

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DIRECCIÓN DE PUBLICACIONES

# de Jaisco PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO Emilio González Márquez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Lic. Fernando A. Guzmán Pérez Peláez

DIRECTOR DE PUBLICACIONES Juan Manuel Castell Carrillo

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

#### SÁBADO 24 DE ENERO DE 2009

GUADALAJARA, JALISCO TOMOCCCLXII





GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO C.P. Emilio González Márquez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Lic. Fernando A. Guzmán Pérez Peláez

DIRECTOR DE PUBLICACIONES C. Juan Manuel Castell Carrillo

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx









Al margen un sello que dice: Secretaría General. H. Ayuntamiento Constitucional. Sn. Sebastián del Oeste, Jalisco.

## PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA ACCIÓN URBANISTÍCA POR OBJETIVO SOCIAL

## SAN FELIPE DE HÍJAR







### H. AYUNTAMIENTO SAN SEBASTIAN DEL DESTE JALISCO

## PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL

"SAN FELIPE DE HIJAR"

H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DEL OESTE. JALISCO.





#### MARCO JURÍDICO

#### MARCO DE PLANEACIÓN

- I. Referencia al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población
- II. Objetivos que se persiguen.
- III. Descripción del estado actual de la zona: delimitación, aprovechamientos predominantes y problemática que presenta.
- IV. Autorizaciones y documentos con que se cuenta.
- V. Descripción de los usos y destinos propuestos.
- VI. Normas y criterios aplicables.
- VII. Proyectos de obras y servicios y modalidad de acción urbanística a seguir.
- VIII. Participación de autoridades y vecinos, y plazos para la ejecución de las obras.
- IX. Determinación de Usos y Destinos

#### CAPÍTULO I

**DISPOSICIONES GENERALES** 

#### **CAPÍTULO II**

**POLÍTICAS Y OBJETIVOS** 

#### **CAPÍTULO III**

ZONIFICACIÓN

#### **CAPÍTULO IV**

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

#### **CAPÍTULO V**

**DERECHOS Y OBLIGACIONES** 

#### **CAPÍTULO VI**

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

## TRANSITORIOS





6

#### **MARCO JURÍDICO**

Los instrumentos jurídicos que dan origen y fundamentan este Plan son:

**PRIMERO.-** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que establece los lineamientos jurídicos a través de los cuales se llevará a cabo la planeación urbana en la entidad, así como sus alcances, ámbitos y forma de aplicación. Específicamente, en el Título Segundo, Capítulo VI, artículos 84, 85, 86, 93 y 94 se definen las características, objetivos y contenido de un plan parcial, que primordialmente se orienta a: Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población; y regular y controlar la urbanización, la edificación y el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

**SEGUNDO.-** El Reglamento Estatal de Zonificación, de acuerdo a cuyas normas y lineamientos se definirán las características de su elaboración y contenido, y

**TERCERO.-** El Decreto del Congreso del Estado Nº 20920, para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 19 de julio de 2005, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar la aplicación de la ley de Desarrollo Urbano del Estado específicamente a la regularización de tales predios, bajo la modalidad de acción urbanística de objetivo social de conformidad con el capítulo XI de la mencionada ley.

Estos instrumentos posibilitan la fundamentación de carácter jurídico de este plan, en cuyo contenido se plantea de manera esencial el desarrollo armónico del centro de población de San Sebastián del Oeste, Jalisco.

#### MARCO DE PLANEACIÓN

Los antecedentes de planeación que existen para la zona donde se localiza el área de aplicación del presente plan parcial de urbanización son:

- a) Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
- b) Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- c) Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- d) Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco
- e) El Decreto No. 20920 del Congreso del Estado.





REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

El presente Plan obedece a los objetivos generales y a la estrategia de zonificación de usos del suelo del Plan de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco y guarda congruencia con sus criterios técnicos y sus lineamientos jurídicos, que para el área de aplicación de este Plan, establecen los siguientes usos y destinos:

H4-1 Zona Habitacional Densidad Alta No.1

MB-7 Mixto Barrial No. 7

EV-4 Espacios verdes y Abiertos No. 4

Considerando en este caso que se trata de una acción de regularización, sujeta a las normas especiales que autoriza el Decreto Nº 20920 del Congreso del Estado.

П

#### **OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN**

Mediante la realización y aplicación del presente Plan, se pretenden los siguientes objetivos:

- 1 La regularización administrativa y del uso del suelo así como la integración de los predios, comprendidos en su área de aplicación, a los servicios, equipamiento e infraestructura urbana municipales, a fin de proporcionar seguridad jurídica y mayor calidad de vida a sus habitantes.
- 2 Identificar y precisar las acciones urbanísticas que se requieran para lograr lo anterior y establecer la participación y responsabilidad en la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las áreas de cesión para destinos, tanto de las autoridades estatales y municipales, como de los titulares o posesionarios de los predios objeto de regularización.
- 3 Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios públicos.
- Determinar en el proyecto urbano de regularización los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización.
- Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra.
  - Propiciar las condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.



7



8

7 De conformidad con el Decreto No. 20920 del Congreso del Estado, dar un marco jurídico, técnico y administrativo, y a la vez centrar las bases en coordinación entre la población y el gobierno municipal en lo concerniente a la ordenación, regulación, mejoramiento y desarrollo del asentamiento humano.

#### Ш

#### DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

1.- Localización y delimitación precisa.

San Felipe de Hijar, se localiza al noroeste del Centro de Población, tiene una superficie de conformidad con el levantamiento topográfico realizado de 349,613.17 m2., y su polígono, se encuentra conformado de la siguiente manera:





cu	ADRO DE CON	STRUCCIO	N DEL PERIMET	
LADO EST PY	RUNEO	DSTANDA	V COORDEN	3183
1 1	N 4849'40 46' E	12.80	1 2.311.916.30 2 2,311.924.09 3 2,311.922,47	528,811,81 528,621,25 528,845,61
3 1	N 7058'33:50' E S 25'45'-41'05' E S 25'41'25'00' E	25.77 22.14	3 2,311,932,47 4 2,311,912,53 5 2,311,879,83	528,845,01 528,845,23 528,870,90
5 6	9 3706 4829" (	20.59	6 2,311,892,51	528.661.85 528.667.23
7 6	5 32*16*37 75° 6 9 36*38*45.67° E	10 15	7 2,311,834,15 6 2,311,845,57 9 2,311,826,30	528,692.45
10 11	5 31'45 97 64" E	10 10	10 2,311,814,23	528,712.00 528,739.66
11 12	2 15,00,15,01, 1 0 21,38,12,01, 4	33.51 93.33 33.64	17 2,311,774,79 13 £,311,718,63	528.713.37 528,742.00 528,740.63
14 15	5 36739-15 24 <sup>4</sup> 5 3 34702-39-46 <sup>7</sup> 5 5 26709-24-67 <sup>7</sup> 5	14.29	14 2,311,688,70 15 2,311,676,49 18 2,311,672,77	528,760.36 518,770.28
18 17	5 32141242° E B 3024'4503' E	41 17 22:03	18 2,3+1,437,90 18 2,311,618,80	518,792.55 528,803.41
16 10	5 37 13 37 72° E 5 30 10 44 32° E	1 54	19 2,311,813,00	520,807.81
20 21	3 2541,0540, E	17.50 36.33	21 2,311,540.79	528,831,57 528,853,14
27 73	5 70 19 00 JAP E 5 78 15 0+ 5 F E	10.09 3.79	23 2,311,630,86	528,836.40 528,838.30
24 25 25 28	8 385411 JV E S 87138887 E	#1 12 9,12	25 2,311,494.70 26 2,311,485.83	518,653.08 518,664.23
26 97	5 47177021° E 5 4706'0027° E	41 03 63 19	27 2,311,454 38 26 2,311,415 6F	358,910,77 528,910,90 528,923,15
28 29 29 30	\$ 4170011884" E \$ 50741788.00" W	1,51	28 2.3+1,293.82 30 2.3+1,392.90	528.942.75 528.951.05 538.948.69
31 32	6 36'45 39 30' E 5 97'99'12,12' W	7,75	31 2,311,378 45 32 2,311,378 45 33 2,311,370.10	528,972.67 528,972.60
32 33 33 34 34 35	5 9799 12.12 W 5 9719 48 66 W 5 2744 16 29 E	15.04	35 2.311.370.39 34 3.311,256.56 35 2.311,256.56	528,956,04 528,957,93
35 39	S 61713-09-92" E	24.58	34 2.311.343.74	528.579,43
37 38 36 39	5 60'56'13 Bd C N 06'38'10 72' E	33.77 9.83	36 2,311,329.32 36 2,311,345.08	519:019:11 518:020:34
39 40 49 41	W 96.55.10781, E	20.97	40 2.311,361.61	519,033,31 519,038,34
41 42 47 43	N 43'37'23'30' E N 40'46'00.17' E	51 41 33.33	42 2.311,413.61 43 2.311,436.67	529,65181 521,078,09
44 43	N 0544'08.85" E	15.98	15 2,511,110,81	\$29,074,86 \$29,074,86
45 45	N 473852.34° E N 28'09'15.40° E	21.97 21.95	45 2.311,477,45 47 2,311,496,65	329.093.09 329,103.20
17 15 . 45 49	N 191253.51" [ N 14595743" W	15.34	48 2.311,907,22 49 2.311,921,70	529,116,26 529,112,38
45 00 50 51	N 08'51'31 39" [ N 56'55'36 18" [	4 07 7 73	50 2,311,527,70 \$1 2,311,537.03	579,113,31 523,119,71
51 52 52 53	N 4319'43 27' ( 5 54'22'48 91' E	18 00 13 54	52 2,311,559,72 53 2,311,551,63	529,146.83 579,156.83
53 54	9 0213'67 00° C	10 97	64 2,311,640.87 86 2,311,537.07	529,167,26 529,166,27
54 55 55 56	N 61'15'01 61' [	459	56 2,311,539.2B	529,170.20 529,193.64
56 57 57 58	H 1E1Stre2 [	4 07	58 2,311,521.88	520,196.66
58 59 39 80	5 01'53'11.97' E 5 46'17'18.49' W	e.75 3.20	59 2,311,513,13 60 2,311,510,80	539,196,95 529,194,59
91 62	5 28'33'39.78" W 5 11'33'33.73" E	92.94 71.91	61 7.311.439.05 62 7.311.383.67	579,154,93 529,169,75
62 63	\$ 45'58'39'20' E \$ 45'14'20.32' E	10.63	63 7,311,334,67 64 7,311,349,39	329,162,31 329,167,77
E4 65	5 4215'1241' E	3.66	65 2,311,343,54 65 2,311,343,54	529,195,20 529,195,03
66 \$7	\$ 40'01'14.05' E	20.81	E7 2,311,327.60	520,21141
67 £8 £8 £9	S 4753'55.20" W S 43'34'57.99" W	3.66 12.68	68 2,311,324,15 69 2,311,304,72	529,268.70 529,193.06
69 70	N 357070894 W	15 04	70 7,311,319,35	523,177.26 523,170.54
21 72	S 3908'04.42" W	19 70	72 2,311,295.61 73 2,311,284.18	529,158 43 529,151.00
72 73 75 74	S 29'47'59.45" W S 42'01'58.68" W	13.17	74 2,311,275,45	529,144.03
74 7.5 75 7.5	S 311430.22" W	30 33 10 85	73 2,311,240,55 78 2,311,240,56	529,178 18 529,171 78
76 77 77 78	S 61'01'49.99" W N 57'51'53.10" W	6.52 1.86	77 7,311,237,71 78 2,311,238,90	528,115.93 529,114.43
78 79	S 3732'58.85' W	4,91	79 2,311,234,91	529,111.43
79 40 80 81	N 28'45'02'35" W 5 61'54'35.13" W	20 33 9.85	80 2,311,257.90 81 2,311,748.26	328,191 55 528,092 66
91 82 92 83	S 3111712.95" W	23.31 9.90	82 2,311,238.33 83 2,311,232.95	519,060 78 529,072 03
63 84	\$ 2914'54.37' W	44.13	84 7,311,194,45 85 2,311,181.00	529,030.47 529,014.28
84 65	8 78,11,40'71, E 2 80,82,63 89, E	22.57	60 2,311,201,24	525,085.13
85 B7 87 98	\$ 5629'49.67" E	16.98	87 2,311,191 86 88 2,311,203.48	629,099 29 529,105.20
88 89 89 80	5 5756/17 86° E 5 39'36'09,71° W	22.38 15.60	83 2,511,191 60 90 2,511,179,43	529,174 E6 529,114,59
93 91	5 48'54'01 07" (	75.73 19.50	91 2,311,152 19	529,134 38 529,121 41
92 83	\$ 41°36°50°04" W \$ 52°20'07.89" [	71,19	97 2,311,147.61 93 2,311,104.11	529,177.74
93 94	x 66°19'10.16° € N 64°57'11.44° €	27.05 7.53	94 2,311,105.54 85 2,311,106.51	529,28478 529,213.76
95 97	6 25'51'19 80' E 8 63'43'29,37' E	8.75 7,24	96 2.311,098.61 97 2,3(1,101.81	529,215.03
97 11	8 7211'95,25° E	20,17	58 2,311,107.98	579,241 72
98 99	3 85'54'J2.75' E 5 19'58'11 04' E	27.64 5.07	99 2,311,109,95 100 2,311,103.19	529.269.30 529.271.93
100 101	\$ 68'07'28 19" ( H 16'57'17.82" E	5 08 7.52	101 2,311,103.30	529,275.74 529,277.54
102 103	N 83'50"42.66° €	15.48	103 2,311,11211	629,793 33
103 104	N 09"16"48.95" N N 20"54"52"36" E	13.14 31.35	104 2,311,125,08 105 2,311,132 15	579,791.71 579,307 43
105 106	N 12'45'54 32" E N 18'56'54.47" E	16,13	(98 2,311,158.21 (97 2,311,183,47	529,317.77 529,323.00
167 108	5 39'39'8478' (	70 91	106 2,311,129 14	929,368 30 529,371 75
100 100	\$ 41739"27.54" [	8.60 34.78	110 7,311,094.99	529,394.37
		18.91	111 2,311,082 37 112 2,311,087 59	529,405.21 529,415.65
Trucio	S 4759'50.40" E	21.23	113 2,311,052.08	529,430.37 329,416.59
W		25 94	115 2,311,035.90	\$29,394.77
0	8013'18.90' W H 20'45'42'03' W	9.33	116 7,311,032.82	579,376.60 529,359.55
17 118	\$ 8709'1421' W \$ 38'36'40.08' W	6.99 18.60	(18 2,311,438 37 119 2,311,418.02	529,362.65 529,344,75
9 120	3 0336 4470° (	10.06	120 2,310,998.00	373,340 13 378,347 13

