Alto, Jalisco			
Infraestructura		Descripción	
Infraestructura (km)	Carreteras	123	El municipio se encuentra en el segundo lugar de la región Ciénega, registrando grado muy alto de conectividad en caminos y carreteras.
	Caminos	262.2	
Tipo de servicios	Cantidad	Comentarios	
Aeródromo Civil	0	La información presentada en esta tabla corresponde a los servicios concentrados en localidades mayores a 2,500 habitantes.	
Cementerio	3		
Centro Comercial	0		
Centro de Asistencia Médica	21		
Escuela	92		
Estación de Transporte Terrestre	0		
Instalación de Comunicación	4		
Instalación de Servicios	1		
Instalación Deportiva o Recreativa	24		
Instalación Diversa	1		
Instalación Gubernamental	5		
Mercado	4		
Plaza	16		
Pozo	1		
Tanque de Agua	17		
Templo	41		

Fuente: IIEG con base en Red Nacional de Caminos INEGI 2019. Mapa General del Estado de Jalisco 2012. Marco Geoestadístico Nacional, servicios e información complementaria, INEGI 2020.

MEDIO ECONÓMICO SOCIAL

Aspectos demográficos

El municipio de Atotonilco el Alto pertenece a la Región Ciénega, según el Censo de Población y Vivienda 2020, su población en ese año era de 64,009 personas; de las cuales el 49.3 por ciento eran hombres y 50.7 por ciento mujeres. Las y los habitantes del municipio representaban el 15.2 por ciento del total regional (ver tabla 1). Comparando este volumen poblacional con el del año 2015, se observa que la población municipal aumentó un 5.83 por ciento en cinco años

Tabla 1 Población total según sexo					
Atotonilco el Alto, Jalisco					
Clave	Municipio	Población total 2015	Población 2020		
			Total	Hombres	Mujeres
013	Atotonilco el Alto	60,480	64,009	31,571	32,438

Fuente: IIEG con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020 y Encuesta Intercensal 2015.

En 2020 Atotonilco el Alto contaba con 135 localidades, de éstas, 12 eran de dos viviendas y 35 de una. La localidad de Atotonilco el Alto era la más poblada, con 28,678 personas, que representaban el 44.8% de la población del municipio; le seguía Vistas del Maguey [Fraccionamiento] con el 9.5%, San Francisco de Asís con el 9.3%, Margaritas con el 3.5% y Milpillas con el 3.2% del total municipal (ver tabla 2).

Tabla 2 Población total según sexo y distribución porcentual de la población						
Atotonilco el Alto, Jalisco						
Clave	Municipio/Localidad	Población total 2010	Población 2020			
			Total	Distribución porcentual de la población del municipio	Hombres	Mujeres
0013	Atotonilco el Alto	57,717	64,009	100.0	31,571	32,438
0001	Atotonilco el Alto	26,874	28,678	44.8	13,999	14,679
0145	Vistas del Maguey [Fraccionamiento]		6,073	9.5	2,984	3,089
0030	San Francisco de Asís	5,291	5,952	9.3	2,884	3,068
0044	Margaritas	2,108	2,237	3.5	1,084	1,153
0050	Milpillas	1,826	2,068	3.2	989	1,079

Fuente: IIEG con base en INEGI; Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

Intensidad migratoria

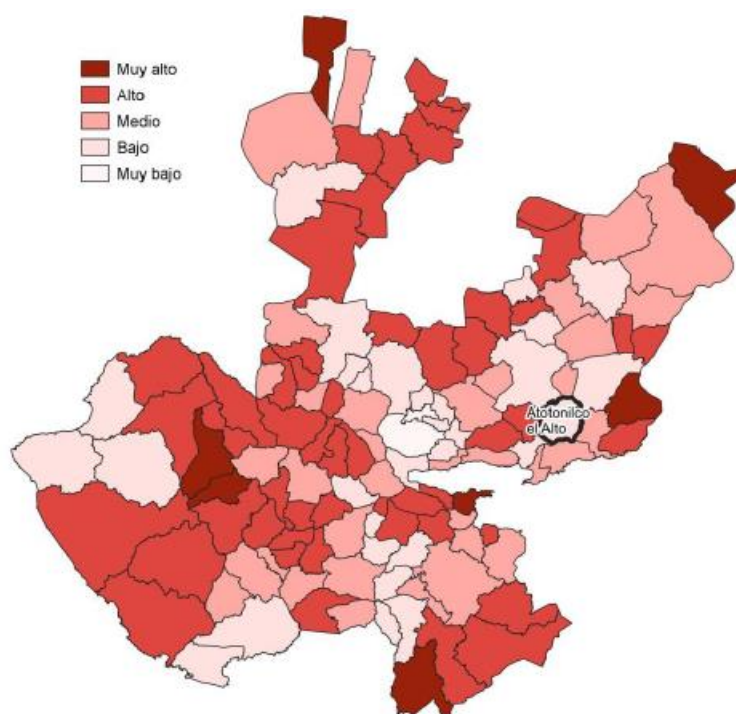
El estado de Jalisco tiene una añeja tradición migratoria a Estados Unidos que se remonta hacia finales del siglo XIX.

El Consejo Nacional de Población (CONAPO) calculó el Índice de Intensidad Migratoria México-Estados-Unidos 2020, como una medida sintética que informa integralmente del fenómeno migratorio entre ambos países.

De acuerdo con este índice, Jalisco se clasificó en un grado medio, posicionándose en el lugar 14 entre las entidades federativas con mayor intensidad migratoria en 2020. Esto como resultado de un 6.8% de sus viviendas que recibían remesas, 1.3% de viviendas con emigrantes con destino a Estados Unidos residentes en Estados Unidos, 0.4% de viviendas con migrantes circulares y 0.9% de viviendas con migrantes de retorno de Estados Unidos.

Mapa 1 Grado de Intensidad Migratoria a Estados Unidos. Jalisco, 2020

Fuente: IIEG



Fuente: IIEG con base en estimaciones de CONAPO; Índice de Intensidad Migratoria 2020.

Conforme a los resultados del índice de Intensidad Migratoria 2020, en el municipio de Atotonilco el Alto un 8.48 por ciento de las viviendas del municipio recibieron remesas en 2020, en un 1.07 por ciento se reportaron emigrantes con destino a Estados Unidos residentes en Estados Unidos, en el 0.34 por ciento se registraron migrantes circulares del quinquenio anterior (2015-2020) y el 0.73 por ciento de las viviendas contaban con migrantes de retorno de Estados Unidos (ver tabla 3).

Tabla 3 Índice de Intensidad Migratoria México-Estados Unidos	
Atotonilco el Alto, 2020	
Índice y grado de intensidad migratoria e indicadores socioeconómicos	Valores
Índice de intensidad migratoria	63.5632
Grado de intensidad migratoria	Bajo
Total de viviendas	17,419
% Viviendas que reciben remesas	8.48
% Viviendas con emigrantes con destino a Estados Unidos residentes en Estados Unidos	1.07
% Viviendas con migrantes circulares de Estados Unidos	0.34
% Viviendas con migrantes de retorno de Estados Unidos	0.73
Posición que ocupa el municipio en la entidad	107
Posición que ocupa el municipio a escala nacional	1080

Fuente: IIEG, con base en estimaciones del CONAPO con base en el INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

*Nota: los indicadores hacen referencia al quinquenio 2015-2020.

El Índice de Intensidad Migratoria México-Estados Unidos, se deriva de estimaciones con base en los cuestionarios ampliados de los Censos de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020. Destaca que en el año 2000 se realizó con base en hogares y a partir del 2010 en viviendas censales, como resultado del cambio conceptual y operativo del INEGI para el levantamiento de la información en ese año censal.

Es importante señalar que en el cálculo previo del índice en el año 2010, Atotonilco el Alto tenía un grado Medio de intensidad migratoria y ocupaba el lugar 99 en el ordenamiento estatal. En ese año, el porcentaje de viviendas del municipio que recibían remesas fue del 8.35 % y, la proporción de viviendas con emigrantes en Estados Unidos del quinquenio anterior fue de 1.29%. Por su parte, el 1.41% de las viviendas tenían migrantes circulares del quinquenio anterior y el 3.94% migrantes de retorno

Pobreza multidimensional

La pobreza, está asociada a condiciones de vida que vulneran la dignidad de las personas, limitan sus derechos y libertades fundamentales, impiden la satisfacción de sus necesidades básicas e imposibilitan su plena integración social. De acuerdo con esta concepción, una persona se considera en situación de pobreza multidimensional cuando sus ingresos son insuficientes para adquirir los bienes y los servicios que requiere para satisfacer sus necesidades y presenta carencia en al menos uno de los siguientes seis indicadores: rezago educativo, acceso a los servicios de salud, acceso a la seguridad social calidad y espacios de la vivienda servicios básicos en la vivienda. La nueva metodología para medir el fenómeno de la pobreza fue desarrollada por el CONEVAL y permite profundizar en el estudio de la pobreza, ya que además de medir los ingresos, como tradicionalmente se realizaba, se analizan las carencias sociales desde una óptica de los derechos sociales. Estos componentes permitirán dar un seguimiento puntual de las carencias sociales y al bienestar económico de la población, además de proporcionar elementos para el diagnóstico y seguimiento de la situación de la pobreza en nuestro país, desde un enfoque novedoso y consistente con las disposiciones legales aplicables y que retoma los desarrollos académicos recientes en materia de medición de la pobreza. En términos generales de acuerdo a su ingreso y a su índice de privación social se proponen la siguiente clasificación:

Pobres multidimensionales. - Población con ingreso inferior al valor de la línea de bienestar y que padece al menos una carencia social.

Vulnerables por carencias sociales. - Población que presenta una o más carencias sociales, pero cuyo ingreso es superior a la línea de bienestar.

Vulnerables por ingresos. - Población que no presenta carencias sociales y cuyo ingreso es inferior o igual a la línea de bienestar.

No pobre multidimensional y no vulnerable. - Población cuyo ingreso es superior a la línea de bienestar y que no tiene carencia social alguna.

Tabla 5 Pobreza Multidimensional						
Atotonilco el Alto, 2015-2020						
Indicadores de incidencia	Porcentaje		Personas		Carencias promedio	
	2015	2020	2015	2020	2015	2020
Pobreza multidimensional						
Población en situación de pobreza multidimensional	41.2	34.4	23,879	19,596	1.8	1.9
Población en situación de pobreza multidimensional moderada	38.4	31.4	22,308	17,895	1.7	1.8
Población en situación de pobreza multidimensional extrema	2.7	3.0	1,571	1,701	3.3	3.2
Población vulnerable por carencias sociales	35.3	38.9	20,501	22,195	1.7	1.7
Población vulnerable por ingresos	8.0	6.6	4,627	3,786		
Población no pobre multidimensional y no vulnerable	15.5	20.0	9,017	11,417		
Privación social						
Población con al menos una carencia social	76.5	73.3	44,379	41,791	1.7	1.8
Población con al menos tres carencias sociales	12.0	13.3	6,958	7,565	3.2	3.2
Indicadores de carencias sociales						
Rezago educativo	29.7	22.9	17,240	13,028	2.2	2.2
Acceso a los servicios de salud	10.1	30.4	5,834	17,324	2.4	2.4
Acceso a la seguridad social	66.9	61.3	38,832	34,932	1.8	1.9
Calidad y espacios de la vivienda	5.8	4.8	3,377	2,762	3.0	2.7
Acceso a los servicios básicos en la vivienda	10.7	4.2	6,190	2,402	2.8	2.9
Acceso a la alimentación	7.9	9.1	4,555	5,161	2.6	2.5
Bienestar						
Población con un ingreso inferior a la línea de bienestar mínimo	13.2	9.6	7,675	5,489	1.7	1.6
Población con un ingreso inferior a la línea de bienestar	49.1	41.0	28,506	23,382	1.5	1.9

Fuente: Elaborado por el IIEG con base en estimaciones del CONEVAL del Modelo Estadístico 2015 para la continuidad del MCS-ENIGH, la Encuesta Intercensal 2015, el Modelo Estadístico 2020 para la continuidad del MCS-ENIGH y la muestra del Censo de Población y Vivienda 2020.

De acuerdo con la medición de pobreza multidimensional 2020, en Atotonilco el Alto el 34.4 por ciento de la población se encontraba en situación de pobreza, es decir, 19,596 personas compartían esta situación en el municipio. Asimismo el 38.9 por ciento (22,195 personas) de la población era vulnerable por carencias sociales, el

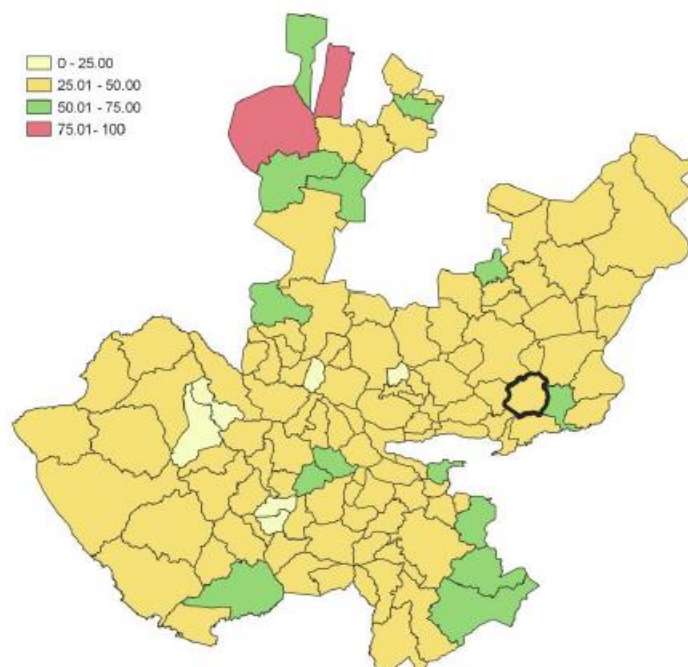
6.6 por ciento era vulnerable por ingresos y 20 por ciento era no pobre y no vulnerable.