122	123	\$ 09'57'30.40" W	9.07	123 2,310,073 13	520,339.72
123	121	S 2749'03.00" E	6.38	124 2,310,967.28	529,341.19
124	175	5 2615'15.78" W N 2015'78 63" W	27.75 18.87	175 2,510,542 38 176 2,510,658 72	529,328 89 529,323 10
126	127	H 62'30'33.55' W	7,65	127 2,310,461.43	529,316.12
127	128	5 69'03'27.16" W	25.04	128 2,310,952 48	579,791 48 579,790 60
129	130	S 42'04'06,93" E	6.36	130 2,510,924.64	529,294.87
130	131	5 097863622° W	22.10	131 2,310,902 87	529,291.05
132	133	\$ 6445/00,37 W	1.36	133 2,510,610.24	529,264.35
133	134	S 69'08'38.48" W	12.56 8.85	134 2,510,885 81	579,752 61 570,249.05
135	130	5 6213'44.29" W	23.81	135 2,510,67771 138 2,510,666.51	529,227.89
136	137	5 6213'44.29" *	3.53	137 2,310,864 95	329.724 77
137	130	5 534533.00° * 5 783812.70° W	21.34	136 2,310,652 33	529,207.56 529,167.77
1.39	145	5 86'35'28.24" W	29.55	140 2,510,542 27	529,137 94
140	141	N 12'50'57.93' W N 07'25'52.46" V	31 14	141 2,510,856.99	529.134.95 629.136.62
142	143	S 63703703.50° W	11.31	143 2,310,682,74	529.170.53
143	144	S 47135767 W N 485727.76" W	15.22 20.51	144 2,310,87147 145 2,310,88493	529,110 30 529,091 84
145	146	N 3716'37.25" E	77.29	146 2.110.902.58	529.109.42
146	147	N 3315'57,45" V S 45'40'3) 86" W	15 14 39 73	147 2,310,915.21	529,100 00 629,070 26
148	149	N 4334'42.46" ¥	9.05	149 2,310,895.53	625.064.02
149	150	S 45'21'00 76" W S 45'28'56 97" W	1876 2740	150 2,310,883 78 151 2,310,865 95	529.052 10 529.031 27
151	152	N 2914'15.9 F ¥	25.55	152 2.310.884.59	629.035.52
152	153	N 45°23'46,15" ¥ N 32'32'53.39" E	21 80	153 2,310,603.58 154 2,310,906.50	529,003 26
153	154	N 3233'53.39" E N 5155'56.09" V	3.45	154 2.310,906.50 155 2.310,926.07	529,005 14
156	156	N 3731'07.07 E	15 19	156 2,3(0,93692	528,990 01
157	157	N 50727-37.47 Y	73.39	157 2,310,948 82 158 2,310,961,74	529,965,21
158	150	N 621747.BF W	1402	159 2,310,958 23	528,972 77
150	160	N 5203:24.75° ¥	18 27	160 2,310,979 46	628,918 37
160	161	S 4804110,38" W # 81'21'19.67" N	5.89	161 7,310,975.52 182 2,310,961.27	528,953,98 528,942.10
162	183	R 6744'38.01" W	25.99	163 2.310.993.13	528.918.99
163	164	5 4(13)"47.94" W 5 14"4(108.51" E	978	164 2,310,985 59 165 2,310,980 58	528,912.63
165	100	\$ 291813.35° W	11 44	165 2,310,955 65	528,912.21
165	167	. × 65'34'32.79" W	32.50	167 2,310,968.87	528.662,61
167	169	N 03'06'21.25' E N 36'15'27.64' E	2.31	158 2,310,971.41 189 2,310,961.69	528,882,74 528,890,27
169	170	× 5306/3551° €	15.54	170 2,310,991 01	528,922.71
178	171	N 58'06'24 55' W N 78'46'29'29' W	45.78	172 2,311,015.63	518.653.00
172	172	4 55'15'08'05' W	675	173 2.311,020.45	524.647.55
173	174	S 7470"51,65" W	6.70	174 2,311,019.01	528,841.10 528,831.12
174	175	5 3Z90'30.93" W 5 5T 32'54.91" W	15.08	175 2,311,006.27 176 2,311,004.91	528,833,12
176	177	# 8713/5947 W	14 67	177 2,311,006 61	528,816,75
177	178	N 36073325" W S 6F13'45,76" W	289	178 2,311,008 11 179 1,310,995 74	528,815,30 528,792,76
179	180	S 14174116" W	6.80	180 2,310,989 15	528,791 09
181	181	\$ 4909/21/70° W N 41/38/00/58° W	9.95	181 2.310.982.13 182 2.310.588.43	528,784.03 528,778,44
182	183	N 41'04'00,68" E	14.41	183 2,310,19129	525,787 90
181	184	N 161847.30 E N 3812'27.04" E	19.50 31.15	185 2,311,018,01 185 2,311,045,46	528,793.38 528,804.10
183	185	N DE08:25.86° N	12.36	186 2,311,032.91	328,297 01
186	107	N 54'37'01.81" W	15.41	187 2.311.061.85 188 2,311,044.18	528,754.46 528,774.64
188	189	N 3735'35.86" V	73 70	189 2,311,056 87	325,754 53
189	190	N 45'41'48.20" W N 52'54'04.42" W	9.43	190 2,311,083,10 181 2,311,083,15	528,747.54 528,721.03
191	191	N 52'54'04,42" W	10.72	192 2,311,091 18	528,728 12
197	19)	k 620819.40° ¥	15.80	193 2.311.098.68	528,714.15
193	154	N 50710'25.25" V N 17'13'17,12" E	34.20 6.50	194 2,311,120,42 195 2,311,121.80	528,681.84 528,689.10
195	198	N 54'25'35.03' E	15.34	196 2.311.135.72	\$28,701,58
187	197	S 58/11/23.45° ( N 1970) 10/27° E	19.51	197 2,311,135,08 198 2,911,149,29	528,767.85 928,897.79
150	199	N 78°03'35.80" E	34.57	198 2,311,155.85	526,731,97
199	200 201	N 473112,77 W 5 493115,45 W	11,05	200 2,311,162,11 201 2,311,158.23	528,724,44 528,719.90
201	201	5 5174'24.71" W	£44	202 2,311,155.15	528,714.74
202	203	S 725748.95° W S 873815.62° W	6.30	203 2,311,153.50	528,708.72
208	204	5 87 26 15,67 W	6.57 9.24	204 2,311,153,01 205 2,311,155,63	525,701 66 525,992 85
205	205	N 55'27'02.40" W	6.19	206 2,311,159,54	528,687.75
205	207	8 25365786" W S 852133.46" W	8.11 8.52	207 2,311,185,64 208 2,311,185,95	528,884 90 528,875 71
208	209	N 445733.12" N	20.00	209 2,311,180.13	528,861.61
210	210	N 45'08'16 86' E N 46'51'33.12' W	15.61	210 2,311,187.15	528,668 69 528,657.99
203	212	# 4736'26.38' W	8.85	212 2,311,204.21	528,651.15
212	213	5 31:75:27.65° W	14 67	213 2.311,191.57 214 2.311,189,70	528,643.42 528,641.31
214	215	\$ 50'25'50.44" E	2,12	215 2.311.186.47	528,043.39
215	216 217	5 30'30'09.66" W 5 71'09'22.77" W	7.43	216 2.311.174.56 217 2.311.172.55	528,636 EG 528,639.57
216	217	N 65'18'16 11" W	1521	218 2,311,189.16	528,613.02
218	219	% 65'15 16 11' W	7,50 5.28	219 2,311,183,23	528,006 21 528,006 15
219	221	* 7552'20'30' W	19.42	220 2,311,185 31	528,578.35
221	222	1 224506 at 1	29.30	222 2,311.215 61	528,569218
222	223	K 3744'34.85" (	12.87	223 2.311.227.27 224 2.311.239 56	528,599.03 578,605.79
224	225	N 49434395 W	4.43	225 2,311,233 52	\$28,601 97
225	228	X 61'34'40.12" W S 45.04'07,70" W	33.79 39.90	226 2,311,241.60 227 2,311,228.49	528,571.10 528,501 07
227	228	# 25'48'33.02" W	9.95	220 2,311,237.59	\$28,547.00
725		# 55573265° W 5 3745'3536° W	21 43 28 48	279 2,311,248 67 230 2,311,225 89	528,518 00 528,515 15
2X		5 30 45 39 39 W	28.63	230 2,311,225 89	520,515 15 520,451.76

	co.	3 31-1-25.29	40.00	Edit 4,411,441.09	340,317.7
230	231	# 57134646" W	26.63	231 2,311,240.31	528,492.76
231	732	# 5.615/38 75° W	430	ZJ2 ZJ11,243 17	520,468.78
232	233	# 5800G41.83° W	39,77	233 2.311,284.18	528,455.01
230	234	# 24185015 W	1043	234 2,311,270 28	528,446.52
234	235	8 22'24'29 15' C	11.52	235 2,311,250 92	528,450 91
235	236	# 60012436 W	12.45	236 2,311,213.38	528,450.91
236	237	N 7#23 42 78 E	1440	237 2,311,306 85	528,457.07
237	238	N 12'43'3475' [	7.78	236 2,311,314.44	528,458.73
238	210	N 7741'92.35' I	25.46	239 2,311,322,02	578.483.04
239	740	N 47 35 21 42 L	13,12	240 2,311,350 87	528,492.73
240	241	N 711778.40° [	9.91	241 2,311,334,49	528,502,11
241	742	5 84025346 E	12.00	242 2,311,332.71	528.513.04
242	243	N 4851'05.52" [	14,59	243 2.311.342.31	528.528.02
243	244	H 3700'22'31' C	11.33	244 2,311,301 35	526.532 84
244	145	N 08:36127.90° W	16,46	245 2,311,387.83	\$18,530.38
245	748	N 4710'0256' E	4.67	246 2,311,374.21	528,537.47
240	747	5 45'547J.78 E	15.73	247 2,311.302.68	328,346.26
247	248	N 21'50'19.11' E	5.42	248 2.311.367.91	529.550A1
Z4B	248	H 60 74 23 87, C	14,67	249 7,311,373 GE	578,564 30
249	750	\$ 8816'42.88' E	5.33	250 7,311,372.95	528,589.83
250	251	N 64'97'97 71' [	11,54	251 7,311,377 43	578,580.05
251	252	N 055452.30° E	20.62	252 2.3(1.368.35	528,582.21
232	253	N 1755'01 26' L	20.00	253 2,111,417.38	579,580.36
253	254	5 6700'41.8F E	12.16	254 7,311,397.69	528,625.64
254	755	5 30'24'44.12' H	20.00	256 2.111.362.24	528,612.94
255	75B	5 07'25'40,7¢ W	17.42	253 2,311,364.96	578.818.59
756	257	5 46'81'51.89" E	19.45	257 2,311,351,66	529,624 89
256	257 258		1,96	258 2,311,351.95	528,626.82
					578,676.57
258	259	N 59°37'00 17' [	21 29	259 2,311,352.09	
250	260	S 89"14"21.59" E	14.65	260 2.311,351.60	524,642.79
260	261	S 83'21'14'81' €	15 18	261 2,311,350 04	529,679 67
251	195	N 19"17"14.50" W	11.46	262 2,311,360.68	528,674.68
262	283	N 3741-59.46" W	13.85	263 2.311,371 82	579.656 41
263	254	N 623922-82" W	21.70	264 2,311,581,79	528,647.14
264	265	H 10'20'39 57 €	15 22	265 2,311,324.79	578,649 51
265	263	N 40,34,19,10, E	11.37	266 2.311,403.43	528,658.98
266	767	5 41'12'18.50' E	19 91	267 2,311,588.38	528,570 00
267	265	N 50'31'35.85' [	19.79	268 2,311,400.96	520,005.35
268	269	N 39'28'24 15' W	1.36	269 2.311.402.01	528,584.49
160	275	N 53'12'35.46' L	3.76	270 2,311,404.26	528,687.50
170	271	N 3755:52.52 W	8.12	271 2.311.409.09	578.883.74
271	272	5 525 F11.95" W	3.72	272 2,3(1,406,84	528,460.77
272	273	N 3900/43 36 W	12.63	273 2 311 416 68	529.672.97
275	274	N 1652 11.99 E	13.83	274 2,311,417 40	528,688,43
274	275	N 15070127 E	11.10	275 2.311,421.90	528,616.58
273	770	N 26'14'35.37 #	14.82	276 2.311,432 19	526,690,03
276	777	N 5910717.43 W	20.82	277 2,311,445.86	528,672,15
277	278	N 593032.17 W	20.83	278 2,311,456.43	528,654,20
278	2/9	N 2372073.14" W	9,18	279 2,311,484 85	528,600,55
279	260	N 50"14"56.08" W	6.79	280 2,311,469.19	528,645,33
280	201	H \$152723.15" W	26,90	281 2,311,481 87	528,621,61
281	282	N 262004.36 E	15.10	282 2,311,455.18	528,628.77
787	283	N 262004.36 E	15,10	262 2,311,915.10 283 2,311,505 87	528,618.99
			13.98	283 2,311,508 67	
203	784				529,621,92 529,600,17
284	783	N 42'36'53.86' W	32,11	285 2,311,543 86	
285	788	N 50751708.1€ E	21.44	286 2,311,557,31	528.818.80
296	287	S 60'09'41 \$7' £	37.55	287 2311,538 71	528,649,37
287	788	N 82'38'00.58" E	20.36	286 2,311,541 33	528,669.57
288	769	N 64°24'07.43" E	31.13	289 2,311,572.38	528,871.95
289	290	N 09'49'23.76" W	13.77	290 2,311,595 93	528,669.66
290	291	N D4'37"22,05" E	31,16	291 2,311,818.59	528,672.12
291	792	N 12'45'44.70' [	19.56	292 2,311,636,31	528,676,49
297	793	N 43:51"14.07" (	23 81	293 2,311,633.63	528,697,96
582	294	N 6216'09.81' (	72 45	294 2,311,654,09	526,712.83
294	295	N 03'30'45.71" (	47 98	295 2,311,708.97	525,715.46
295	298	N 115702.79° W	\$3.59	? 2.311,799.18	528,702,29
296	297	H 41'41'12.15' W	13.70	? 2,311,791.42	528,679.82
297	298	N 3222.10701, M	81.50	7 7,311,862,39	528,634,20
298	1	H 22'50'32.67' W	57 41	7 2,311,915,30	528,611,91
		- Limbana	AIF - A		

SUPERFICIE = 349,813.17 m2

La ubicación y delimitación del asentamiento así como su área de aplicación se precisa en los planos D-1 y D-2 del anexo gráfico del documento.





10

#### 2.- Aprovechamientos predominantes.

En la actualidad, el asentamiento San Felipe de Hijar presenta un grado de consolidación de aproximadamente el 90%, predominantemente con uso habitacional unifamiliar densidad alta.

#### 3.- Problemática que presenta.

Se presenta una deficiencia en el servicio de agua potable, cubriendo aproximadamente un 90% del servicio, en lo que respecta al drenaje sanitario esta cubierto en un 90%, en ambos casos conectados a la red municipal. La red eléctrica cubre un 90% del área y el alumbrado al 95%. Adicionalmente le faltan algunas obras de urbanización como machuelos, banquetas y empedrados.

No se presentan problemas de contaminación o conflictos de otra naturaleza, solo los relacionados con la situación legal del fraccionamiento que incluye irregularidad en los linderos y ventas dobles.

En el aspecto físico natural se presentan pendientes que van del 1.2 al 4.2 % en algunas partes del predio.

#### IV

#### **AUTORIZACIONES Y DOCUMENTOS CON LOS QUE SE CUENTA**

- a) Escritura pública No. 6,575 otorgada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el 17 de mayo de 1960, ante la fe del Lic. Víctor González Luna, notario publico No. 31 del municipio de Guadalajara, Jalisco
- b) Escritura pública No. 375 otorgada en la ciudad de Ixtlan del Río Nayarit, el 6 de mayo de 1967, ante la fe del Lic. Salvador Arambul Uribe, notario publico No. 4 del municipio de Ixtlan del Río Nayarit
- c) Acta de constitución de fecha 24 de julio de 2008, ante el Secretario General del Ayuntamiento de San Sebastian del Oeste, Jalisco, de la Asociación Vecinal denominada "Comité de San Felipe de Hijar."
- d) Solicitud de la asociación de colonos de que se regularice su colonia apegándose al decreto 20920, 11 de julio de 2008.
- e) Dictamen de "No Riesgo" emitido por la Dirección de Obras Publicas, del Ayuntamiento de San Sebastian del Oeste, Jalisco, 27 de agosto 2008
- f) Dictamen Procedente para la acción de regularización del fraccionamiento San Felipe de Hijar, Prodeur, 23 de septiembre 2008
- g) Acuerdo de la COMUR de procedencia a la regularización de la acción urbanística fraccionamiento San Felipe de Hijar, 3 de noviembre de 2008







V

#### DESCRIPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS PROPUESTOS

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, y 199 de la ley, y a las disposiciones que establecen el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado y los reglamentos y ordenanzas municipales relativos; todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y sus oportunidades de desarrollo.

Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el Título Primero del Reglamento son.