Es importante agregar que, en 2020 el 3 por ciento de la población de Atotonilco el Alto se encontraba en pobreza extrema; en contraste con el 2.7 por ciento que presentó en 2015. Destaca que, en 2020 un 31.4 por ciento de la población estaba en pobreza moderada, lo que equivale a 17,895 personas; en comparación con el 2015 donde su proporción fue del 38.4 por ciento (22,308).

Respecto a las carencias sociales en 2020, destaca que el indicador de carencia por acceso a la seguridad social es el acceso a la seguridad social, con un 61.3 por ciento, que en términos absolutos representa 34,932 habitantes. En contraste, el que menos proporción de población presentó fue el de acceso a los servicios básicos en la vivienda, con el 4.2 por ciento.

Mapa 2 Porcentaje de población en situación de pobreza multidimensional por municipio. Jalisco, 2020

Fuente:



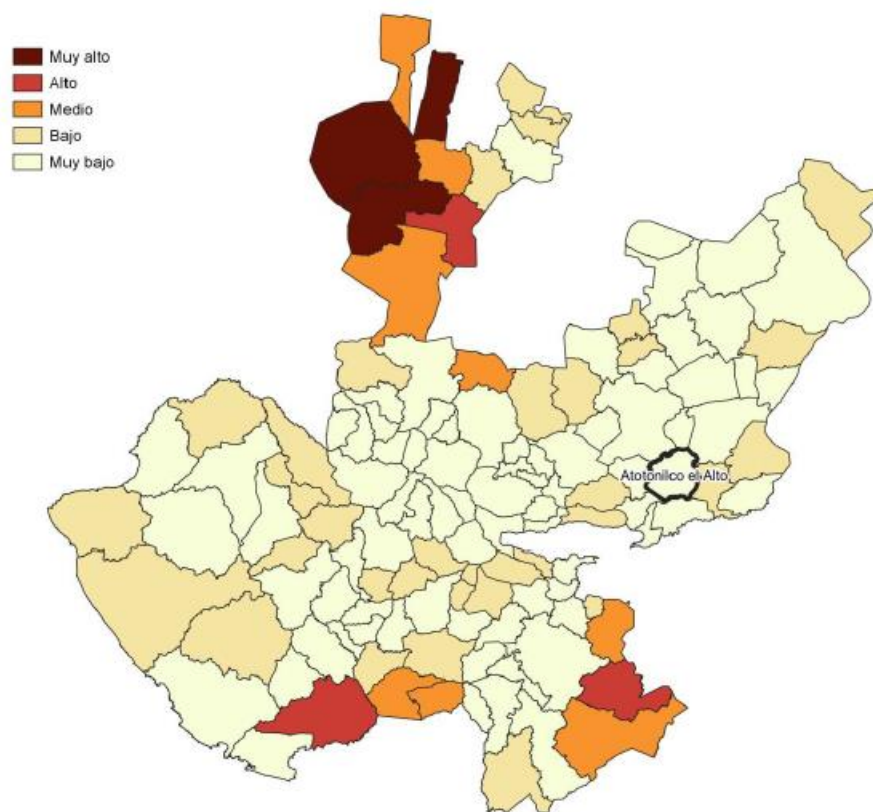
Marginación

La construcción del Índice de Marginación, considera cuatro dimensiones estructurales: falta de acceso a la educación, residencia en viviendas inadecuadas; percepción de ingresos monetarios insuficientes y las relacionadas con la residencia en localidades pequeñas. Este índice es una medida-resumen que permite diferenciar los estados y municipios del país según el impacto global de las carencias que padece la población.

En la tabla 6 se presentan los indicadores que componen el índice de marginación para los municipios en 2020. De acuerdo con las estimaciones, Atotonilco el Alto presentó un grado de marginación Muy Bajo. Destaca que, la proporción de población de 15 años o más sin educación básica era de 44.5 por ciento, y que el 57.1 por ciento de la población ocupada ganaba hasta dos salarios mínimos.

Mapa 3 Índice de marginación por municipio. Jalisco, 2020

Fuente: IIEG,



Las principales localidades del municipio presentaron en su mayoría un grado de marginación muy bajo; de ellas, la localidad de San Francisco de Asís tenía el más alto porcentaje de población de 15 años y más sin educación básica (56.4%) y de población analfabeta (8.2%), La localidad de Vistas

del Maguey [Fraccionamiento]presentó la proporción más baja de población adulta sin educación básica (33.7%) y analfabeta (2.4%). (ver tabla 6).

Tabla 6 Grado de marginación e indicadores sociodemográficos							
Atotonilco el Alto, 2020							
Municipio / Localidad		Grado	% Población de 15 años o más analfabeta	% Población de 15 años o más sin educación básica	% Población en localidades con menos de 5000 habitantes	% Población ocupada con ingreso de hasta 2 salarios mínimos	% Viviendas particulares habitadas que no disponen de refrigerador
Clave	Nombre						
	Jalisco	Bajo	2.9	29.5	16.2	55.9	
013	Atotonilco el Alto	Muy Bajo	5.3	44.5	36.4	57.1	
1	Atotonilco el Alto	Muy bajo	4.1	37.6			3.5
145	Vistas del Maguey [Fraccionamiento]	Muy bajo	2.4	33.7			2.1
3	San Francisco de Asís	Muy bajo	8.2	56.4			2.5
44	Margaritas	Muy bajo	5.0	37.5			2.4
5	Milpillas	Muy bajo	7.1	50.6			2.1

Fuente: Elaborado por el IIEG con base en CONAPO, índice de marginación por localidad, 2020.

Respecto a las carencias en la vivienda en 2020, la localidad de Margaritas tenía el porcentaje más alto de ocupantes en viviendas sin drenaje ni sanitario, con el 0.3%; mientras que la localidad de Milpillas presentó el más alto porcentaje de ocupantes en viviendas particulares sin energía eléctrica, con un 0.2%;

La localidad de Atotonilco el Alto mostró la proporción más alta de ocupantes en viviendas particulares sin agua entubada con el 0.3%; mientras que la localidad de Atotonilco el Alto obtuvo el más alto porcentaje de ocupantes en viviendas particulares con piso de tierra con un 1.1%; Por su parte, la localidad de Atotonilco el Alto registró la mayor proporción de ocupantes en viviendas particulares sin refrigerador con un 3.5% (ver tabla 7).

Tabla 7 Grado de marginación e indicadores sociodemográficos							
Atotonilco el Alto, 2020							
Municipio / Localidad		Grado	% Viviendas particulares habitadas sin excusado*	% Viviendas particulares habitadas sin energía eléctrica*	% Viviendas particulares habitadas sin disponibilidad de agua entubada*	**Promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas	% Viviendas particulares habitadas con piso de tierra
Clave	Nombre						
	Jalisco	Bajo	0.6	0.3	0.8	14.0	1.7
013	Atotonilco el Alto	Muy Bajo	0.5	0.1	0.5	17.1	1.2
1	Atotonilco el Alto	Muy bajo	0.1	0.0	0.3	23.2	1.1
145	Vistas del Maguey [Fraccionamiento]	Muy bajo	0.0	0.0	0.0	26.2	0.1
3	San Francisco de Asís	Muy bajo	0.0	0.0	0.0	17.1	0.8
44	Margaritas	Muy bajo	0.3	0.0	0.1	20.6	0.9
5	Milpillas	Muy bajo	0.0	0.2	0.2	26.3	0.6

Fuente: Elaborado por el IIEG con base en CONAPO, índice de marginación por localidad, 2020.

Tabla 8 Población total, grado de Marginación e Intensidad Migratoria y situación de pobreza									
Atotonilco el Alto, 2020									
Clave	Municipio	Población	Marginación		Pobreza Multidimensional			Intensidad Migratoria	
		Población	Grado	Lugar	Moderada	Extrema	Lugar	Grado	Lugar
14	Jalisco	8,348,151	Bajo	28	28.4	3.0	7	Alto	13
013	Atotonilco el Alto	64,009	Muy Bajo	95	31.4	3.0	99	Bajo	107
016	Ayotlán	41,552	Bajo	47	45.0	7.2	14	Medio	83
018	La Barca	67,937	Muy Bajo	82	36.8	4.4	55	Medio	82
033	Degollado	21,226	Muy Bajo	57	35.4	7.2	48	Alto	11
047	Jamay	24,894	Muy Bajo	83	41.4	4.7	25	Medio	67
063	Ocotlán	106,050	Muy Bajo	112	25.4	3.0	113	Bajo	110
066	Poncitlán	53,659	Bajo	46	34.2	7.0	54	Medio	81
105	Tototlán	23,573	Muy Bajo	85	37.2	4.2	53	Alto	36
123	Zapotlán del Rey	19,279	Bajo	23	33.3	5.3	70	Alto	47

Fuente: IIEG, estimaciones del CONEVAL, Pobreza Multidimensional, con base en el Modelo Estadístico 2015 para la continuidad del MCS-ENIGH, la Encuesta Intercensal 2015, el Modelo Estadístico 2020 para la continuidad del MCS-ENIGH y la muestra del Censo de Población y Vivienda 2020. y CONAPO; Índice de Marginación 2020 e Índice de Intensidad Migratoria 2020. INEGI; Censo de Población y Vivienda 2020.

Índices sociodemográficos

En resumen, Atotonilco el Alto presentó un grado muy bajo de marginación en 2020, y ocupó por ello el lugar 95 entre los municipios del estado más marginados. En cuanto a la pobreza multidimensional, el municipio se localizó en el lugar 99, con el 31.4 por ciento de su población en situación de pobreza moderada y 3 por ciento en pobreza extrema. Finalmente, Atotonilco el Alto se clasificó en grado Bajo de intensidad migratoria en 2020 y se posicionó en el lugar 107 entre los municipios del estado con mayores índices (ver tabla 8).

Tabla 8 Población total, grado de Marginación e Intensidad Migratoria y situación de pobreza									
Atotonilco el Alto, 2020									
Clave	Municipio	Población	Marginación		Pobreza Multidimensional			Intensidad Migratoria	
		Población	Grado	Lugar	Moderada	Extrema	Lugar	Grado	Lugar
14	Jalisco	8,348,151	Bajo	28	28.4	3.0	7	Alto	13
013	Atotonilco el Alto	64,009	Muy Bajo	95	31.4	3.0	99	Bajo	107
016	Ayotlán	41,552	Bajo	47	45.0	7.2	14	Medio	83
018	La Barca	67,937	Muy Bajo	82	36.8	4.4	55	Medio	82
033	Degollado	21,226	Muy Bajo	57	35.4	7.2	48	Alto	11
047	Jamay	24,894	Muy Bajo	83	41.4	4.7	25	Medio	67
063	Ocotlán	106,050	Muy Bajo	112	25.4	3.0	113	Bajo	110
066	Poncitlán	53,659	Bajo	46	34.2	7.0	54	Medio	81
105	Tototlán	23,573	Muy Bajo	85	37.2	4.2	53	Alto	36
123	Zapotlán del Rey	19,279	Bajo	23	33.3	5.3	70	Alto	47

Fuente: IIEG, estimaciones del CONEVAL, Pobreza Multidimensional, con base en el Modelo Estadístico 2015 para la continuidad del MCS-ENIGH, la Encuesta Intercensal 2015, el Modelo Estadístico 2020 para la continuidad del MCS-ENIGH y la muestra del Censo de Población y Vivienda 2020, y CONAPO; Índice de Marginación 2020 e Índice de Intensidad Migratoria 2020. INEGI; Censo de Población y Vivienda 2020.

ECONOMÍA

Número de empresas

Conforme a la información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) de INEGI, el municipio de Atotonilco El Alto cuenta con 2,944 unidades económicas al mes de mayo de 2024 y su distribución por sectores revela un predominio de establecimientos dedicados a Comercio, siendo estos el 47.62% del total en el municipio. Ocupa la posición 21 del total de empresas establecidas en el estado y el lugar número 3 en el ranking regional.

Posición en el ranking		
Municipio	Estado	Regional
Atotonilco El Alto	21	3

Tabla 1 composición de las empresas									
Atotonilco El Alto, mayo 2024 (unidades económicas)									
Sector	0 a 5 personas	6 a 10 personas	11 a 30 personas	31 a 50 personas	51 a 100 personas	101 a 250 personas	251 y más	Total de unidades económicas	% Total de unidades económicas
Comercio	1,305	50	36	5	6	0	0	1,402	47.62%
Servicios	1,075	83	40	5	4	0	1	1,208	41.03%
Industrias manufactureras	195	26	12	0	2	3	3	241	8.19%
Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales	29	11	2	1	2	1	1	47	1.6%
Transportes, correos y almacenamiento	13	3	2	1	1	0	0	20	0.68%
Información en medios masivos	8	0	2	1	2	0	0	13	0.44%
Construcción	2	0	3	0	0	1	0	6	0.2%
Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final	2	0	1	1	0	0	0	4	0.14%
Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	1	1	1	0	0	0	0	3	0.1%
Total	2,630	174	99	14	17	5	5	2,944	100%

Fuente: IIEG, con base en información de INEGI, DENUE

Valor agregado censal bruto

El valor agregado censal bruto se define como: “*el valor de la producción que se añade durante el proceso de trabajo por la actividad creadora y de transformación del personal ocupado, el capital y la organización (factores de la producción), ejercida sobre los materiales que se consumen en la realización de la actividad*”

económica.” En resumen, esta variable se refiere al valor de la producción que añade la actividad económica en su proceso productivo.

Los censos económicos 2019, registraron que en el municipio de Atotonilco el Alto, los tres subsectores más importantes en la generación de valor agregado censal bruto fueron la *Industria de las bebidas y del tabaco*; el *Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco*; y la *Industria alimentaria*, que generaron en conjunto el 78.5% del total del valor agregado censal bruto registrado en 2019 en el municipio.