#### Habitacional Unifamiliar densidad alta (H4-U)

Comprende aproximadamente el 68% del área a regularizar, con una superficie aproximada de 23.8 has. y un porcentaje de ocupación del 90%.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales**, **unifamiliar densidad alta**, tipo **H4-U**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La densidad máxima será de 290 habitantes por hectárea, lo que representa 58 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 90 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil:
- IX. La restricción frontal, será la que prevalece actualmente en la zona por tratarse de un fraccionamiento con un porcentaje de ocupación del 90%;
- X. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;



La restricción posterior será de tres metros; y

XII. El modo de edificación será semi-cerrado.



Mixto Barrial intensidad alta (MB-4)





12

Comprende los predios con frente a la calle Guadalupe Victoria, Hidalgo y Vallarta con una superficie aproximada de 4,550.00 mts. y un porcentaje de ocupación del suelo del 90%.

Los predios o lotes y edificaciones construidas en las zonas de uso mixto barrial intensidad alta. MB-4: estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados;
- II. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote;
- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación, según el tipo de actividades a desempeñar:
- VII. La restricción frontal, será la que prevalece actualmente en la zona por tratarse de un fraccionamiento con un porcentaje de ocupación del 90%;
- VIII. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. La restricción posterior será de tres metros; y
- X. El modo de edificación será semicerrado.

**NOTA:** Estos lineamientos varían de los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación, dado que se trata de una regularización, siendo la misma una situación de hecho.

#### • Cesiones para Destinos:

Con relación a las Cesiones para Destinos, las áreas existentes en el fraccionamiento cubren perfectamente con los porcentajes exigidos por el Reglamento Estatal de Zonificación para zonas habitacionales unifamiliar de densidad alta y zonas mixtas, correspondiéndole otorgar el 15% de la superficie bruta a desarrollar. En este caso, si consideramos una superficie total del predio de 349,613.17 m2, le corresponderían 52,441.97 mts., contando en la actualidad con 22,267.47 m2.

A este respecto, se esta proponiendo una zona existente de espacios verdes y abiertos **EV-B**, con una superficie de 20,864.46 m2 y una zona de equipamiento Institucional **EI-B**, con una superficie aproximada de 1,403.01 m2 en las mismas condiciones que la anterior.

Estas zonas tendrán que cumplir con lo establecido en los capítulos XIV y XV, artículos del 115 al 122 del Reglamento Estatal de Zonificación, relativos a la reglamentación de zonas de equipamiento urbano y de espacios verdes abiertos y recreativos.





#### VI NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES

Con el objeto de ordenar las acciones de urbanización y de edificación en el área de aplicación de este Plan, se establece que los lineamientos normativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a los señalados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del que se deriva, así como en el Reglamento Estatal de Zonificación y los reglamentos y ordenanzas municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y sus oportunidades de desarrollo.

En materia de compatibilidad de usos del suelo las acciones que se realicen se sujetarán al esquema de zonificación determinado en el capítulo anterior, en cuya definición se han tomado en cuenta los usos del suelo existentes y las necesidades particulares de sus habitantes, otorgándoles prioridad siempre y cuando no representen un riesgo para la seguridad personal o patrimonial o un obstáculo para el funcionamiento adecuado de las actividades de la comunidad.

En consecuencia, los criterios para establecer los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados se fundamentan en el diagnóstico integral de la zona, con especial énfasis en sus características socioeconómicas y culturales y en su contexto ambiental.

	Zona	Categoría	Grupos Permitidos
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Espacios verdes, abiertos y
			recreativos vecinales
		Condicionado	Equipamiento vecinal
		Condicionado	Servicios vecinales
-		Condicionado	Comercio vecinal
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias
MB-4	Mixto barrial intensidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Predominante	Vivienda plurifamiliar
			horizontal
		Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Comercios y servicios
			vecinales
:5		Compatible	Comercios y servicios
			barriales
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano vecinal
			y barrial
		Compatible	Espacios verdes, abiertos y
			recreativos vecinales y
			barriales





#### VII

#### PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS

100101170	DESPONSABLE	PLAZOS		
ACCIONES	RESPONSABLE	С	М	L
1 Planeación del desarrollo urbano				
1.1 Difundir públicamente el contenido del Plan entre los diferentes sectores de la población.	H. Ayuntamiento	X		
2 Infraestructura				
2.1 Construcción de pavimentos (Programa de Obra Pública)	H. Ayuntamiento			
empedrado 7580 m2 aprox.	Colonos		x	
2.2 Construcción de machuelos y	H. Ayuntamiento			
banquetas, 3250 ml. aprox.	Colonos		X	
2.3 Introducción de energía eléctrica en las zonas carentes de la	H. Ayuntamiento		x	
misma.	Colonos		^	
2.4 Introducción de la red de agua	H. Ayuntamiento		x	
potable.	Colonos		^	i i
2.5 Completar la red de drenaje y planta de tratamiento.	H. Ayuntamiento		x	
pianta de tratamiento.	Colonos		^	
3 Equipamiento				
3.1 Obras necesarias de acondicionamiento para los espacios	H. Ayuntamiento		X	
verdes y abiertos.	Colonos		^	
3.2 Obras necesarias de acondicionamiento para el	H. Ayuntamiento		x	
equipamiento institucional	Colonos			







#### VIII

## PARTICIPACIÓN DE AUTORIDADES Y VECINOS Y PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

En apego al Decreto 20920, en su artículo 8, fracción IV, el presente Plan se desarrollará bajo la modalidad de acción urbanística de Objetivo Social, que se especifica en el capítulo XI de la Ley de Desarrollo Urbano, en el que los propietarios y posesionarios de los predios comprendidos en el Plan Parcial de Urbanización **San Felipe de Hijar**, se comprometen a la ejecución de las obras en los plazos acordados para ello, junto con las autoridades competentes y los representantes que conformen a la Asociación de Vecinos debidamente inscrita y registrada ante el Ayuntamiento correspondiente.

IX.

#### **DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

#### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Art. 1. Del plan parcial y sus fundamentos

El presente Plan Parcial de Urbanización San Felipe de Hijar establece:

- La zonificación específica, precisando los usos y destinos.
- II. Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación.

#### Art. 2. Obieto del plan parcial

Las disposiciones, normas técnicas y gráficos del presente plan parcial de urbanización, se formulan, establecen, expiden, y aprueban con el objeto de:

- 1. Administrar la zonificación y planes y programas de desarrollo urbano;
- II. Ordenar y regular la propiedad privada en el área de aplicación objeto de este plan;
- III. Establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas al gobierno municipal;
- IV. Planear, regular, controlar y promover la conservación, el mejoramiento, la consolidación y la seguridad jurídica del área de aplicación, con acciones e inversiones específicas;
- V. Establecer usos, destinos y reservas del suelo de áreas y predios;





- VI. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar, y vigilar la urbanización de áreas y predios de propiedad privada, así como la edificación de los mismos en el área de aplicación del presente plan parcial;
- VII. Ordenar, controlar y vigilar que las construcciones se realicen de conformidad al presente plan parcial, determinaciones, gráficos y demás disposiciones y normas técnicas contenidas en él.
- VIII. Establecer las disposiciones y normas técnicas para realizar en el ámbito de la competencia del Estado y del Municipio la regularización del área de aplicación dentro de la acción urbanística por objetivo social, conforme al Decreto No. 20920 del Congreso del Estado.
- IX. Las demás que le otorguen en la aplicación, administración y control del presente plan parcial, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el Reglamento Estatal de Zonificación.

#### Art. 3. Obligatoriedad del plan parcial de urbanización.

Las disposiciones y normas técnicas para el diseño del centro de población contenidas en el presente plan parcial, son de cumplimiento y observancia general obligatoria. Por tanto, toda acción en áreas y predios que genere la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones; las subdivisiones de terrenos para el asentamiento urbano; las limitaciones y modalidades que se impongan a su uso o los cambios de la utilización de estos; así como todas las acciones de urbanización, edificación y construcción, que lleven a cabo entidades públicas, privadas y sociales, así como las personas físicas o morales y los propietarios, poseedores y en general a quienes ejerzan derechos reales o personales sobre los inmuebles afectados en el área de aplicación del presente plan parcial, quedan sujetas a su estricto cumplimiento de acuerdo al siguiente marco jurídico:

Ley General de Asentamientos Humanos
Constitución Política del Estado
Ley de Desarrollo Urbano del Estado
Reglamento Estatal de Zonificación
Decreto No. 20920 del Congreso del Estado.

#### Art. 4. Beneficio social de las determinaciones

Las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas del presente plan parcial, derivado del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, son de utilidad pública y beneficio social; y al Decreto No. 20920 del Congreso del Estado en el que se establecen las bases generales para regularizar predios urbanos y suburbanos de propiedad privada, dentro de la acción urbanística por objetivo social. Los cuales se establecen con el fin de ordenar y regular el asentamiento humano, tendiendo a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante:



- I. El aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, promoviendo su desarrollo y una justa distribución de la riqueza pública.
- II. La promoción de una eficiente interrelación de los sistemas de convivencia y de servicios, particularmente la creación y mejoramiento de condiciones favorables para





la función de habitación, fortaleciendo la identidad de los habitantes con su colonia o barrio.

- III. La definición de usos y destinos en los predios y fincas del área de aplicación.
- IV. Otorgar a los titulares de los predios de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, o posesionarios en urbanizaciones tipificadas como de objetivo social y popular, el beneficio de su seguridad jurídica y los que se desprendan del mismo, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos
- V. La participación ciudadana representada por la Asociación de Vecinos constituida conforme a las disposiciones de la Ley del Gobierno y Administración Publica Municipal, que promueve ante las autoridades municipales la prestación de los servicios públicos necesarios entre otros y en general para el desarrollo de mejores condiciones de vida en los asentamientos humanos.
- Art. 5. Para efectos del plan parcial se entiende por:
- I. Municipio: El municipio de San Sebastián del Oeste Jalisco.
- II. Centro de Población: El Centro de Población de San Sebastián del Oeste
- III. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- IV. Reglamento: El Reglamento Estatal de Zonificación.
- V. Plan Parcial: El Plan Parcial de Urbanización "San Felipe de Hijar"
- VI. **Decreto:** El decreto No.20920 del Congreso del Estado para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada.

Las demás definiciones que le otorguen en la aplicación, administración y control del presente plan indicadas en la Ley de Desarrollo Urbano y en el Reglamento Estatal de Zonificación respectivamente, así como las incorporadas en los cuerpos de dichos ordenamientos.

- Art. 6. El plan parcial de urbanización del que forma parte integral los planos, contiene la exposición de los resultados de los estudios técnicos 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 la aplicación de los objetivos que determina el mismo plan.
- **Art. 7.** El presente plan forma parte del plan de desarrollo del centro de población San Sebastián del Oeste y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:
  - a) Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
  - b) Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
  - c) Plan de Desarrollo de Centro de Población de San Sebastián del Oeste Jalisco.
  - d) Decreto No. 20920 del Congreso del Estado.
- Art. 8. El área de aplicación del presente plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y los predios conforme a la fracción III del artículo 134 de la Ley de





Desarrollo Urbano del Estado, y para su regularización de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto No. 20920 del Congreso del Estado, el cual tiene una superficie de 349,613.17 ubicado al noroeste del Centro de Población de San Sebastián del Oeste, cuyo polígono esta conformado de la siguiente manera:

c	JADRO DE CON	STRUCCIÓ	N DEL PERIMET	rac .
EST FY	PUVEO	DISTRNCTA	CODEDE	A D A 3 DTM
	41 442-12-10 HJ, E	13.80	1 2,311,919-39 2 2,311,924-99 3 2,311,922-41 4 2,311,922-41	246/411/31
2 3	4 40-810 46 E	25,77 27 1+	3 2,311,932,47 4 2,311,912,93	528.845.61 528,685.33
0 B		20.50	• 2,311,412.55 • 2,311,479.65 • 2,311,492.51	518.845.61 518.845.61 518.845.13 518.951.85 518.951.85
7 6	9 37% 48.25° E 9 37% 82.56° E 9 37% 9775° E 9 3138 49.67° E	1015	6 2,311,845,51 8 3,311,836,30	529,692.63
10 11	\$ 3749280 E 5 37493773 E D 31384987 E 2 3442744 E S 5751334 E	10 50	7 231,834,5 6 231,845,5 7 231,845,5 9 231,816,2 10 231,816,2 11 231,795,5 12 231,776,7 13 431,718,8 14 431,718,8	526,602.63 526,702.63 526,712.06 526,712.07 526,713.37 526,713.37 526,714.30 526,716.65
11 12	9 51353535 8 C V	33.51	12 2311.774,78	528.713.37 528,713.08
13 14	9 31702'29.40' E	83 33 33 94 14,29	15 2,311,076,44	528,745,208 528,746,80 528,749,30 528,739,30 538,739,30 538,633,41
15 16	5 18100-74 6F 6 3 3714-17-17 5	41 17 72-03	15 2,311,876,48 16 2,311,672,72 17 2,311,637,83 18 2,311,816,52	528,790,18 528,792,29 528,803,41
18 19	5 3025 48.05° E		19 7,211,613.00	528,807.65
20 71	\$ 3616-01-30" E \$ 3616-3324 E \$ 3616-3324 E \$ 3616-4-32" E	7 31 17.96 38.13		228,607,65 239,672,66 228,631,57 238,635,14 239,636,19 239,636,19 238,664,70 238,664,70 238,664,70 238,664,70 238,664,70
21 22 22 23 23 24	8 3€14°232€ € 5 20°19'05.30° €	10.05	21 2311-571-58 22 2311-590-52 23 2,711-490-56 24 2,311-27-58 25 2,311-49-70 26 2,311-65-52 27 2,311-65-52 28 2,311-65-52 29 2,311-55-57 20 2,311-392-97	528.884.40
21 25 23 28 28 27	8 365F11 3F E S 6F1390 6F E	10.05 3.72 41 13 \$.12	25 1,311,494.70 26 2,311,485.62	526,867.0a 528,864,23
21 27 27 28	5 40'17'30 21" E	41 53 63 10	27 2,311,454.38 26 2,311,413.67	\$28,910.71 \$28,943.06
28 29 28 30	2 70.07.17.070, m 2 71.00.15.070, m 2 71.00.15.07, E 2 71.00.15.07, E	26.21	25 2.311,393-95 30 2.311,392.93 31 3,311,384.45	528,992,25 528,992,25 528,991,05
31 32		11 00 7,70	32 4 111 276 45	528,958,05 528,972,67
32 33 35 34	\$ 9709 12.12" W \$ 9709 12.12" W \$ 98 12-40.00" W \$ 27-4418.29" E B 61'13'09.97" E	13.01	33 2.711,370.01 34 2.311,260.10 36 2.311,266.56	528,982,40 928,936,04 528,957,53
72 16	8 27447829 E 6 671389.97 E	13 04 4,07 24.58	36 2,311,343,74 36 2,311,343,74 37 2,311,340,97	\$28,937.53 \$28,979.48 \$28,986.13 \$28,019.25
35 17	2 91301137 C	7.38 35.17 9.6J	36 2,311,335 32	529,019.25
36 38 36 40	N 38/02/15/81 C	9.AJ 20.97 21.16	49 2.311,361,81	578.020.38 528.033.31
41 47	N 43372330' E N 4940'00.17' E	51 41 33,33	41 2,311,413.44 43 2,311,435.47	579,053 at 579,053 at
47 43 41 14	N 4946'00.17" E H 2726'07'68" W N Q546'08.65" E	9.27 17.99	41 1,311,413.64 43 2,311,434.67 44 3,311,44.40 45 2,311,400.84	529,074,05 529,074,05
13 15	N 473632.3 °C N 473632.3 °C	21.07	45 2,311,477,46 47 2,311,496,63	328.093.09
17 46	N 48'42'53.51" [	15.24	15 2,311,507,22	375,103.00 529,116.26
45 49 43 50	N 149955743° W N 085513438° E	15.00 6.07 7.73	49 2,311,521,70 50 2,311,527,70	579,112.38 539,113.34
50 51 51 52	N 5000555 18" ( N 4319/43.27" E 9 5472/48.91" E 9 0213/2788 8" E 9 0215/2788 18" E	36 06	50 2,311,927,70 51 2,311,512,03 52 2,311,519,72	529,113,31 529,119,71 529,145,83
52 53 53 54	9 54'22'40 91' E	13 54 10 97	54 2311 510 87	529,156.83 579,167.26 579,186.27
54 56	9 67'06'17 46" E	Q 78	56 2,311,537,07 56 2,311,530,28	
55 56 56 57 57 54	0 611502 611 6 9 601502 611 6 9 601503 611 6 H 664014 631 1 5 0155031.97 E 5 101719.49 W	4 59 51 89 4 07	\$6 2,311,530.28 57 2,311,510,10 \$4 2,311,521.28	529,103.00 539,194.66
56 59	5 0153/31.97 E	1,75	59 2,3(1,513,13	529.196.95 128.194.59
60 E1 91 62		47.94 71.01	81 2,311.1,95.03 82 2,311,395.52	529.15+,93
67 63	5 113533.73° E 5 463835.20° E	16.63	62 2,311,395.52 63 2,311,334.67 64 2,311,349.39	529.169.76 379,182.31 529,167.77
60 61 84 65	5 4814 28-32" E 5 42"15"17.41" E	7.30	65 2,311,341,22	529,190,20
65 56 66 67	N 30401954 E	2081	65 2,311,343.54 87 2,311,327.60	529.198 0J 520.711 41
67 68	\$ 4753'55.20" w	3.66	68 2.311.325.15	529.208.70
68 69 60 70 70 71	\$ 4334'37,00' N H 95'00'06'94' W S 37'13'14,63' W	22.65 15.04 11.10	69 2,311,308,72 70 2,311,319,35 71 2,311,310,51	529,193,06 529,177.26
70 71	5 371314,63" × 5 390104.42" ×	11 10 12 20	71 2,311,310.51	529,170,54 529,158.43
72 73	5 2942'59.45' W 5 42'51'50.66' W	13.17	72 7,311,295.61 73 7,311,284.18 74 2,311,275.45	529,151.90 529,151.90
74 75	5.31143472° w	30 55	75 7.311,249.33	528,114.03 528,128.18
75 76 76 77	2 6401.48'00, M	0.52	7E 2.311,240,26 27 2,311,237,71	529,121 78 529,115 93
77 78	N 53'51'53.10" W 5 37'32'58.85" W	1,86	78 2.311.238.50 79 2,311.234.91	529,114.43 529,111.43
79 63	H 25450235" W	20 33	80 2,311,257.99	529,101.05
80 B1 11 82	H 75450235" W 5 61243633" W 8 31171265" W	9.50	81 7,311,748,24 82 2,311,726,33	529,092 86 529,080 78
62 83 83 84	N 87101288 W S 288454.37 N	9.ED 44.13	83 2,311,232,95 84 2,311,194.45	529,050.47
84 15	5 60732'07 68° E	27.35	85 2,311,181 00	529,850.47 529,014.25
85 E0	8 1658 40 30 E	22.97 16.98	58 2,311,301.24 87 2,311.191.86	529,065.13 629,069.29
87 69 88 83	8 2852'49.87' E	13,26	58 2,311,203.48 89 2,311,191.60	529,105.70 529,124.55
99 91	5 39/36/09.71° W	15.50 76.23	89 2,311,191 60 40 2,311,179,43 41 2,311,102,19	529.114.59
91 07	S 4834'01 67' E S 41'36'59' W	19.50	92 2,3(1,(47.6)	529,134.36 529,121.41
92 93	5 52'20'07.69" E	71,19 27,05	93 2,311,104.11 94 2,311,103.64	529.137.76 529.264.76
84 85 95 86	8 545711.44° E 5 253119 85° E	7,53 5.75	95 2,311,108,51 98 2,311,098.61	529,217.76 529,216 03
96 97	k 69+3'29.32" E	7.24	97 2,311,101.91	529,227.52
97 12	# 72 11'58.25° E	20.17 27.64	99 2,311,107.98 99 2,311,109.96	529;241 72 529;269.30
93 100	\$ 1908/11 04° E \$ 680770 t0° E	5.07	100 2,311,103.19	529,271 03
101 102	1 1657-17.82° € 1 837-19'42.66° €	7,52	102 2,311,110,49	529.217.94 529.291.33
102 103	N 09'16'48.50" W	13.14	104 2,311,125,08	529.291.71
184 105	N 37343239" E	31 35	105 7,311,132 15 106 7,311,168 21	529,307 +3 529,317 77
106 107	N 185554.47 E	18.13	107 7,311,183.47	579,171.00
rreio	5 30'39'0476' E S 18'17'57' E	70 81 8.60 34.76	109 7,311,120.98	575,258 38 529,374 25
MO3 404	\$ 473077.54" E	34,76	110 2,311,094.99	579,194.37
8	\$ 25140481 C \$ 4218047 (	18 21	112 2,511,057 59	529,493 21 529,415 85 529,410.32
13 114	2 414731 IL. A	13 20	114 2,311,043.81	325,418 55
315 116	5 6722'4) 17' W 5 90'13'18.90' W	25.94 19.19	115 2,311,015 90 116 2,311,032,62	\$29,394.72 \$29,376.89
110 117	N 30'43'42'03" W	9.33	117 2,311,03572	528,389 35 528,382 60
	5 38139140,08° W	0.99 25.60	119 2,311,016.02	519,344.75
18	5 0335'4470' ( 5 1935'15'94' W	10.06	120 7,310,992 03	529,345 13 529,342 33
121 122	S 374718.35 W	4,17	122 7,310,982.16	579,339.66