El subsector de la *Industria de las bebidas y del tabaco*, que concentró el 70.2% del valor agregado censal bruto en 2019, registró el mayor crecimiento real pasando de 682 millones 105 mil pesos en 2014 a 3,186 millones 264 mil pesos en 2019, representado un incremento de 367.1% durante el periodo.

Tabla 2. Subsectores con mayor valor agregado censal bruto (VACB)				
Atotonilco el Alto, 2014 y 2019. (Miles de pesos a precios de 2018).				
Subsector	2014	2019	% Part. 2019	Var % 2014-2019
Industria de las bebidas y del tabaco	682,105	3,186,264	70.2%	367.1%
Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	166,487	247,313	5.4%	48.5%
Industria alimentaria	212,720	127,215	2.8%	-40.2%
Servicios de apoyo a los negocios	4,744	109,364	2.4%	2,205.3%
Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	89,737	104,940	2.3%	16.9%
Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes	44,860	104,931	2.3%	133.9%
Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho	35,474	96,597	2.1%	172.3%
Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales	33,672	77,391	1.7%	129.8%
Servicios de preparación de alimentos y bebidas	38,013	65,169	1.4%	71.4%
Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	22,823	44,973	1.0%	97.1%
Servicios de reparación y mantenimiento	33,693	40,960	0.9%	21.6%
Otros	414,789	333,105	7.3%	-19.7%
Total	1,779,119	4,538,222	100.0%	155.1%

Fuente: IIEG, con base en datos de INEGI, Censos Económicos.

Nota: Por el principio de confidencialidad muchos subsectores no presentan datos, por lo tanto, solo se muestran 11 subsectores que tienen información.

Empleo

Trabajadores asegurados en el IMSS Por grupos económicos

Para junio de 2024 el IMSS reportó un total de 12,655 trabajadores asegurados, lo que representó para el municipio de Atotonilco El Alto una disminución anual de 847 trabajadores en comparación con el mismo mes de 2023, debido a la baja del registro de empleo formal de algunos de sus grupos económicos principalmente el de Fabricación de productos metálicos; excepto maquinaria y equipo.

En función de los registros del IMSS el grupo económico que más empleos presentó dentro del municipio de Atotonilco El Alto fue el de Elaboración de bebidas, ya que en junio de 2024 registró un total de 3,840 trabajadores concentrando el 30.34% del total de asegurados en el municipio.

El segundo grupo económico con más trabajadores asegurados fue el de Construcción de edificaciones y de obras de ingeniería civil, que para junio de 2024 registró 1,296 trabajadores asegurados que representan el 10.24% del total de trabajadores asegurados a dicha fecha.

Tabla 3 Trabajadores asegurados										
Atotonilco El Alto, Jalisco 2018-junio 2024										
Grupo económico	2018	2019	2020	2021	2022	2023	junio 2023	junio 2024	variación absoluta junio 2024 / junio 2023	% part junio 2024
Elaboración de bebidas	2,161	2,356	2,894	3,290	3,935	4,201	4,033	3,840	-193	30.34%
Construcción de edificaciones y de obras de ingeniería civil	625	566	487	951	1,421	1,372	1,513	1,296	-217	10.24%
Servicios profesionales y técnicos	239	195	176	986	1,304	1,377	1,249	1,287	38	10.17%
Agricultura	832	1,060	1,255	999	1,050	1,126	1,126	1,050	-76	8.3%
Fabricación de productos metálicos; excepto maquinaria y equipo	616	662	605	639	626	780	1,017	718	-299	5.67%
Fabricación de alimentos	984	967	1,308	1,225	839	714	817	693	-124	5.48%
Trabajos realizados por contratistas especializados	112	216	167	156	385	550	702	669	-33	5.29%
Compraventa de materias primas, materiales y auxiliares	378	410	467	478	468	453	454	458	4	3.62%
Compraventa de alimentos, bebidas y productos del tabaco	417	434	407	380	396	390	402	397	-5	3.14%
Transporte terrestre	172	147	169	209	253	347	313	360	47	2.84%
Ganadería	172	178	178	188	189	203	199	204	5	1.61%
Compraventa en tiendas de autoservicio y de departamentos especializados por línea de mercancías	171	185	216	198	200	219	206	200	-6	1.58%
Otros	1,356	1,350	1,293	1,400	1,405	1,487	1,471	1,483	12	11.71%
Total general	8,235	8,726	9,622	11,099	12,471	13,219	13,502	12,655	-847	100%

Fuente: IIEG, con base en información del IMSS

Trabajadores asegurados en el IMSS Región Ciénega

En junio de 2024, Atotonilco El Alto se presenta como el segundo lugar municipal, dentro de la región Ciénega con mayor número de trabajadores concentrando el 21.94% del total.

De junio de 2023 a junio de 2024 el municipio de Atotonilco El Alto registró un decremento en el número total de trabajadores asegurados en la región Ciénega pasando de 13,502 asegurados en 2023 a 12,655 asegurados en 2024, una pérdida de 847 trabajadores durante el total del periodo.

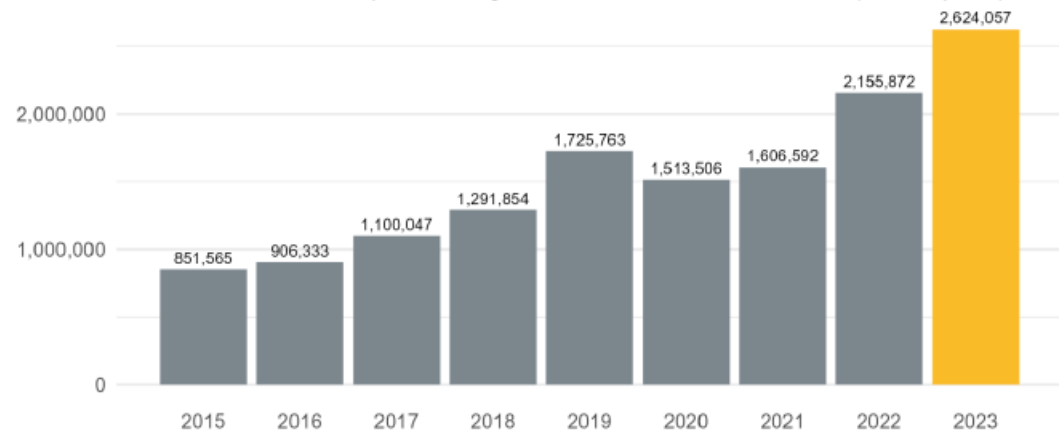
Tabla 4 Trabajadores asegurados										
Región Ciénega, Jalisco 2018-junio 2024										
Municipio	2018	2019	2020	2021	2022	2023	junio 2023	junio 2024	variación absoluta junio 2024 / junio 2023	% part junio 2024
Ocotlán	24,002	22,798	20,854	21,721	22,513	23,331	22,970	23,760	790	41.19%
Atotonilco El Alto	8,235	8,726	9,622	11,099	12,471	13,219	13,502	12,655	-847	21.94%
La Barca	4,555	4,721	4,995	5,069	4,996	5,768	5,593	5,862	269	10.16%
Poncitlán	4,503	4,378	3,917	5,019	4,677	4,633	4,603	4,757	154	8.25%
Ayotlán	2,899	3,016	3,204	3,755	3,840	4,086	3,922	4,073	151	7.06%
Zapotlán del Rey	2,892	2,700	2,543	2,333	2,597	2,263	2,750	2,252	-498	3.90%
Tototlán	1,788	1,896	1,917	1,952	2,029	1,991	1,965	1,924	-41	3.34%
Jamay	1,301	1,309	1,320	1,393	1,269	1,300	1,301	1,366	65	2.37%
Degollado	729	728	720	977	1,071	1,116	1,071	1,040	-31	1.80%
Total	50,904	50,272	49,092	53,318	55,463	57,707	57,677	57,689	12	100.00%

Fuente: IIEG con base en información del IMSS

Agricultura y ganadería en Atotonilco el Alto

El valor de la producción agrícola en Atotonilco El Alto ha presentado diversas fluctuaciones durante el periodo 2015-2023 habiendo registrado su nivel más alto en 2023. En 2023 el valor de la producción agrícola de Atotonilco El Alto representó el 2.3% del total estatal, alcanzando un monto de 2,624,057 miles de pesos para ese año.

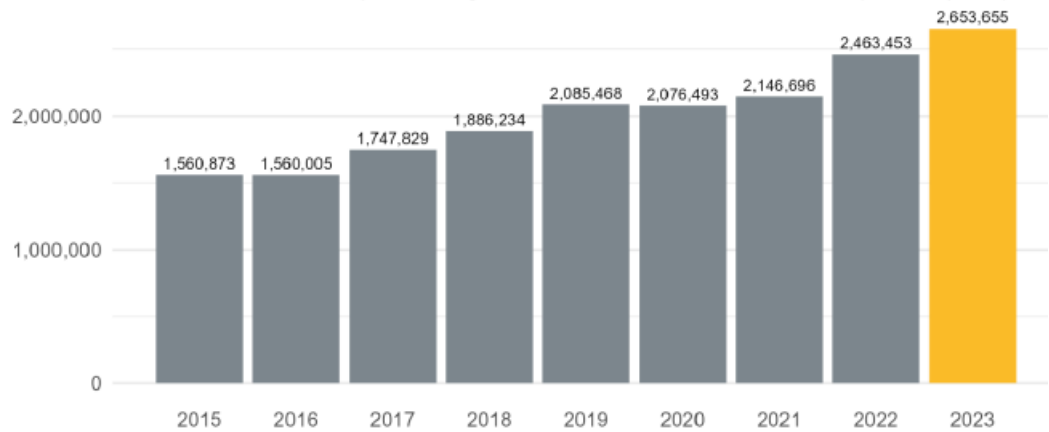
Grafico 1. Valor de la produccion agrícola de Atotonilco El Alto 2015- 2023 (Miles de pesos)



Fuente: IIEG, con base en información del SIAP / SAGARPA.

El valor de la producción ganadera en Atotonilco El Alto ha presentado diversas fluctuaciones durante el periodo 2015-2023, siendo 2023 en el que se ha registrado su nivel más alto. En 2023 el valor de la producción ganadera de Atotonilco El Alto representó el 2% del total estatal, alcanzando un monto de 2,653,655 miles de pesos para ese año.

Grafico 2. Valor de la produccion ganadera de Atotonilco El Alto 2015- 2023 (Miles de pesos)



Fuente: IIEG, con base en información del SIAP / SAGARPA.

Índice de desarrollo municipal

El Índice de Desarrollo Municipal (IDM) mide el progreso de un municipio en cuatro dimensiones del desarrollo: social, económica, ambiental e institucional, con la

finalidad de presentar una evaluación integral de la situación de cada uno de éstos. El IDM parte de tres premisas vinculadas con el concepto de desarrollo humano, según el cual, el principal objetivo es beneficiar a las personas; las actividades de los gobiernos afectan el nivel de desarrollo de sus comunidades y que el desarrollo sostenible posibilita el bienestar de los individuos a largo plazo

En los apartados anteriores ya se ha hecho referencia al desarrollo social, económico y del medio ambiente; finalmente en esta sección se aborda el componente institucional (Índice de Desarrollo Municipal Institucional; IDM-I), que mide el desempeño de las instituciones gubernamentales de un municipio a través de cuatro rubros que contemplan el esfuerzo tributario, la transparencia, la participación electoral y la seguridad.

En la construcción del IDM se decidió incluir cuatro variables para medir el desarrollo institucional de los municipios de Jalisco, tal y como se muestra en las dos tablas siguientes, por medio del porcentaje de participación ciudadana en elecciones; la evaluación del cumplimiento de la publicación de información fundamental y de la obligación de la atención a las solicitudes de información; el porcentaje de ingresos propios por municipio y el número de delitos del fuero común por cada mil habitantes.

Atotonilco el Alto, Región Ciénega (Parte I)							
Tabla 1. Desarrollo institucional de los municipios en el contexto estatal con base en cinco indicadores							
Clave	Municipio	Porcentaje de participación ciudadana en elecciones 2021		Evaluación del cumplimiento de la publicación de información fundamental 2016		Empleados municipales por cada 1000 habitantes 2022	
		Valor municipal	Lugar estatal	Valor municipal	Lugar estatal	Valor municipal	Lugar estatal
13	Atotonilco el Alto	48.19	105	93.75*	39	11.72	77
16	Ayotlán	54.92	75	50*	80	5.93	120
18	La Barca	44.43	118	78.13*	63	4.40	124
33	Degollado	69.79	20	6.25	109	13.05	64
47	Jamay	60.68	57	93.75*	39	10.26	91
63	Ocotlán	52.87	86	72.5¹	69	9.23	103
66	Poncitlán	64.34	42	78.13*	63	6.26	117
105	Tototlán	66.52	37	0	114	10.32	89
123	Zapotlán del Rey	58.55	63	15.63*	92	11.52	81

Fuente: Elaborado por el IIEG, con base en los resultados electorales de las elecciones municipales de 2021, del IEPC; la Estadística de Finanzas Públicas Estatales y Municipales (EFIPEM), Base de Delitos del Fuero Común del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, CONAPO, Reconstrucción y proyecciones de la población de los municipios de México, 1990-2040 (actualización mayo 2024), Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2022 y las evaluaciones del ITEI de 2016, 2018, 2019, 2022, 2023 y 2024.

~ Dato registrado en 2018
¹ Dato registrado en 2019
² Dato registrado en 2022
³ Dato registrado en 2023
* Dato registrado en 2024

Capítulo VI

De los regímenes de propiedad

Artículo13.

El predio donde se desarrollará el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, tiene régimen desarrollará en un predio de certificado parcelario con una superficie de (1-30-21.66) ha una hectárea, treinta áreas veintiuno punto sesenta y seis hectáreas (12, 617.36) m2, del ejido San Joaquín antes milpillars, con número de certificado parcelario 254161 de fecha 27 de septiembre del 2011, a nombre de Yolanda Godínez Ramírez.

Por lo que todas las operaciones de compra, venta cesión y demás relativas de cambio de propiedad, se realizarán con la legislación que corresponda al régimen definido.