122	123	\$ 095739.40° ×	9.07	123 2,310,073 13	570,138 72
123	174	5 274913.00° E 5 261815.76° №	6.38 27.75	124 2,510,867.2a 125 2,510,942.35	529,341.19
126	128	M 30108-30 83, M	10.57	178 2,510,558.22	579,123 ro
126	127	N 62'56'33'8F W	7.85 26.36	127 2,510,561.83 128 2,510,352.40	529,316.12 579,291 48
128 129	139	\$ 621122.46" W \$ 420406.93" E	638	130 2,510,924.54	\$78,799 GD 529,284-87
130	131	\$ 09:05:36.22" W	22,10 26,18	131 2,310,502 87	529,294.87 529,291.06 579,287.38
132	133	S 644505.37 W	3,35	133 2,310,690.25	529.264.35
134	131	S 69'08'38.48" W S 23'49'44.61" W	12.56	134 2,510,285-81 115 2,510,877.73	529,752 61 529,249 05
135	138	5 6213'44.29" W	23.91 3.53	136 2,510,866.59	\$79,727.89 529,724.77
136	138	\$ 5545-31 m/ w	21.34	138 2,510,652 33	510,207 56
1.38	130	S 78'38'12.70" W S 86'36'28.24" W	40.58 29.68	130 2,510,544.34	579,167.77 519.137.94
140	141	5 8653628.24" W N 12'50'57.95" W N 07'25'52.46" W	31.14	141 2,310,556.99 142 2,310,887.87	529,134.66 629,130.62
142	143	5 6703'03.58" W	11.31	(13 7,310,882.14	529.120.53
143	144	5 42135785 W	15 22	144 2,310,671 47 145 2,310,684 93 116 2,310,902.59	529,110 30 509,094 84
145	146	N 37383725 € N 33185748* ¥	77.25 15.14	116 2.310,902.58 147 2.310,915.21	529,109 44 529,109,42 529,100,09
147	140	5 48740'31 BE' W	32.73	168 2,310,888.98	529,070.26
148	149	8 4334'42,48" B	9.95 15.76	149 2.310,895.53 150 2.310,883.76	529,052 (D
150 151	151 152	5 4575564F W N 2014159F W	27.40	151 2,310,865 16 152 2,310,891.59	529.031.27 529.035.52
152	15,)	H 42.57.46'12, A	21.50	151 2 310 903 56	529,003.26 529,003.14
153	154	N 37375139" E N 5155'5639" #	3 48	154 2,310,906 50 155 2,310,926.07	529,005 14 528,080.14
155	156	N 373107.07 E	16.19	156 2,310,938.92	526,938 01
156	157	N 5600'59.54" E N 5677'37.47" V	13.72	157 2,310,948.82 158 2,310,961.74	629.001 70 626.985.21
158	159	N 82'27'47AF W	16 02	159 2.310,968.23 160 2.310,978.46	526,871 77 629,958 37
160	161	S 48'04'10,38" W	5.89	161 2,310,975.52	528,953,98
161	167	8 8421119.57 W	13.18	182 2 310 981 22	528,942.10
163	157	8 87211957 W 8 8744'3801 W 5 40'33'4784' W	25.99 9.78	183 2,310,993.13 164 2,310,985.69 165 2,310,985.08	528,918.97 528,912,63
154	165	5 14+0'08:17" E 5 29'18'13:30" W	20 80 11 44	165 2,310,565.55 186 2,310,655.65	528,317.99 528,812.21
165	168	* 853632.79" W	32.50	(67 2,310,959.07	526,882,61
157	169	1 8306°21.25° € 1 38°15°27.86° E	2.31	168 2,310,971.41 189 2,310,981.89	518,882.74 518,890.27
163	570	× 530€3655° €	15.54	170 2,110,991 01	528,902.71
170	171	8 59'06'74'25" W	46.78	171 2,311,015.03	528,862.57 528,853.00
172	173	N 55'25'08.05' W	6.32	173 2,311,020-85	528,847.55
173	174	\$ 7470751,65° W \$ 3270730,93° W	6.70 15.08	174 2,311,019.04 175 2,311,006.77	528,841,10 528,833.12
125	175	5 6730'54.91" W	211	176 2,311,003.61	528,631.40
177	178	4 30073325' W	2 89	178 2,311,00611	528,816.75 528,815.30
17E	120	S 6713'45.74" W S 14'17'41 IS W	25.71 8.80	179 2,310,565.74 180 2,310,589.15	518,792.76 528,781 89
183	181	5 49/09/21/20° 16	9.95	161 2.310,462.13	529,784.03
181	182	1 41'36'00.56' V 3 41'04'00.66' E 1 18'19'17.20' E	8.42	162 2,310,448.43 163 2,310,592.29 184 2,311,018.01	528,778.44 528,787.50
183	184	1 181917.70° E	19.50	184 2.311.018.01 185 2,311.045.46	526,753,36 526,896,10
150	186	* 26.08.52'DQ, A	13.35	185 2,111,03791	528,816.10 578,717.01
186	185	K 54'52'01.81" ¥ S 29'02'40.1 € W	15.41	187 2.311.051.85 188 2,311.044.18	528,774.64
155	181	N 973858286 W N 4874178226 W	23.70 9.43	189 2.311,01687 190 2.311,013.10	928,754 83 328,741,54
150	191	# 52'54'64.42" ¥	33.24	181 2,311,083.15	528,721.03
191	163	# 477514,92° ¢	15.80	192 2,311,091 18 193 2,311,098,56	528,728 12 528,714.15
193	195	8 5018725.25° W	34.20	194 2,311,120,42 195 2,311,128,80	528,687.64 526,681.10
191	196	8 51725 38.85° E S 5971723.45° E	15.34 1.25	196 2,311,135,08 197 2,311,135,08	528,701.58
195	197	5 59/11/23/45" [	125	197 2,311,135.08 198 2,900,1493.29	528,701 65 598,891,99
128	199	N 18997937 E N 18937590 E	24.57	198 2,311,153,85	525,731,51
100	200	N 473112.77 W 5 493115,45 W	11,05	201 2,311,162,11	028,724,44 028,719.50 528,714.74
201	202	5 517424,71° W	8.44	202 2,311,155.15	528,714.74
202	203	\$ 725748.95 W \$ 877615.05 W # 77133546 W	6.50	203 2,311,153,30 204 2,311,153,01 205 2,311,155,83	528,706.72 528,701.68 528,912.65
204	205 206	x 77133565° w x 55'27'0).93° w	6.13	205 2,311,155.83 206 2,311,159.54	528,642 85 528,687,75
205	207 208	N 255770).90 W N 25575786 W S 852151.46 W	8,33	207 7,311,188,64	528,675.71
207 206	208	5 8521'51.44° W	8.52 20.00	208 2,311,165.95 209 2,311,160,13	528,661.61
209	210	# 40'000 25 58" C	10.00	210 2,311,187.18	528,568.89 528,657,99
210	212	a statem w	8.85	211 2.311.198.24 212 2.311,304.21	528.E51.15
212	213 214	5 31/25/27.66° N 5 28/47/07.65° N	14 82	213 2,311,191,57	528,641,31
214	215	5 59 29 50,44° E	2,42	215 2,311,185,47	528,643.30
215	216	5 30 30 09.66° W 5 71 09 22.77° W	13.37	217 2,511,172,65	528,636.60 528,621.57
217 218	218	# 62,18 (8 11, M	18 21	218 2,311,180,16 219 2,311,182.29	328,513 02 528,006 21
719	720	¥ 15'52' 20 30" ₩	8.78	220 2,311,185 31	520,768.11
220	221	N 1552'20.30" W N 23'46'58.58" E	19.42	231 2,311,190.05 222 2,311,216.61	525,573.35 528,592.18
222	273	N 5744'34.55" {	17.67	223 2.311.227.77	\$28,561.03
223	224 225	N 61343042 ( N 48434359 W	717	724 2,311,230 66 225 2,311,233 52	528,601 92
225	225 127	8 450+57.70° W	33.79	226 2,311,249.50 227 2,311,225 49	\$28,572.28 \$28,551.02
227	278	# 2748'35.07 W	9.95	228 2,311,237.59	528,547.00
228	279 230	* 15073100" W	70 44	229 2,311,245 67 230 2,311,235 89	528,515 60 528,515 15
230	231	5 30'40'39.39" W R 57'37'46.05" W	76.63	230 2,311,235 E9 231 2,311,240.31	528,515 15 528,492.78

	120	3 40 10 21.77 11	****		200,000
230	231	N 57134605 W	20.03	231 2,311,240.31	528,491,78
231 232	712	8 56/15/38 25° W 8 56/06/41/67° W	19.77	237 2,311,243.17	528,455.01
233	733	# 34183083' W	10.45	233 2,311,264,16	378.445.37
234	235	# 22242915' C	11 52	235 2,311,220 62	325,450 (1)
235	216	# 00'01'54.35 W	12.45	236 2,311,293.38	528,450.91
236	237	# 24234275 C	1480	237 2,311,366 85	528,457.03
237	235	N 1243:3475 E	7.78	236 2,311,314 44	528,458.73
238	219	N 7241'07,35" ( N 4735'21 42" (	25.46	239 2.311.322.02	528.483.04 578,492.73
240	241	N 771278.40" E	9.91	241 2,311,334,08	578,502,11
241	242	5 8402'03.46° E	13.00	242 3,311,332 71	518,513.04
242	243	N 4851'05.52" E	14,59	243 2,311,342,51	528.528.02
243	244	N 3700 73 31° (	11,33	244 2,311,351.36	576,532 84
244	245	N 08'36'27.95" W	16.46	245 2,311,367.63	576.530.38
245	248 247	N 4710015F (	9 (0)	244 7,311,324 21	578,517 47 378,348 38
245	247	N 215F18.11° (	5.47	247 7,311.382.05 248 2,311.382.91	578.550.41
248	745	N 69383285 L	14,872	249 7,311,373.96	278,384.30
249	250	5 BE4842.86° E	5.33	250 2,311,372.95	529,589.63
250	251	N 64:37:37 71" [	11,54	201 7.311,377 63	528,560 oft
251	752	N 0554'52.30" [	20.62	252 2,311,398,35	528,582,21
252	253	N 1755'01'26' [	20.00	253 2,311,417,58	528.588.36
253	254	3 670941.84° E	42.16	254 2,311,397,69	528,625.64
255	255	\$ 07'25'40,74" W	17,42	256 2,311,364.66	578,610,59
256	257	5 49'51'51.89" E	19.45	267 2,311,351 66	578,674.85
257	258	N 81'35'25.96' [	1,98	258 2,311,351.85	528,616-82
258	259	8 8F37'00 17' E	2) 21	259 2,311,352.09	578,548 11
256	260	5 89'14'21.50" E	14.68	260 2,311,351.59	528,662.79
260	261	5 83'21"14.81" C	15 98	251 2,311,350.04	520,670 67
261	752	N 1817'14.50' W	11.45	262 2.311.360.66	528,674.88
163	784	H 6739'22'82" W	21.70	264 2.311,361.79	570,047.14
254	265	H 10/20/56/57° C	13-22	265 2,311,394.79	578,649 51
165	255	N 40'34'18.19" E	11.37	268 2,311,403.43	528,656.90
266	767	S 41/12/18.50° E	19 99	267 2,311,388.38	539.676.09
167	255	N 20,31,32,92, E	19.75	268 2,311,400.98	520,005.35
766 166	270	N 59'28'24 15' W N 53'12'35.46' E	3.76	269 2.311,404.26	528,647.50
270	271	N 37353252 W	8.12	270 2,311,404.26	529,687-00
271	272	5 525 F11.85° W	3.72	272 2,311,406.64	528,640,77
272	2/1	N. 35.00.43.32, M	12.63	271 2.311.416.66	\$28,672.82
273	771	- N 16521139 E	13,63	274 2,311,417 40	528,888,43
274	775 278	H 101070127 E	11,10	275 2.311.421.90 276 2.311.433.18	528,696.58 528,690.05
276	277	N 56.10.13.13. M	20.32	277 2,311,445 89	528,872,15
277	278	N 59'50'32.17' W	20.83	278 2,311,456.43	526,654,20
278	779	N 737873.16° W	9.18	279 2,311,484.85	528,650.55
279	298	N SOTH SOLOD W	6,79	280 2,511,469.18	528,615.33
780	281	N 61/22/23/10" W	26.90	281 2,311,481 87	528,621.61
281	787	N 28720104.38 <sup>T</sup> E N 40721157.67 W	15.10	282 2,311,495.16	528,628.77
283	284	N IZ TOZSO E	13.88	284 2.311.520.24	528,021.92
184	285	N 423853.88 W	32.11	285 2,311,243.88	528,600.17
205	766	N 50'51'08.1€ E	21,44	289 2.311.557.39	528,010.60
295	287	5 60'09'41 57' (	37,58	287 2,311,538 71	528,649,37
287	289	N 87% YOUNG E	20.36	288 2,311,541 33	528,009.57
288	283	N 04'24'07.45' E	31,13	289 2,311,572.58 290 2,311,585.93	528,671,95
290	291	N 04'37'22/05' E	31,16	231 2,311,616,59	528,672.12
191	292	N 12'45'44,70" E	19.80	292 2,311,636,31	525,676.49
797	293	N 43'31'14,07' C	72 ST	294 2,311,651,69 294 2,311,664.09	528,692,96
294	293	N 621619/201 E	47 96	295 2,311,708,97	528,715.46
295	298	N 11'57'02.79' W	#3.5P	? 2,311,790,18	528,702,29
296	297	N 41'41'12.15" W	33.76	7 2,311,794,42	526,679.62
297	296	N 3123.10'01, A	61.18	* 2,311,862,39	528,634.20
295		N 2750'32.67' W	97 41	9 2,511,810,30	528,611,91
		SUPERF	ICIE = 84	19,813.17 m2	





## CAPITULO II POLÍTICAS Y OBJETIVOS

#### Art. 9 Políticas

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones del área de aplicación del fraccionamiento San Felipe de Hijar.
- II. Distribuir equitativamente el área de aplicación, las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- III. Sustituir el proceso espontáneo de los asentamientos humanos por uno planificado y estrechamente vinculado a todo el proceso del desarrollo socioeconómico del centro de población.
- **IV.** Coadyuvar a que las estructuras políticas, administrativas y jurídicas se adecuen a las exigencias actuales y futuras del desarrollo poblacional.
- V. Mejorar gradualmente la calidad de estructura, composición, imagen y ambiente urbano.

#### Art. 10 Objetivos

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas del área de aplicación.
- II. Establecer las áreas convenientes para la ubicación de equipamiento urbano
- III. Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- IV. Determinar las restricciones de densidades, alturas, alineamiento e intensidad de uso de los predios y fincas.
- V. Precisar la localización de las áreas de cesión para destinos.
- VI. Identificar, precisar y autorizar las acciones correspondientes a la corresponsabilidad de las autoridades estatales, municipales y organismos sociales a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos humanos en el área de aplicación, bajo la modalidad de acción urbanística de objetivo social, conforme a las disposiciones de los artículos 389 y 390 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y al Decreto No. 20920 del Congreso del Estado.



VII. Establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y el Municipio de San Sebastián del Oeste, la regularización del predio urbano del fraccionamiento San Felipe de Hijar de propiedad privada, tipificada en la acción urbanística por objetivo social.



**VIII.** Determinar, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de garantizar la integración de las áreas de propiedad





privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano.

- IX. Establecer la concurrencia y corresponsabilidad de las autoridades estatales y municipales, a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos humanos espontáneos en áreas de propiedad privada, en atención a las necesidades económicas y sociales de los posesionarios efectivos de predios y fincas en las áreas objeto de los programas que se propongan y autoricen.
- X. Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios de buena fe de predios y fincas de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano.

#### **CAPITULO III**

#### ZONIFICACIÓN

- **Art. 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las disposiciones del Reglamento Estatal de Zonificación y de los artículos 193, 195 y 197 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
- Art. 12. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del plan que se aprueba y, a las disposiciones que establecen:
  - a) La Ley General de Asentamientos Humanos.
  - b) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco
  - c) El Reglamento Estatal de Zonificación.
  - d) Las Leyes, Reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.
  - e) Las Leyes, Reglamentos y disposiciones federales y estatales en materia de aguas.
  - f) Las Leyes regionales y disposiciones federales, estatales y municipales, en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.
  - q) Los Reglamentos y disposiciones municipales de edificación.
  - h) Los Reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.
  - i) El Decreto No. 20920 del Congreso del Estado.
- Art. 13. Se aprueba la determinación de zonas y utilización específica del suelo establecido en el plano general de lotificación y zonificación (Plano E-2, E-3) del anexo gráfico.
- Art. 14. La determinación de zona y utilización específica del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como husos y destinos particulares según se especifica en el plano general de lotificación y zonificación (Plano E-2, E-3).





- Art. 15. La clasificación de áreas que se establecen en el presente plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, y de conformidad a la clasificación prevista en el Título Primero del Reglamento Estatal de Zonificación son las siguientes:
  - 1. Habitacional unifamiliar, densidad alta (H4-U)
  - 2. Mixto Barrial Intensidad alta (MB-4)
  - 3. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales (EV-B)

Las construcciones que se realicen en este tipo de áreas se sujetarán a las especificaciones señaladas en los capítulos IX, X, XIV y XV del Título Primero del mismo Reglamento. La acción urbanística que se promueve contiene las siguientes áreas de este tipo, señaladas en el plano del anexo gráfico E-2, E-3;

H4-U.- Zona de uso habitacional unifamiliar densidad alta, correspondiente a las manzanas 1 a la 95 exceptuando los predios con frente a las calles Guadalupe Victoria, Hidalgo y Vallarta señaladas en el plano del anexo gráfico E-2, E-3.

Las zonas de uso mixto barrial intensidad alta (MB-4), establece el uso habitacional como predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor de 75 por ciento de la zona. Estas se señalan en el plano del anexo gráfico E-2, E-3;

**MB-4**. - Corredor formado por los predios con frente a las calles Guadalupe Victoria, Hidalgo y Vallarta.

#### **CAPITULO IV**

#### ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

- Art. 16. La presente determinación de usos y destinos tendrá por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos previstos en esta determinación de usos y destinos.
- Art. 17. De conformidad con lo dispuesto en la fracción XI inciso e) del artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, establece:
  - La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes e institucionales.
- **Art. 18.** Conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento de Zonificación del Estado las áreas de cesión para destinos, resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice se clasifican en:



I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.





- II. Cesiones para la vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento.
- Art. 19. Conforme a lo establecido en el artículo 136, fracción IV, del Reglamento Estatal de Zonificación, para la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, H4-U, y las zonas de usos Mixto Barrial intensidad alta, MB-4, la superficie relativa a la cesión para destinos se calculará a razón del 15% del área bruta del fraccionamiento, por lo que las superficies totales quedan de la siguiente manera:

Si consideramos una superficie total del predio de 349,613.17 m2, le corresponderían 52,441.97 mts., contando en la actualidad con 22,267.47 m2

Art. 20. La superficie de cesión para destinos conforme a lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento Estatal de Zonificación, se destinará con la siguiente proporción de acuerdo a la superficie total:

Una zona de espacios verdes y abiertos EV-B, con una superficie de 20,864.46 m2 y una zona de equipamiento Institucional EI-B, con una superficie aproximada de 1,403.01 m2 en las mismas condiciones que la anterior.

Estas zonas tendrán que cumplir con lo establecido en los capítulos XIV y XV del Reglamento Estatal de Zonificación, relativos a la Reglamentación de zonas de equipamiento urbano y de espacios verdes abiertos y recreativos.

- Art. 21. Las áreas de cesión para vialidad que corresponden a la acción urbanística por objetivo social del Plan Parcial de Urbanización San Felipe de Hijar, son las correspondientes a las calles locales señaladas en los planos de Utilización del Suelo, Estructura Urbana y Lotificación (E-2, E-3 y E-4)
- Art. 22. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto estos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o asociación de vecinos correspondiente.
- **Art. 23.** Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas, serán de dominio público por lo que deberán de consignarse de carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.
- Art. 24.Las áreas de cesión para destinos se utilizarán exclusivamente para los fines de las mismas, que se refieren a aspectos de carácter vecinal o barrial.

#### **CAPITULO V**

#### **DERECHOS Y OBLIGACIONES**

- **Art. 25.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan parcial de urbanización.
- Art. 26. Los beneficiarios Decreto No. 20920 para la regularización de fraccionamientos en propiedad privada, instrumento causal de este plan parcial de urbanización, y de las acciones que se autoricen y realicen conforme a sus disposiciones serán únicamente los titulares de predios o posesionarios de buena fe de los mismos, localizados en el área objeto de regularización.





- Art. 27. Los titulares de predios o posesionarios de buena fe de los mismos, localizados en el área objeto de regularización, serán representados por las Asociaciones de Vecinos constituidas o que se constituyan y sean reconocidas conforme a las disposiciones de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- Art. 28. Conforme a las disposiciones del Decreto No. 20920 se estableció una Comisión Municipal de Regularización a efecto de convocar a las dependencias municipales o estatales o federales que tengan injerencia en el proceso de regularización materia del decreto mencionado, donde analizará y en su caso aprobará el dictamen para los efectos de promover la consulta y autorización del Plan Parcial de Urbanización San Felipe de Hijar, y en su caso, celebrar el convenio correspondiente como acción urbanística por objetivo social, a fin de programar y realizar las obras de infraestructura y equipamiento básico faltantes.
- **Art. 29.** Conforme a las disposiciones del Decreto No. 20920, el dictamen aprobado por la Comisión Municipal de Regularización, se autoriza al Presidente Municipal:
  - I. Las áreas de cesión para destinos, se identificarán en el presente plan parcial de urbanización y se procederá a su recepción por parte del Ayuntamiento, conforme a un convenio celebrado.