Capítulo VII. Fase de Estrategia. De la Zonificación y la Clasificación de Áreas.

Artículo14.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano **INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, Municipio de Atotonilco el alto, Jalisco**"; es el instrumento del ordenamiento territorial, que consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano

Artículo15.

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) Ley general: la Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- b) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- c) El Reglamento Estatal de Zonificación de manera supletoria;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) 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
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.
- k) El reglamento interno de construcción y Desarrollo Urbano del INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN.

Artículo16.

Conforme lo dispuesto en los Artículos 40, fracción IV, y 35 de la ley general, disposiciones aplicables *del Código Urbano para el Estado de Jalisco* y el Reglamento Estatal de Zonificación, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

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

Artículo17.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de *zonificación urbana y determinación*

de usos, destinos y reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Plano de Clasificación de Áreas **E-1**, y en el cuadro 2.

CUADRO 2		
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS		
AREAS DE RESERVA URBANA		
CLAVE	ÁREA	SUB CLAVE
RU	RESERVA URBANA A LARGO PLAZO	RULP -1
ÁREAS DE RESTRICCIÓN		
CLAVE	ÁREA	SUB CLAVE
RI	RESTRICCIÓN POR CARRETERA	RI-VL

Artículo 18.

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.

Artículo 19.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y subclaves indicadas en los cuadros 3 y 4, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

- 1. Áreas de reserva urbana:** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a

las autoridades municipales promover el Desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará la modalidad de alguna acción urbanística. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana **RU**. Estas se dividen en:

1.1 áreas de reserva urbana a largo plazo: las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades la realización de estudios, o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y de ser viable estas áreas se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la subclave (LP).

CUADRO 3							
RESERVAS URBANAS A LARGO PLAZO							
DESCRIPCIÓN	CLAVE	SUPERFICIE	M2	COLINDANCIAS			
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE
RESERVA URBANA A LARGO PLAZO	RU-LP 1	12, 617.36	M2	RIVL- 1	AGR	AGR	AGR

2. Áreas de restricción: las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave **RI** y el número que las especifica. Las áreas de restricción se subdividen en

CUADRO 3							
RESTRICCIÓN POR EL PASO DE VIALIDAD							
DESCRIPCIÓN	CLAVE	SUPERFICIE	M2	COLINDANCIAS			
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE
RESTRICCIÓN POR EL PASO DE VIALIDAD	RI-VL-1	1,484.3623	m2	AGR	RULP1	AGR	AGR

2.1 áreas de restricción para la vialidad: son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y Urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras RI, más la subclave (VL). En este caso la Restricción Vial **RI VL-1**, señalada en el Plano **E-3** del anexo gráfico del presente Plan, derivada por el paso de la carretera Capilla de Guadalupe – Atotonilco el alto, que es el límite del área de aplicación del presente Plan.

Artículo20.

De conformidad con lo que establece los Artículos 148 y 149 del Código, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano **INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN** determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas y precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación.

Artículo21.

La zonificación específica precisará los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la urbanización y edificación

Artículo22.

La determinación de usos, destinos y reservas conforme a la zonificación que se expresa en el Plano E-2, contiene los usos específicos de zonificación secundaria, que regularan la utilización de los predios y fincas de las mismas, acordes a la clasificación establecida en el presente Plan.

Artículo23.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano **INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, Municipio de Atotonilco el alto, Jalisco**"; es el instrumento del ordenamiento territorial, que

consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano son compatibles los usos industriales, de comercios y servicios que se determinan en el presente Plan en el apartado de normas específicas. La utilización General del suelo se describe en el cuadro 5 del presente documento.

CUADRO 5									
UTILIZACIÓN DEL SUELO									
DESCRIPCIÓN	USOS PERMITIDOS	SUPERFICIE	M2	SUPERFICIE	HA.	COLINDANCIAS			
						NORTE	SUR	ESTE	OESTE
USOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS	I2-1, I3-1, C-1, S-1	12, 617.36	m2	1.26	ha.	RIVL- 1	AGR	AGR	AGR

Zonas de comercio

Artículo24.

Dependiendo del tipo de comercio, se tendrá que garantizar la minimización de los impactos negativos Urbanos según la clasificación descrita en las normas de control para las zonas de comercio del presente Plan.

Artículo25.

Los objetivos de estas zonas son: dotar al Municipio de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones compra y venta de productos para el Desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad; proteger tanto a las instalaciones comerciales, de servicios e industriales, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

CUADRO 6					
C	CATÁLOGO "COMERCIO"				
	Clave Uso Particular	USO PARTICULAR	Clave Giro	GIROS	ACTIVIDADES Ó PRODUCTOS PERMITIDOS
	AGR	Agricultura y Jardinería productos para	AG	Agricultura	Productos agrícolas
					Apicultura-Implementos para
					Fertilizantes y herbicidas
					Implementos Avícolas y Ganaderos
					Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, trampas de luz negra
					Semillas en general
			ANI	Animales Domésticos	Alimentos balanceados para Animales Venta
					Productos veterinarios
			JAR	Jardinería	Florerías y artículos de jardinería.
					Invernaderos
					Viveros
					Tabaco, Puros y Cigarros
					Carnicerías, Pescaderías
					Frutas y Legumbres
			PRO	Productos Procesados, Semi industrializados ó Industrializados	Tiendas de Abarrotes
					Panaderías, Reposterías, Pastelerías
					Salchichonerías, Carnes Frías, Carnes Secas, Embutidos
					Semillas, Nuez, Cacahuates, Chiles Secos, Granos Moles, Hojas para Tamal, Cereales, Café, Especias y condimentos
COM	COM	Combustibles, Productos Explosivos y de Alta Inflamabilidad	EXP	Combustibles, Productos Explosivos y de Alta Inflamabilidad	Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.
					Almacenamiento y distribución de gas L.P.
					Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.
					Combustible Diesel
					Diesel-expendios de
					Gaseras.
					Gasolineras
					Lubricantes
					Petróleo combustible
	CON	Construcción Materiales e insumos para la	ACE	Aceros	Alambre de Púas
					Cribas y Cedazos
					Vigas, alambres y varillas
			CEM	Cementos y Aglutinantes	Cal
					Cementos

CUADRO 6					
C	CATÁLOGO "COMERCIO"				
	Clave Uso Particular	USO PARTICULAR	Clave Giro	GIROS	ACTIVIDADES Ó PRODUCTOS PERMITIDOS
	CON	Construcción Materiales e insumos para la	FER	Ferreterías y Tlapalerías. Material eléctrico e hidrosanitario	Carpintería materiales y Herramienta para Instalaciones
					Electricidad materiales y Herramienta para Instalaciones
					Fontanería e Instalaciones Hidrosanitarias materiales y Herramienta para
					Gas materiales y Herramienta para Instalaciones
					Herrería materiales y Herramienta para Instalaciones
					Iluminación materiales y Herramienta para Instalaciones
					Impermeabilizantes materiales y Herramienta para Instalaciones
			LAD	Tabiques y Ladrillos	Bloques de Concreto
					Ladrillos y Tabiques
	FAR	Farmacias, Boticas, Veterinarias y Similares. Estéticas Productos para. Productos para la Salud	BOT	Farmacias	Farmacias Alopáticas
					Farmacias Homeopáticas
					Farmacias Veterinarias
	LAB	Laboratorios y Artículos para	LAB	Laboratorios y Artículos para	Aguas-Análisis de
					Experimentales.
					Investigación científica.
					Laboratorios Agropecuarios
	LIM	Limpieza Productos para la	LIM	Limpieza Productos para la	Artículos de limpieza en general
					Productos químicos para la higiene y sanitización
	PAP	Papel y Papelerías. Manualidades artículos para	PAP	Papelerías	Papelería para oficina
			PRO	Productos básicos de Papel	Bolsas en General
					Calcomanías.
					Corcho productos de
					Productos de cartón en general
	SEG	Seguridad equipos para	EQU	Seguridad equipos para	Accesorios de seguridad industrial y doméstica.
					Alarmas-Sistemas de
					Señalamientos para seguridad industrial

Zonas de servicios

Artículo26.

Dependiendo del tipo de servicio, se tendrá que garantizar la minimización de los impactos negativos Urbanos según la clasificación descrita en las normas de control para las zonas de comercio del presente Plan.

Artículo27.

Los objetivos de estas zonas son: dotar al Municipio de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones complementarias a los usuarios del Desarrollo y de las actividades agropecuarias. Para actuar como satisfactores de necesidades de la propia comunidad; proteger tanto a las instalaciones de servicios, comerciales e industriales, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales de servicios, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

Artículo28.

Las bodegas podrán contener cualquiera de los productos permitidos en los usos de comercio, servicios o industria, señalados en los catálogos correspondientes del presente Plan.

CUADRO 7					
S	CATÁLOGO "SERVICIOS"				
	Clave Uso Particular	USO PARTICULAR	Clav e Giro	GIROS	ACTIVIDADES Ó PRODUCTOS PERMITIDOS
	HOT	Alojamiento temporal	TUR	Campestres	Albergues o posadas. Hoteles con todos los servicios.
	HOS	Clínicas y Hospitales Privados. Funerarias	CLI	Clínicas y Hospitales Privados	Clínica y consultorio, médico Clínica Veterinaria. Unidad de urgencias
	DEP	Deportes y Entrenimiento	CLU	Deportes y Clubes	Canchas deportivas Club es deportivos privados Gimnasios
					Adiestramiento de mascotas. Televisión por cable y Vía Satélite
	ESC	Escuelas Privadas	COM	Prácticas Comerciales	Academias de Enseñanza Comercial Escuelas e institutos de capacitación empresarial Escuelas e institutos de computación
	EST	Estacionamientos	EST	Estacionamientos	Estacionamientos para Automóviles Estacionamientos para tráileres
	LAB	Laboratorios	LAB	Laboratorios	Agropecuarios Aguas-Análisis de Experimentales. Investigación científica. Laboratorios Químicos y Farmacéuticos Veterinarios
					Agricultores y Negociaciones Agrícolas Cámaras de Comercio e Industriales Representantes de casas o fábricas extranjeras y del país Representantes y depositarios de fábricas
					Alimentos preparados in situ Restaurantes sin venta de alcohol
					Fletes Mensajería y paquetería. Taxis Transportes a granel Transportes para empleados y obreros
					Banca Múltiple Aseguradoras Casas de Cambio Sistemas e información de Crédito Uniones de crédito
	RES	Restaurantes y Preparación de Comida	COM	Sin venta de Alcohol	
	TRA	Servicio de transportes	TRA	Servicio de transportes	
	FIN	Servicios Financieros	BAN	Bancos, Aseguradoras, Instituciones de Crédito y similares	
B	BOD	Bodegas y Servicios de Almacenamiento	AGR		Agricultura y Jardinería productos para
			VAR		Varios no contemplados con anterioridad

Zonas industriales

Artículo 29.

Son las áreas destinadas a albergar las actividades industriales necesarias para el Desarrollo del centro de población; debiendo sujetarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en catálogo industrial de este Plan y descritas en el cuadro 8, y clasificadas como **industria mediana y de riesgo medio, I2, e industria pesada y de riesgo alto, I3**. Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este reglamento, y en las normas oficiales mexicanas emitidas por la federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos Urbanos señaladas en este capítulo.

CUADRO 8						
I	CATÁLOGO INDUSTRIAL					
	TIPO	Clave Uso Particular	USO PARTICULAR	Clave Giro	GIROS	ACTIVIDADES O PRODUCTOS PERMITIDOS
	I2	PAP	Celulosa y Papel	PAP	Papel	Armado y pegado de cajas de cartón.
	I3	AGR	Agrícola	AGR	Elaboración de alimentos preparados para animales.	Animales. Preparación y mezclas de alimentos para
				AGR	Molienda de cereales y otros productos agrícolas	Aceites y grasas comestibles. Fabricación de
				AGR	Molienda de cereales y otros productos agrícolas	Almidones, féculas y levaduras. Fábrica de
				AGR	Molienda de cereales y otros productos agrícolas	Arroz. Beneficio de
				AGR	Molienda de cereales y otros productos agrícolas	Beneficio de otros productos agrícolas no mencionados anteriormente
				AGR	Molienda de cereales y otros productos agrícolas	Café. Tostado y molienda Por medios industrializados o semi industrializados
				AGR	Molienda de cereales y otros productos agrícolas	Cereales y leguminosas, incluye harinas. Elaboración de otros productos de molienda a base de
AGR				Molienda de cereales y otros productos agrícolas	Trigo. Molienda de	

Infraestructura urbana

Conforme al Reglamento Estatal de Zonificación, utilizado en forma supletoria para la elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en su título primero “de la zonificación urbana”, capítulo XVI “reglamentación de zonas de instalaciones especiales e infraestructura”, en el artículo 123, se establece que; las zonas especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales. Por lo que se deberán de prever dentro del límite del área de aplicación del presente Plan, zonas destinadas a la instalación NO CONTIENEN NINGUN tipo de infraestructura

Artículo30.

Conforme a lo establecido en el artículo 125 del reglamento estatal; los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- a) El dimensionamiento de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.
- b) En el proyecto definitivo de urbanización se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.
- c) En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente

en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia;

Artículo31.

Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Capítulo VIII. De las Normas de control de las Zonas.

Artículo32.

Para ejercer el control de edificación en las diferentes zonas se establecen los siguientes tipos de zonas para el Plan de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, Municipio de Atotonilco el Alto Jalisco, las cuales se indican gráficamente en el Plano E-2.

1. **Proyecto Definitivo de Urbanización:** el o los proyectos derivados del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en el cual se definirán las subdivisiones, sistema vial, localización y usos de suelo específicos con los cuales se realizarán las fracciones derivadas de la partición del área de aplicación en predios o fracciones;
2. **Lote:** fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;
3. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
4. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite interior que requiere un predio.

5. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
6. **Coeficiente de ocupación del suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo, excluyendo de su cuantificación las área ocupadas por sótano.
7. **Coeficiente de utilización del suelo (CUS):** el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótano. Dicho coeficiente estará sujeto a la disponibilidad de servicios, así como de su compatibilidad.
8. **Cajones de estacionamiento por m² o unidad:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, de acuerdo a los reglamentos municipales en la materia cuadro no.48 del artículo 351 del Reglamento Estatal de Zonificación.
9. **Número de niveles completos:** el resultado de aplicación de dividir el **COS** entre el **CUS** en el predio, o en su caso, la que señale una altura determinada en el proyecto definitivo de urbanización debidamente autorizado por la autoridad municipal
10. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
11. **Servidumbres o restricciones:**
 - a) **F = frontal;** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote. Entendiendo como alineamiento de la edificación, la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.

- b) **P = posterior**; la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
 - C) **I = lateral**; la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan **modo o forma de edificación**: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.
12. **Unidad privativa**: el conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino, para efecto de este reglamento es equivalente al índice de edificación;
13. **Impactos Urbanos**: son los resultados del ejercicio de alguna actividad que derive en la generación de eventuales peligros o molestias, a los habitantes de una zona inmediata al lugar donde se realice dicha actividad.

Los impactos Urbanos se clasifican en:

- a) Demanda de equipamiento, infraestructura y servicios Urbanos. Cuando la instalación de una determinada actividad, y por causa directa, aumente la necesidad de crecimiento de los equipamientos, infraestructura, la accesibilidad o los servicios Urbanos existentes.
- b) Riesgo de incendio. Cuando el establecimiento de una actividad determinada exista un riesgo eminente de que por una eventualidad pudiese surgir un incendio que afectara a los vecinos, ya sea por los procesos propios de la actividad realizada, o por la concentración de los insumos necesarios para realizar la propia actividad.

- c) Riesgo de explosión. Cuando el establecimiento de una actividad determinada exista un riesgo eminente de que por una eventualidad pudiese surgir una explosión que afectara a los vecinos, ya sea por los procesos propios de la actividad realizada, o por la concentración de los insumos necesarios para realizar la propia actividad.
- d) Riesgo de nube tóxica. Cuando el establecimiento de una actividad determinada exista un riesgo eminente de que por una eventualidad pudiese surgir una emanación de nube tóxica que afectara a los vecinos, ya sea por los procesos propios de la actividad realizada, o por la concentración de los insumos necesarios para realizar la propia actividad.
- e) Impacto al tránsito vehicular. Cuando el establecimiento de una actividad determinada y por causa directa, aumente la generación de mayor tránsito vehicular, haciendo necesario la inclusión de estacionamientos dentro del predio.
- f) Deshecho de aguas residuales. Cuando como resultado de las actividades propias del lugar, se generen desechos peligrosos que contribuyan a la contaminación excesiva de los servicios municipales.
- g) Ruidos. Cuando la actividad produzca niveles de ruidos molestos a los vecinos, los cuales se medirán en decibeles en el exterior del establecimiento.
- h) Contaminación de aire. Cuando por la actividad propia se emitan al aire humos, olores o partículas molestas o dañinas al medio ambiente inmediato.

- i) Producción de basura. Cuando por la actividad propia del lugar se haga necesario un servicio de recolección de basura especial, ya sea por la cantidad, como por tratarse de desechos especiales.
- j) Producción de residuos peligrosos. Cuando por la actividad propia del lugar se generen desechos que deben de ser tratados de forma especial para evitar contaminaciones severas, o ser causas probables de producción de infecciones generales.

Artículo33.

Para ejercer un adecuado control ambiental de las diferentes zonas contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se deberán de evaluar los impactos que genere la actividad que se proponga, y autorizadas por las autoridades competentes, sin las cuales no se otorgarán los permisos de construcción correspondientes.

Normas de control de las zonas de comercio

Artículo34.

Las intensidades de utilización para las zonas de comercio, serán autorizadas en función de la disponibilidad de los servicios básicos, y de minimización de los impactos Urbanos, conforme a lo estipulado en el cuadro 10, y de forma específica para el Presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano

CUADRO 10				
COMERCIO				
C	INTENSIDAD MINIMA	INTENSIDAD BAJA	INTENSIDAD MEDIA	INTENSIDAD ALTA
	(C1)	(C2)	(C3)	(C4)
Superficie mínima de lote (M2)	800	300	280	180
Frente mínimo del lote (M)	20	10	10	8
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	según reglamentación municipal	según reglamentación municipal	según reglamentación municipal	según reglamentación municipal
% de frente jardinado	50	40	30	20
Restricción frontal (M)	5 m	5 m	5 m	5 m
Restricción posterior (M)	3 m	3 m	3 m	3 m
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable

Normas de control de las zonas de servicios

Artículo35.

Las intensidades de utilización para las zonas de servicios, serán autorizadas en función de la disponibilidad de los servicios básicos, y de minimización de los impactos Urbanos, conforme a lo estipulado en el cuadro 11 y de forma específica para el Presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano

CUADRO 11				
SERVICIOS				
S	INTENSIDAD MINIMA	INTENSIDAD BAJA	INTENSIDAD MEDIA	INTENSIDAD ALTA
	(S1)	(S2)	(S3)	(S4)
Superficie mínima de lote (M2)	800	300	280	180
Frente mínimo del lote (M)	20	10	10	8
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	según reglamentación municipal	según reglamentación municipal	según reglamentación municipal	según reglamentación municipal
% de frente jardinado	50	40	30	20
Restricción frontal (M)	5 m***	5 m***	5 m***	5 m***
Restricción posterior (M)	3 m	3 m	3 m	3 m
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable

Normas de control de las zonas industriales

Artículo 36.

La reglamentación de zonas industriales y manufactureras tiene por objeto promover las siguientes acciones:

- A. dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el Desarrollo económico de la comunidad.
- B. asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas.

- C. proteger las características del contexto Urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este reglamento y en las normas oficiales mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción.

- D. permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

Artículo37.

En las zonas destinadas para industrias de alto y medio impacto no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo. Estas zonas se identifican en el Plano de utilización del suelo **E-2** con las claves **I3** e **I2**.

Artículo38.

Las intensidades de utilización para las zonas industriales, serán autorizadas en función de la disponibilidad de los servicios básicos, y de minimización de los impactos Urbanos, conforme a lo estipulado en el cuadro 12

CUADRO 12		
INDUSTRIAL		
I	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO
	12	(I3)
Superficie mínima de lote (M2)	600	1,200
Frente mínimo del lote (M)	15	20
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	8	10.50 M³
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento	según reglamentación municipal	según reglamentación municipal
% de frente jardinado	20%	20%
Restricción frontal (M)	5	5
Restricción posterior (M)	----	----
Modo de edificación	VARIABLE	VARIABLE

Capítulo IX. De los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles

Artículo39.

Para realizar cualquier operación de cambios de propietario, se sujetarán a las disposiciones correspondientes en la materia.

Artículo40.

Para asignación de inmuebles o predios bajo la modalidad de Cesión para Destinos, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Capitulo X. De las Obligaciones y Responsabilidades a cargo de las autoridades.

Artículo41.

Todas las obras y actividades consideradas dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en el mismo, de acuerdo al Artículo 131 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Asimismo, las obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura que sean a cargo de las autoridades federales, estatales o municipales, de acuerdo al Artículo 136 del mismo Código. Sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas.

- I. A partir de la fecha de publicación y vigencia de un programa o Plan de Desarrollo Urbano, las autoridades municipales o estatales sólo deberán expedir los dictámenes y certificaciones de uso del suelo y las autorizaciones, licencias o permisos de obras de urbanización y edificación, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo;
- II. Los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo esta disposición, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades que les resulten a los servidores públicos que las expidan.

Capitulo XI. De las Obligaciones y Responsabilidades a cargo de los propietarios.

Artículo42.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan que corresponden con los límites del predio a desarrollar; están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados unidos mexicanos.

Artículo43.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los Artículos 228 al 236, 314 y 334 del Código Urbano.

Artículo44.

La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la secretaría.

Capítulo XII. De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo45.

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, Municipio de Atotonilco el alto, ", Jalisco y el reglamento de construcción y Desarrollo Urbano del INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN.

Artículo46.

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el mismo, conforme lo ordenan los Artículos 228, 229 y 230 del Código Urbano. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo47.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley del procedimiento administrativo de conformidad con el artículo 384 del Código.

Artículo48.

Asimismo, como disponen los Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, Municipio de Atotonilco el alto, Jalisco. En cuanto a la Planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el Desarrollo Urbano del área de aplicación.

Artículo49.

Como lo disponen los Artículos 127 132, 133, y 134, del Código Urbano para el Estado de Jalisco son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN. Para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

Artículo50.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo en la Ley de la Justicia Administrativa del Estado de Jalisco como lo señalan los artículos 377, 378 y 379 del Código Urbano.

Artículo51.

Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos que se establecen en el título décimo tercero, capítulo único, de los recursos y defensa de los particulares del reglamento de construcción y Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, Municipio de Atotonilco el alto, .

Artículo52.

Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados unidos mexicanos, con fundamentos 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 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los Artículos 37, fracción II, 40, 42 y 44 de la ley del gobierno y administración pública del Estado de Jalisco y en los Artículos 10, 11 y 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sesión de fecha -- de octubre del -----, el H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, , Jalisco, expide él:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, en el Municipio de Atotonilco el alto, Jalisco

Transitorios

Primero. - Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, del Municipio de Atotonilco el alto, Jalisco”, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la “Gaceta Municipal”, o en el medio oficial previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos, en el periódico oficial “el Estado de Jalisco”.

Segundo. - Una vez publicado el Plan, éste deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad como se dispone en el art. 123 del Código Urbano.

Tercero. - Al publicarse y entrar en vigencia el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN, en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco**”. Y las

determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación

Cuarto. - El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, substituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco y lo que en el particular señale el Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN

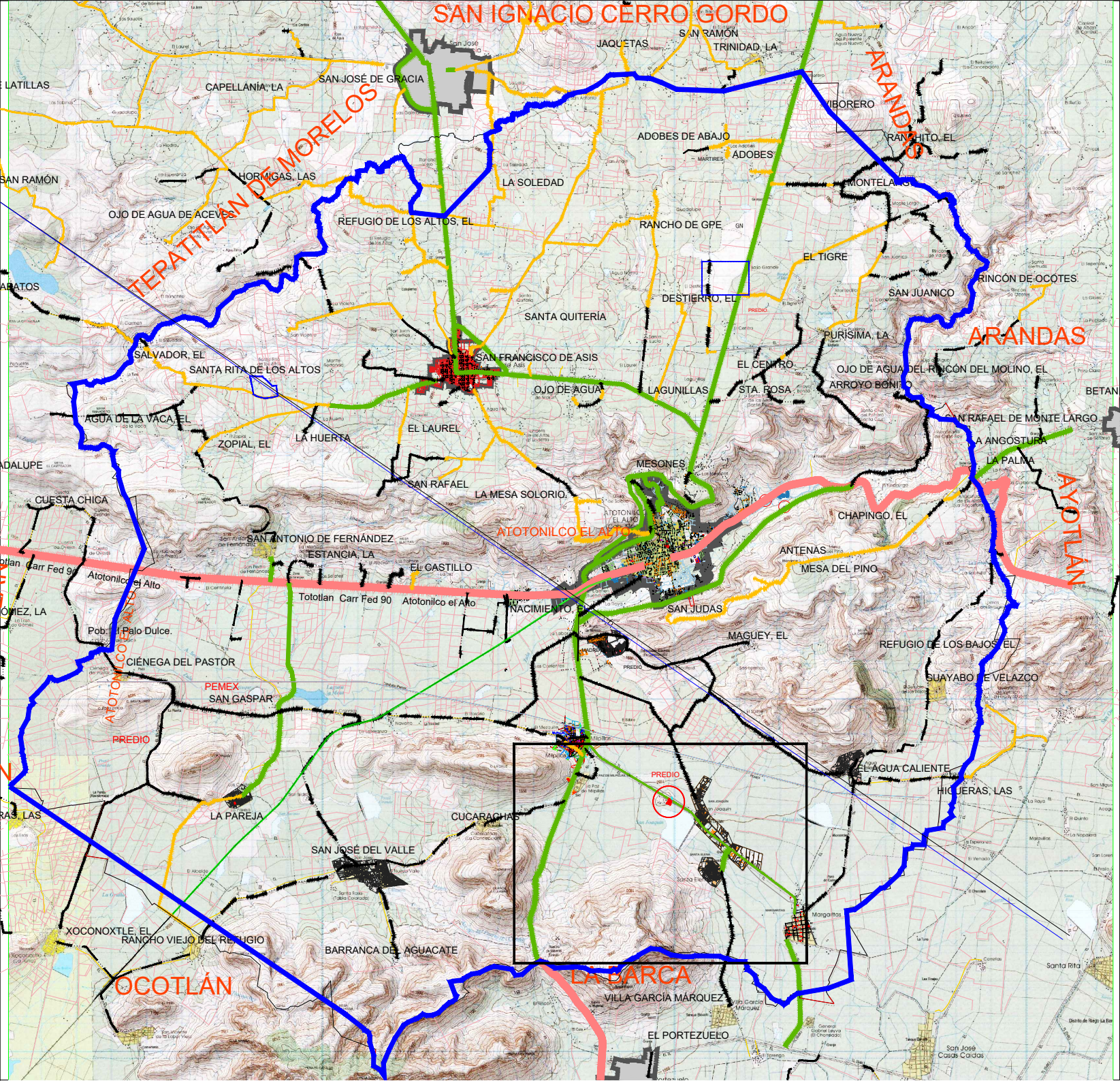
Quinto. - Para todo lo no previsto en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se aplicarán supletoriamente las disposiciones que sobre la materia establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación.

Sexto. - Contra los actos de la autoridad en aplicación de este Plan procederán también los recursos de revisión y de inconformidad, los que se tramitarán en los términos de lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

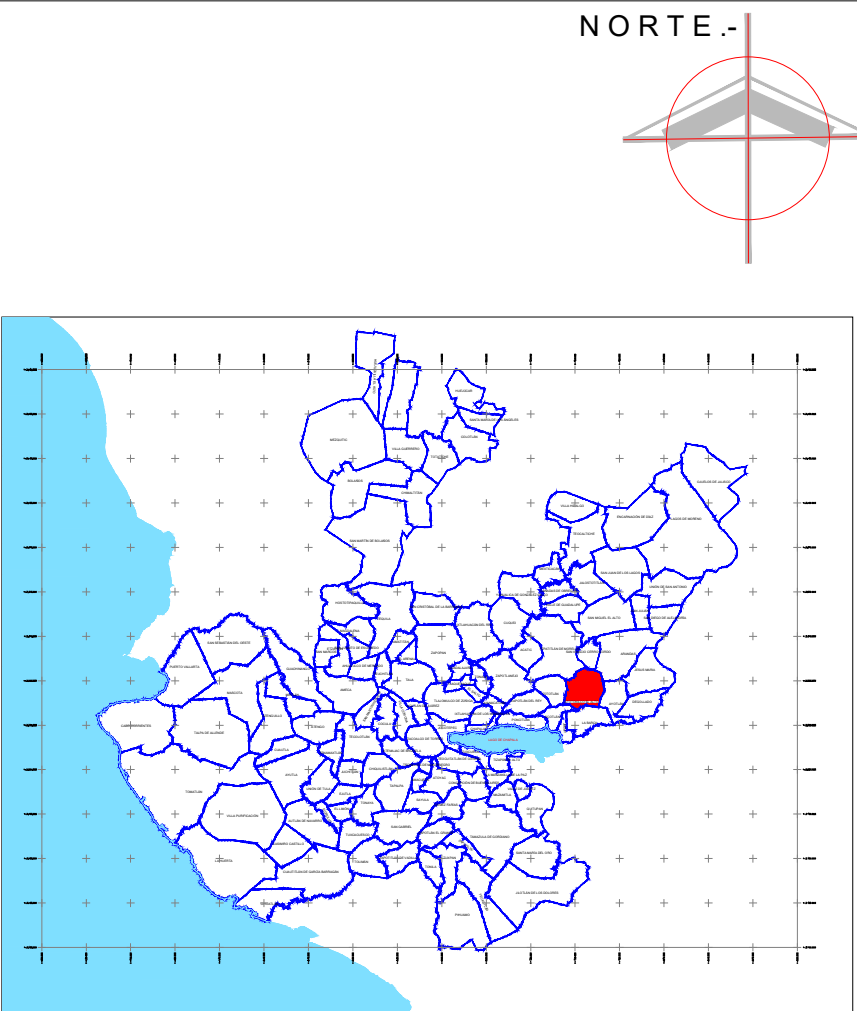
Salón de sesiones del H. Ayuntamiento.

Atotonilco el Alto, Jalisco,

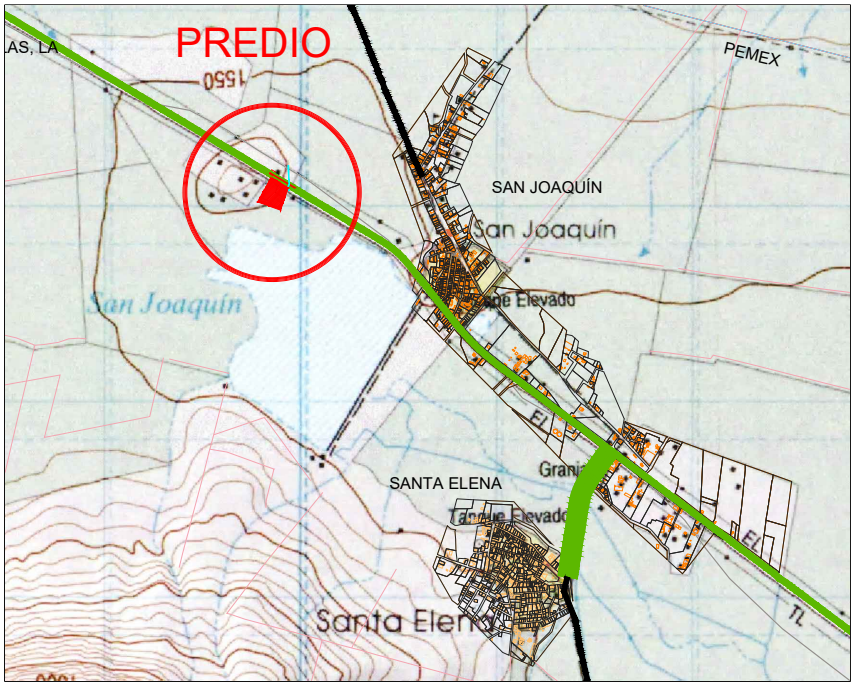
a __de _____ del 2025



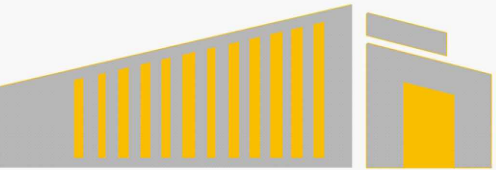
MUNICIPIO DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO.



ESTADO DE JALISCO, MUNICIPIO DE ATOTONILCO EL ALTO.



PREDIO Y/O AREA DE APLICACION DE PPDU.



Industrial “San Joaquín” Atotonilco el Alto, Jalisco.

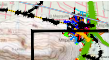


LOCALIZACIÓN



ATOTONILCO EL ALTO

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



ÁREA DE APLICACIÓN



ÁREA DE ESTUDIO



ÁREA URBANA

AGR

ÁREA AGRÍCOLA



DUCTO DE PEMEX



CARRETERA ESTATAL



LIMITE MUNICIPAL

ASESOR	ASESORÍA URBANA		
TOP. ISMAEL ALVAREZ SOLORZANO.			
CEDULA ESTATAL 1225-119	CEDULA PROFESIONAL S.E.P. 2 746-486	Consultores Urbanos	
O.P. ATOTONILCO			
NOMBRE DE PLANO	ESCALA DIGITAL	FECHA	COTAS
MACRO LOCALIZACIÓN.	SIN	NOVIEMBRE 2025	
DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO	NÚMERO DE PLANO	REVISO	
ARQ. EDUARDO A. OVIEDO A.	1		
PRIMA	CEDULA ESTATAL 142959	APROBO	CLAVE DE PLANO
	CEDULA PROFESIONAL S.E.P. 907055		D-O

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL, SAN JOAQUÍN



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE ESTUDIO						
52,013,915.08		M2	DISTANCIAS			
PUNTO	X	Y	DEL PUNTO	-	AL PUNTO	METROS
PUNTO A	755,431.56	2,268,893.84	A	-	B	8,328.27
PUNTO B	763,759.83	2,268,893.84	B	-	C	6,245.47
PUNTO C	763,759.83	2,262,648.38	C	-	D	8,328.27
PUNTO D	755,431.56	2,262,648.38	D	-	A	6,245.47

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE APLICACIÓN						
12,617.36		M2	DISTANCIAS			
PUNTO	X	Y	DEL PUNTO	-	AL PUNTO	METROS
PUNTO 1	759,837.86	2,267,311.73	1	-	2	21.50
PUNTO 2	759,856.24	2,267,300.57	2	-	3	5.94
PUNTO 3	759,861.41	2,267,297.65	3	-	4	15.02
PUNTO 4	759,874.17	2,267,289.72	4	-	5	49.97
PUNTO 5	759,916.94	2,267,263.89	5	-	6	51.33
PUNTO 6	759,900.31	2,267,215.33	6	-	7	8.57
PUNTO 7	759,897.56	2,267,207.22	7	-	8	21.51
PUNTO 8	759,890.73	2,267,186.82	8	-	9	31.58
PUNTO 9	759,880.93	2,267,156.81	9	-	10	62.71
PUNTO 10	759,822.01	2,267,178.30	10	-	11	52.58
PUNTO 11	759,772.62	2,267,196.33	11	-	12	20.50
PUNTO 12	759,782.91	2,267,214.05	12	-	13	32.48
PUNTO 13	759,798.66	2,267,242.45	13	-	14	28.36
PUNTO 14	759,812.57	2,267,267.17	14	-	15	31.50
PUNTO 15	759,827.92	2,267,294.67	15	-	16	19.74

Industrial “San Joaquín”
Atotonilco el Alto, Jalisco.

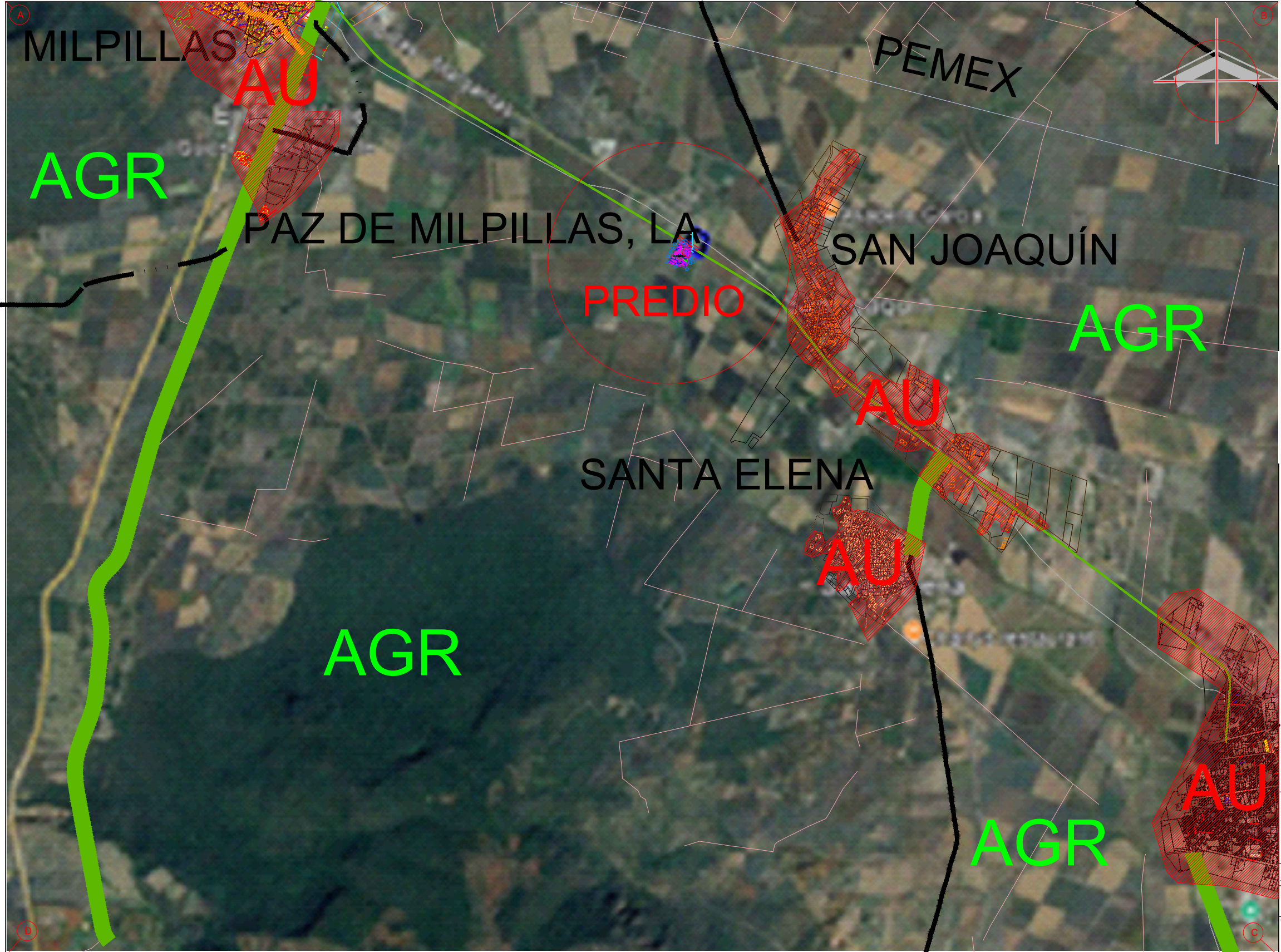
LOCALIZACIÓN

ATOTONILCO EL ALTO
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

ÁREA DE APLICACIÓN
ÁREA DE ESTUDIO

ASESOR: TOP. ISMAEL ALVAREZ SOLORZANO. CÉDULA ESTATAL 0000-100 D.P. ATOTONILCO.	ASESORÍA URBANA Consultores Urbanos		
NOMBRE DE PLANO APLICACIÓN Y ESTUDIO	ESCALA: DIGITAL SIN	FECHA NOVIEMBRE 2025	COTAS
DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO ARQ. EDUARDO A. OVIEDO A.	NÚMERO DE PLANO 2	REVISÓ	
PRIM. CÉDULA ESTATAL 1427021	SEGUNDA CÉDULA PROFESIONAL D.P. 000000000	CLAVE DE PLANO D-1	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL, SAN JOAQUÍN



Industrial “San Joaquín”
Atotonilco el Alto, Jalisco.

LOCALIZACIÓN

ATOTONILCO EL ALTO
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

ÁREA DE APLICACIÓN

ÁREA DE ESTUDIO

ÁREA URBANA

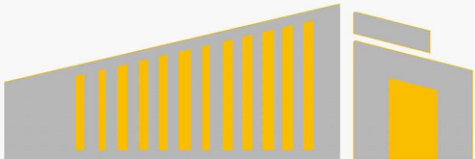
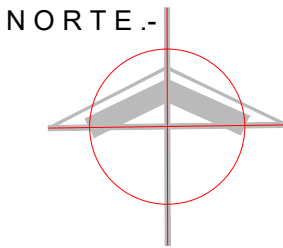
AGR

DUCTO DE PEMEX

CARRETERA ESTATAL

ASESOR	ASESORÍA URBANA		
TOP. ISMAEL ALVAREZ SOLORIZANO.			
CEDULA ESTATAL 6603-103	CEDULA PROFESIONAL 9457-2746-486	Consultores Urbanos	
C.P. ATOTONILCO			
NOMBRE DE PLANO	ESCALA: DIGITAL SIN	FECHA	COTAS
MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO		NOVIEMBRE-2025	
DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO	NÚMERO DE PLANO	REVISOS	
ARQ. EDUARDO A. OVIEDO A.	3		
ELABORÉ DEL ARCHIVO MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO			
FECHA:	CEDULA ESTATAL 42780	AMBIENTE	CLAVE DE PLANO
	CEDULA PROFESIONAL 9457-2746-486		D-2

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL, SAN JOAQUÍN



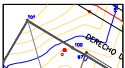
Industrial “San Joaquín”
Atotonilco el Alto, Jalisco.



LOCALIZACIÓN



ATOTONILCO EL ALTO
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

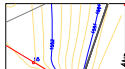


LIMITE DE PREDIO



NUMERO DE VERTICE

AGR ÁREA AGRÍCOLA



CURVA DE NIVEL COTA



CARRETERA ESTATAL

ASESOR

TOP. ISMAEL ALVAREZ
SOLORZANO.
CÉDULA ESTATAL 6280-1-03
D.F. ATOTONILCO.

ASESORÍA URBANA

ASESORÍA URBANA
CÉDULA PROFESIONAL S.E.P. 2 746 486
D.F. ATOTONILCO.

NOMBRE DE PLANO
TOPOGRAFIA PLANIMETRIA
Y ALTIMETRIA

ESCALA DIGITAL
1 : 1500

FECHA
NOVIEMBRE-2025

COTAS

DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO
ARQ. EDUARDO A. OVIEDO A.

NÚMERO DE PLANO
6

REVISOS

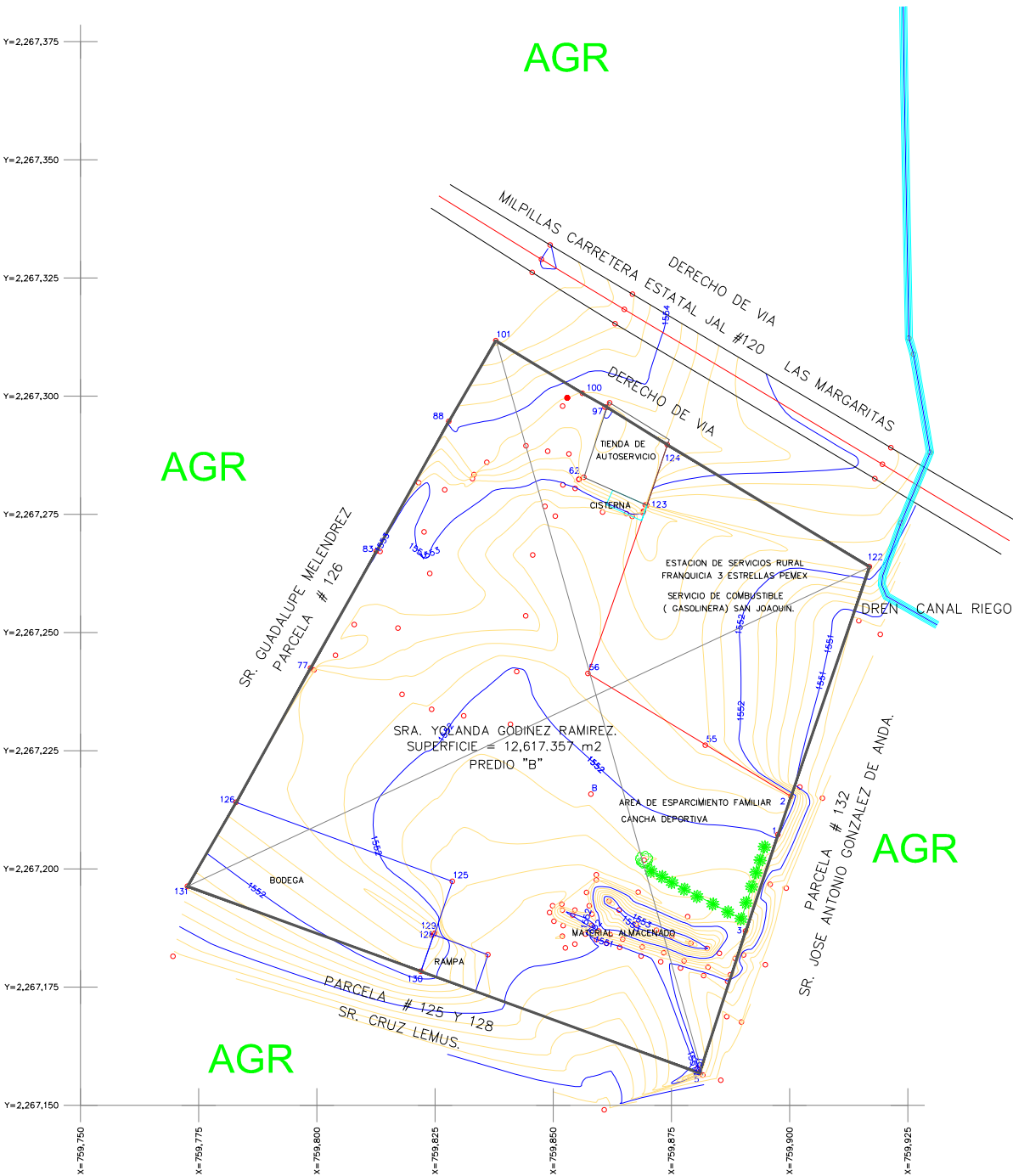
PRIMA

CÉDULA ESTATAL 4-2020

ASESOR

CLAVE DE PLANO

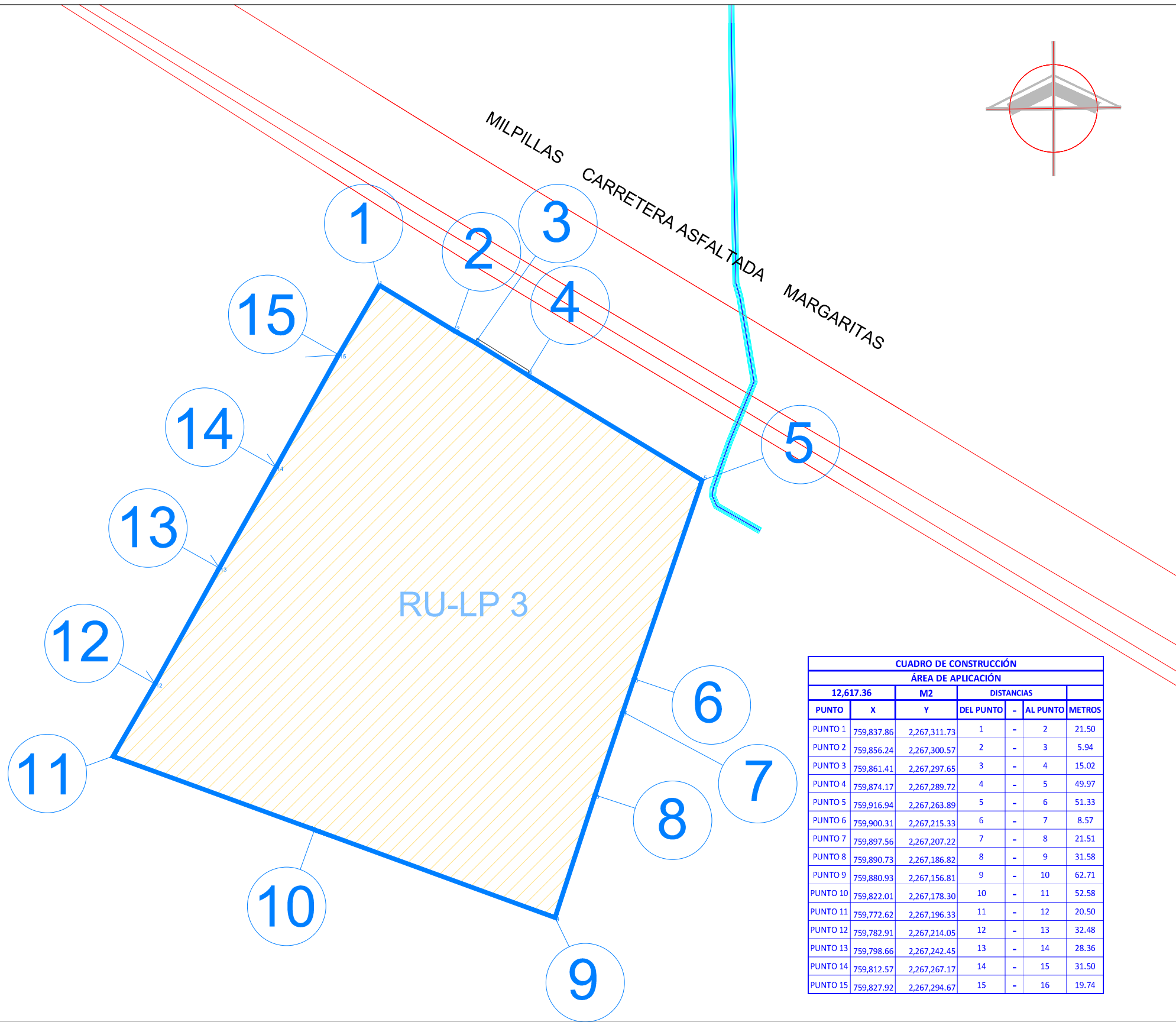
D-5



CUADRO DE CONSTRUCCION PREDIO "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				101	2,267,311.7300	759,857.8620
101	88	S 30°14'01.21" W	19.745	88	2,267,294.6710	759,827.9200
88	83	S 29°09'40.14" W	31.496	83	2,267,267.1670	759,812.5730
83	77	S 29°23'08.93" W	28.362	77	2,267,242.4540	759,798.6560
77	126	S 29°00'47.90" W	32.475	126	2,267,214.0540	759,782.9050
126	131	S 30°07'17.12" W	20.497	131	2,267,196.3250	759,772.6190
131	130	S 69°57'18.94" E	52.580	130	2,267,178.3030	759,822.0140
130	5	S 69°57'13.76" E	62.711	5	2,267,156.8070	759,880.9260
5	3	N 18°04'59.52" E	31.576	3	2,267,186.8230	759,890.7270
3	1	N 18°31'09.10" E	21.507	1	2,267,207.2160	759,897.5580
1	2	N 18°44'29.64" E	8.568	2	2,267,215.3300	759,900.3110
2	122	N 18°53'58.24" E	51.326	122	2,267,269.8890	759,916.9360
122	124	N 58°52'05.17" W	49.966	124	2,267,288.7220	759,874.1660
124	97	N 58°08'17.29" W	15.023	97	2,267,297.6520	759,861.4070
97	100	N 60°35'37.97" W	5.937	100	2,267,300.5670	759,856.3350
100	101	N 58°43'05.25" W	21.498	101	2,267,311.7300	759,837.8620
SUPERFICIE = 12,617.357 m2						

SUPERFICIE = 12,617.357 m2

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL, SAN JOAQUÍN



Industrial “ San Joaquín”
Atotonilco el Alto, Jalisco.

LOCALIZACIÓN

ATOTONILCO EL ALTO
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- RU-LP 3 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO
- CUERPO DE AGUA
- LÍNEA DE FERROCARRIL
- VEGETACIÓN RELEVANTE
- NODO VIAL

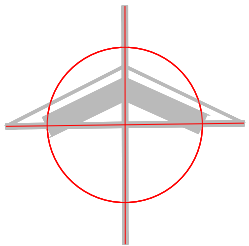
ESCALA GRÁFICA

ASesor		ASesoría Urbana	
TOP. ISMAEL ALVAREZ SOLORZANO.			
Cédula Estatal 462011 (B)		Cédula Profesional S.E.P. 2 746 486	
D.F. ATOTONILCO		Consultores Urbanos	

NOMBRE DE PLANO	ESCALA DIGITAL	FECHA	COTAS
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	SIN	NOVIEMBRE 2025	METROS
DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO	NÚMERO DE PLANO	7	REVISO
ARQ. EDUARDO A. OVIEDO A.	NOMBRE DEL MEDIO	(LOCALIZACIÓN)	
FINA	CÉDULA ESTATAL	APROBADO	CLAVE DE PLANO
	462011 (B)		E-1
	CÉDULA PROFESIONAL	D.F. ATOTONILCO	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL, SAN JOAQUÍN

AGR

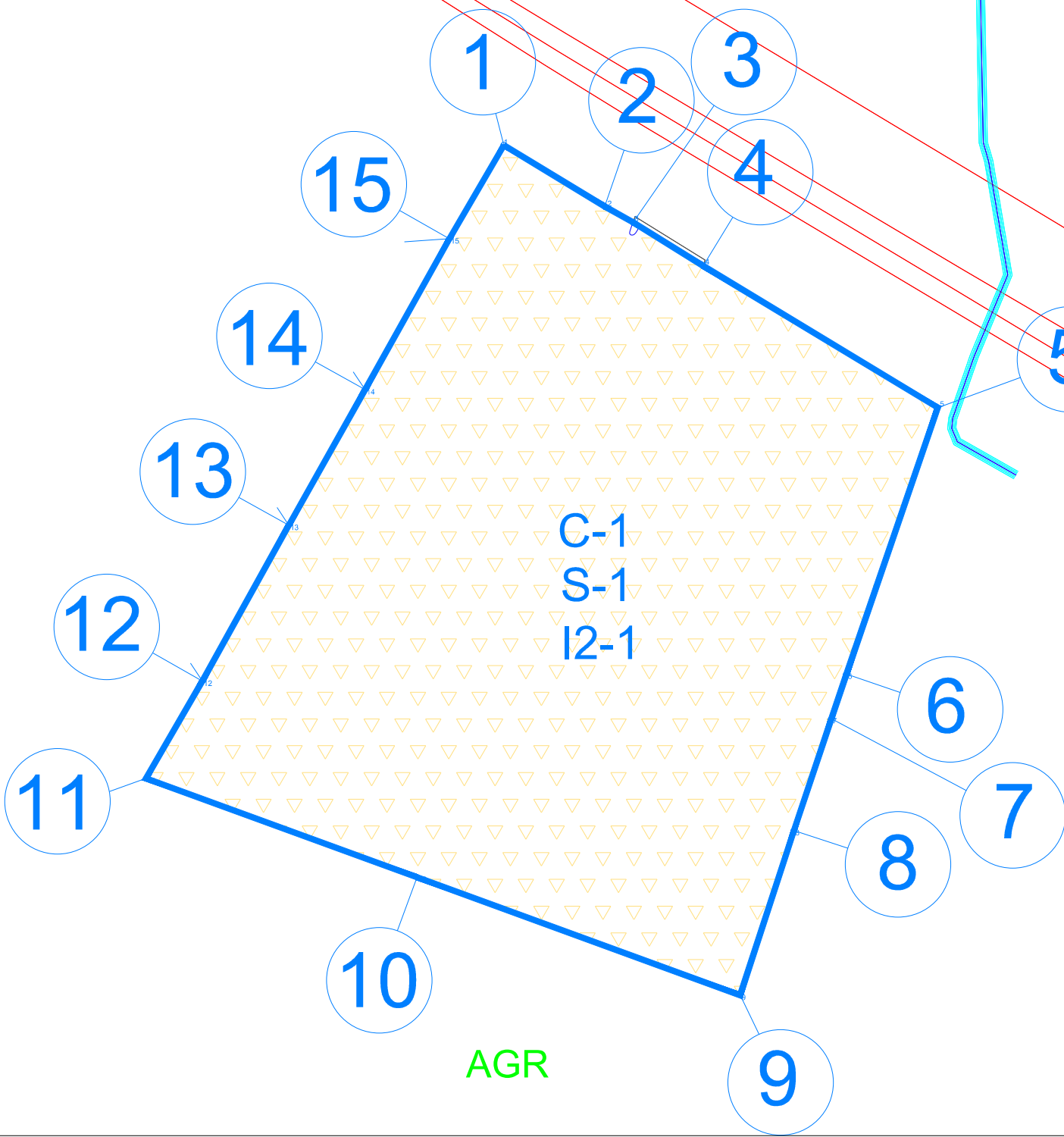


AGR

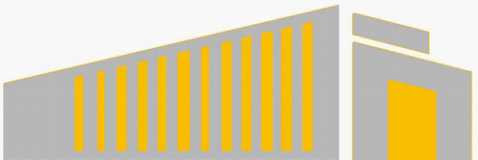
RIVL1

AGR

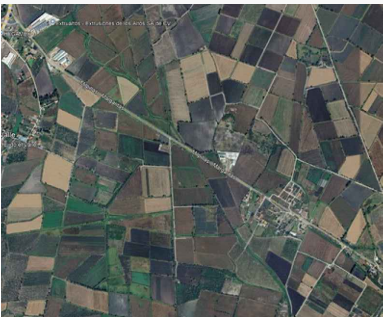
AGR



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE APLICACIÓN						
12,617.36		M2	DISTANCIAS			
PUNTO	X	Y	DEL PUNTO	-	AL PUNTO	METROS
PUNTO 1	759,837.86	2,267,311.73	1	-	2	21.50
PUNTO 2	759,856.24	2,267,300.57	2	-	3	5.94
PUNTO 3	759,861.41	2,267,297.65	3	-	4	15.02
PUNTO 4	759,874.17	2,267,289.72	4	-	5	49.97
PUNTO 5	759,916.94	2,267,263.89	5	-	6	51.33
PUNTO 6	759,900.31	2,267,215.33	6	-	7	8.57
PUNTO 7	759,897.56	2,267,207.22	7	-	8	21.51
PUNTO 8	759,890.73	2,267,186.82	8	-	9	31.58
PUNTO 9	759,880.93	2,267,156.81	9	-	10	62.71
PUNTO 10	759,822.01	2,267,178.30	10	-	11	52.58
PUNTO 11	759,772.62	2,267,196.33	11	-	12	20.50
PUNTO 12	759,782.91	2,267,214.05	12	-	13	32.48
PUNTO 13	759,798.66	2,267,242.45	13	-	14	28.36
PUNTO 14	759,812.57	2,267,267.17	14	-	15	31.50
PUNTO 15	759,827.92	2,267,294.67	15	-	16	19.74



Industrial “ San Joaquin”
Atotonilco el Alto, Jalisco.



LOCALIZACIÓN

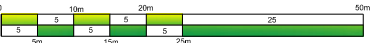


ATOTONILCO EL ALTO
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

SIMBOLOGÍA

- LIMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- RESTRICCIÓN POR EL PASO DE VIALIDADES
- C-1 ZONA DE COMERCIOS
- S-1 ZONA DE SERVICIOS
- I2-1 ZONA DE INDUSTRIA MEDIA

ESCALA GRÁFICA



ASESOR TOP. ISMAEL ALVAREZ SOLORZANO. CÉDULA ESTATAL 6200-103 O.P. ATOTONILCO.		ASESORÍA URBANA  Consultores Urbanos	
NOMBRE DE PLANO CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ESCALA DIGITAL 5/11	FECHA NOVIEMBRE-2025	COTAS METROS
DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO ARQ. EDUARDO A. OVIEDO A.	NÚMERO DE PLANO 8	REVISO	
PRIMA 	CÉDULA ESTATAL 440005 CÉDULA PROFESIONAL S.E.P. 907005	APROBADO	CLAVE DE PLANO E-2

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
INDUSTRIAL, SAN JOAQUIN



ATOTONILCO EL ALTO
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

OFICIO: DOP/273/2025

DICTAMEN: USO DE SUELO

PROMOTOR: SRA. YOLANDA GODINEZ RAMIREZ.

UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRETERA A SAN JOAQUIN # 550 COLONIA EL CERRITO, COMUNIDAD DE SAN JOAQUIN PREDIO Z1 P2/3 EJIDO SAN JOAQUIN COORDENADAS 7598559.04---2267236 MUNICIPIO DE ATOTONILCO EL ALTO JALISCO.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 13,021.66 M2

CERTIFICADO PARCELARIO:0000254161

PROMOCION SOLICITADA: DICTAMEN DE USO DE SUELO

FECHA DE INGRESO. 04 DE JULIO DE 2025

FECHA DE EMISION: 09 DE JULIO 2025

En atención a la solicitud de dictamen de uso suelo que promueve ante esta Dirección para la certificación del uso, sobre el predio de referencia le informo lo siguiente.

EXPOSICION DE MOTIVOS:

De conformidad con los artículos 1, 2, 10 Fracciones XIX Y XLIV, y 284, 285 demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco y del esquema de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de centro de población de la cabecera municipal de Atotonilco el Alto, Jalisco.

EL PREDIO ENCUESTION SE ENCUENTRA FUERA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ATOTNILCO EL ALTO, JALISCO.

Por lo que nos remitiremos al Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Regional, Plan regional de Integración Urbana REGION CUENCA DEL RIO ZULA. UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL ZU 15bAp. Uso de suelo predominante (aprovechamiento agropecuario)

El presente dictamen no autoriza construcción e instalación de ninguna índole, únicamente certifica la utilización determinada para el predio en la zonificación vigente, otorgándose sin menoscabo de las autorizaciones concesiones y certificaciones que en materia de protección civil, protección del patrimonio histórico y cultural, que en materia federal y estatal, deban obtenerse previo inicio de obras o actividades.

Se extiende el presente dictamen a petición del interesado, de conformidad a los artículos 2, 10 fracciones XX, 227, 280, 284, 285 y demás relativos del código urbano para el estado de Jalisco.

ATENTAMENTE
Atotonilco el alto Jalisco a 09 DE JULIO 2025

ING. ARQ. SERGIO ANTONIO AGUILAR SUAREZ

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS



ASUNTO: CERTIFICACIÓN

ING.ARQ.SERGIO ANTONIO AGUILAR SUAREZ
DIRECTOR DE OBRA PÚBLICA
DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO.
PRESENTE:

Por iniciativa de la **C. MARTHA LILIANA PADILLA RAMIREZ**, Presidenta Municipal, en la **Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento**, celebrada el día **martes 01 (primero) de Octubre del año 2024 (dos mil veinticuatro)**, la que suscribe **LIC. FABIOLA MARGARITA CERDA MELANO**; fui nombrada **SECRETARIA GENERAL** del H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, Jalisco, con fundamento en el artículo 63 (sesenta y tres), de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, hago constar y;

CERTIFICO:

Que en la **Décima Primera Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, Jalisco**, realizada el **martes 29 (veintinueve) de Julio del año 2025 (dos mil veinticinco)**, bajo acta número **019/2025 (diecinueve diagonal dos mil veinticinco)**, se trató el punto **V (QUINTO)** correspondiente a los **ASUNTOS DE PRESIDENTA MUNICIPAL**, el cual a la letra DICE:

AUTORIZACIÓN PARA DAR INICIO A LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN", PROPIEDAD DE LA CIUDADANA YOLANDA GODÍNEZ RAMÍREZ, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO.

La Presidenta Municipal Martha Liliana Padilla Ramírez.- Les comparto que el pasado día 25 (veinticinco) de Julio del presente año, se recibió por parte de la **CIUDADANA YOLANDA GODÍNEZ RAMÍREZ**, un oficio dirigido a este pleno, para solicitar dar inicio a un **Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN"**, ubicado en este municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, con una superficie de 13,021.66 metros cuadrados. Para darnos más detalles al respecto cedo el uso de la voz a la Secretaria General.

La Secretaria General Fabiola Margarita Cerda Melano.- Con gusto Presidenta, les informo que se recibió un oficio donde solicitan hacer un cambio de suelo debido a que no cuentan con las condiciones necesarias para sus necesidades próximas, para realizar esa solicitud se requiere de un proceso en donde lo primero es pedir al pleno su autorización para dar comienzo a este proyecto, después se inicia la elaboración del plan parcial de desarrollo urbano, luego se presenta al departamento de urbanismo para el análisis de su factibilidad, posteriormente se vuelve a presentar al pleno para la autorización y de ahí se someta a consulta pública y una vez terminada la consulta pública se realiza una sesión con el consejo de desarrollo urbano y ahí se determina si es asequible. Como bien lo describo es un proceso, por ello, la Presidenta solicita hoy ante ustedes que la ciudadana Yolanda Godínez Ramírez comience el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN"**.

La Presidenta Municipal Martha Liliana Padilla Ramírez.- Si no existen comentarios al respecto, solicito a la Secretaria General lo someta a votación.

La Secretaria General Fabiola Margarita Cerda Melano.- Por instrucciones de la Presidenta Municipal, someto a consideración del Pleno la propuesta para que se apruebe dar **INICIO CON LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "INDUSTRIAL SAN JOAQUÍN"**, PROPIEDAD DE LA **C. YOLANDA GODINEZ RAMIREZ**; quienes estén a favor de la propuesta manifestarlo levantando la mano. Presidenta Municipal, le informo que queda aprobada la propuesta por unanimidad **con 13 votos a favor**.

ATENTAMENTE.

ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2025.
"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS".

LIC. FABIOLA MARGARITA CERDA MELANO
SECRETARIA GENERAL.

C.C.P. ARCHIVO.
C.C.P. GABINETE.

Ing. Arq. Sergio Antonio Aguilar Suarez.
Director de Obras Públicas Municipales.
Atotonilco el Alto, Jalisco.
Presente:

Asunto: Procedimiento de consulta
Publica de PDU "Industrial San Joaquín"

Yolanda Godínez Ramírez, mexicana, mayor de edad, viuda,
con domicilio en la calle Rayón # 138 en el centro de población de San Joaquín de
esta Municipalidad, ante usted con la debida atención le:

EXPONGO:

En mi calidad de propietaria que acredito mediante certificado
parcelario #254161 de fecha del 27 de septiembre del 2011, expedida a la suscrita
como titular de este predio 127 Z1 P2/3 del ejido san Joaquín, en el Municipio de
Atotonilco el Alto, Jalisco; con superficie de 1.302166 Has.

La Dirección de obras públicas Municipales expidió el
DICTAMEN DE USO DE SUELO "AP APROVECHAMIENTO AGROPECUARIO",
con fecha del 09 de julio del 2025.

En la décima primero sesión ordinaria del Ayuntamiento
Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, celebrada el pasado 29 de julio del
2025, en acta 019/2025 en puntos de la Presidenta Municipal Martha Liliana Padilla
Ramírez, se aprobó el punto propuesto por unanimidad de 13 votos el cual trata de
dar aprobación para iniciar y realizar el instrumento público de planeación Plan
Parcia de Desarrollo Urbano denominado "Industrial San Joaquín" en predio de la
C. Yolanda Godínez Ramírez.

Se culmino de realizar el proyecto de plan parcial de desarrollo
urbano "Industrial San Joaquín" el cual se entrega en 3 tantos. Por loa antes
expuesto le:

PIDO:

UNICO. – Con base en el tramite iniciado con los puntos aquí mencionados, y con
fundamento de los artículos 76, 82 y 98 incisos III, IV, V y VI, del código urbano del
estado de Jalisco, solicito se de inicio a la CONSULTA PUBLICA de este documento
urbanístico, señalando para anexar documentos y dar respuestas a los CC. Top.
Ismael Álvarez Solorzano y Arq. Eduardo A. Oviedo Anaya.

Atentamente:

Atotonilco el Alto, Jalisco. 13 de octubre del 2025.



Yolanda Godínez Ramírez

DEPARTAMENTO DE SECRETARIA GENERAL
DE ATOTONILCO EL ALTO, JAL.

RECIBIDO
16 OCT. 2025
FIRMA ADRIANA

14:11 HRS