Este plan parcial de urbanización, sus determinaciones de usos y destinos, así como sus gráficos o planos, cumplen estrictamente con las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación y el Decreto de Regularización No. 20920.

Para casos o situaciones no contemplados en el presente plan parcial de urbanización, se deberán consultar las disposiciones del Decreto No. 20920 y del Reglamento Estatal de Zonificación, así como las demás leyes o reglamentos estatales y municipales vigentes aplicables a la materia.

#### **CAPITULO VI**

#### MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

- Art. 30. Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación de usos y destinos, y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el Capítulo III y IV del Título VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
- Art. 31. Las resoluciones dictadas por las autoridades encargadas de aplicar este Plan Parcial de Urbanización San Felipe de Hijar, podrán ser recurridas en los términos del Título Séptimo, Capítulo V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.





#### **TRANSITORIOS**

**Primero.** Este Plan Parcial de Urbanización **San Felipe de Hijar** del Municipio de San Sebastián del Oeste, Jalisco, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en los estrados de la Presidencia y Delegación Municipal.

**Segundo.** Inscríbase el presente Plan Parcial de Urbanización San Felipe de Hijar, del Municipio de San Sebastián del Oeste, Jalisco en la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

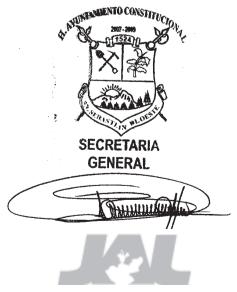
Tercero. Conforme a las disposiciones del Decreto No. 20920, aprobado este plan parcial de urbanización por el Ayuntamiento y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre quien promueva la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones, remitiendo copia del acuerdo de Ayuntamiento para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Publico de la Propiedad y al Departamento de Catastro Municipal.

Cuarto. Las titulaciones resultantes de la aplicación del presente plan parcial de urbanización se aplicaran de acuerdo al procedimiento dispuesto en el Decreto No. 20920, así como las demás leyes o reglamentos estatales y municipales vigentes aplicables a la materia y en caso de realizarse bajo Notario publico, se realizarán conforme a los convenios que celebre el Ayuntamiento de San Sebastián del Oeste, Jalisco con el Consejo de Notarios del Estado de Jalisco, quien para tal efecto determinará el turno a que deberán sujetarse sus miembros, conforme al artículo 7 de la Ley de Notariado del Estado de Jalisco.

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

#### Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento

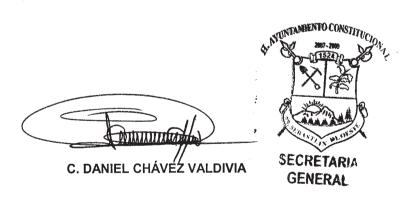
San Sebastián del Oeste, Jalisco, a 16 de enero de 2009.





CONST	ITUCIONA RIDAS PO	AL DE SAN S OR EL ARTIC	SEBASTIAN DI ULO 63 DE LA	SECRETARIO EL OESTE, JAI A LEY DE GOB ISCO, HACE CO	LISCO, CO IERNO Y	ON LAS FAC LA ADMINIS	CULTADES STRACIÓN
			CE	RTIFICA			

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE FIELMENTE A LA VERSION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "SAN FELIPE DE HIJAR", EL CUAL FUE APROBADO EN LA SESION ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL 16 (DIECISEIS) DE ENERO DE 2009, EL QUE COMPULSO Y DOY FE TENER A LA VISTA Y QUE CONSTA DE 21 FOJAS UTILES POR SU ANVERSO Y 11 (ONCE) FOJAS COMPRENDEN SU ANEXO GRAFICO. SE EXPIDE LA PRESENTE COMO CONSTANCIA Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO, A LOS 17 (DIECISIETE) DEL MES DE ENERO DE 2009 (DOS MIL NUEVE).









## PLANOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

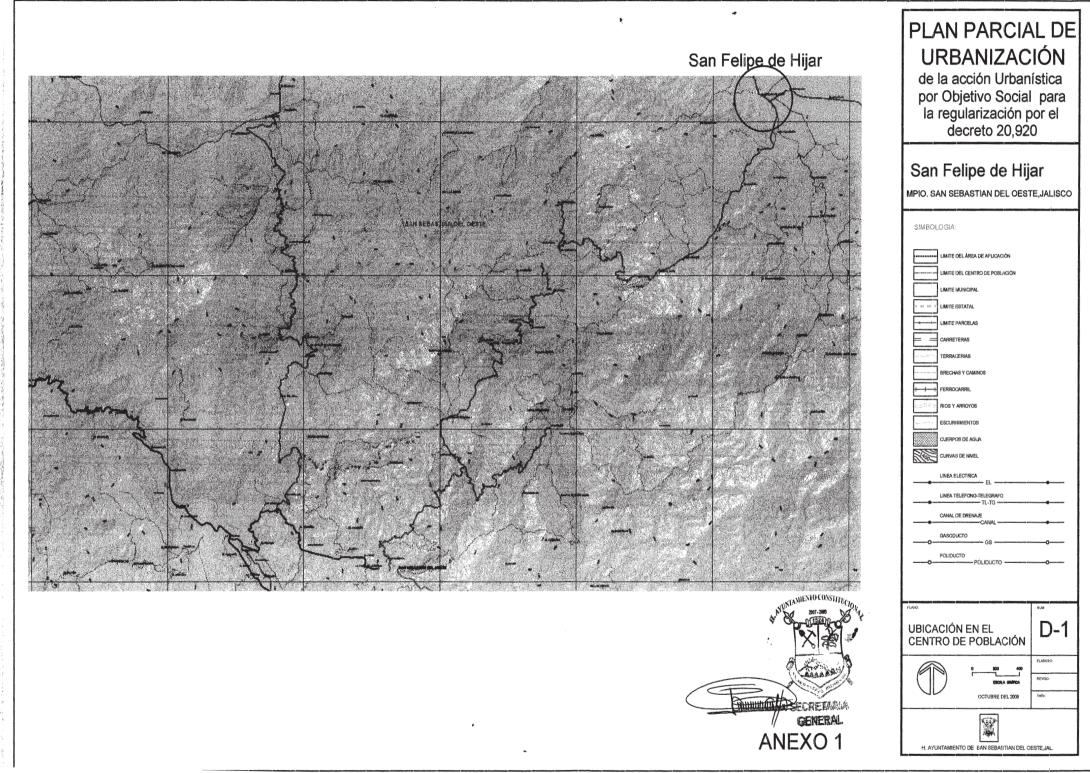
## DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL "SAN FELIPE DE HIJAR"

H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DEL OESTE, JALISCO.





II



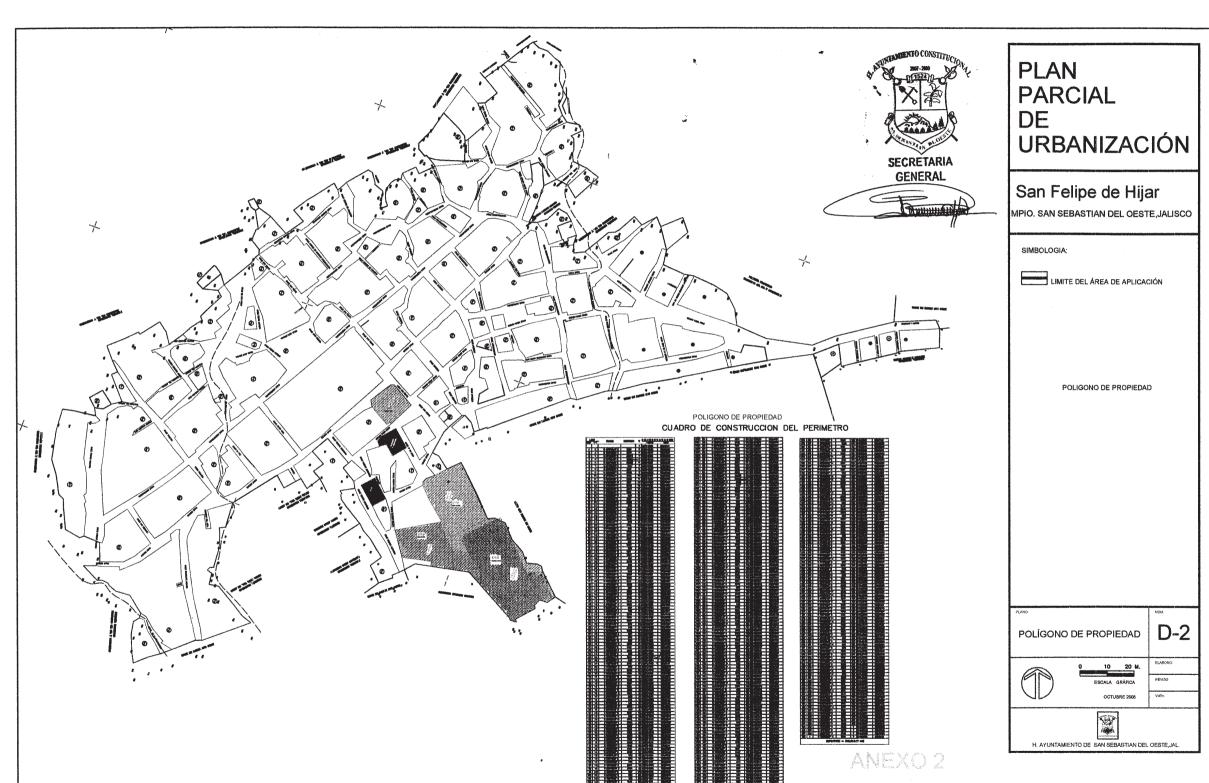






XXII













IV **PLAN** PARCIAL DE **URBANIZACIÓN** SECRETARIA GENERAL San Felipe de Hijar MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO SIMBOLOGIA: LÍMITE DE ÁREAS ÁREAS DE RESERVA URBANA ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES IE-RG INSTALACIONES DE RIESGO CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Plan parcial de desarrollo urbano de san felipe de hijar ANEXO 3 H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO









XX **PLAN PARCIAL** DE URBANIZACIÓN San Felipe de Hijar MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO SIMBOLOGIA: LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA EV-B ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES UTILIZACIÓN DEL SUELO ESTRUCTURA URBANA E-2, E-3 ANEXO 4 X H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

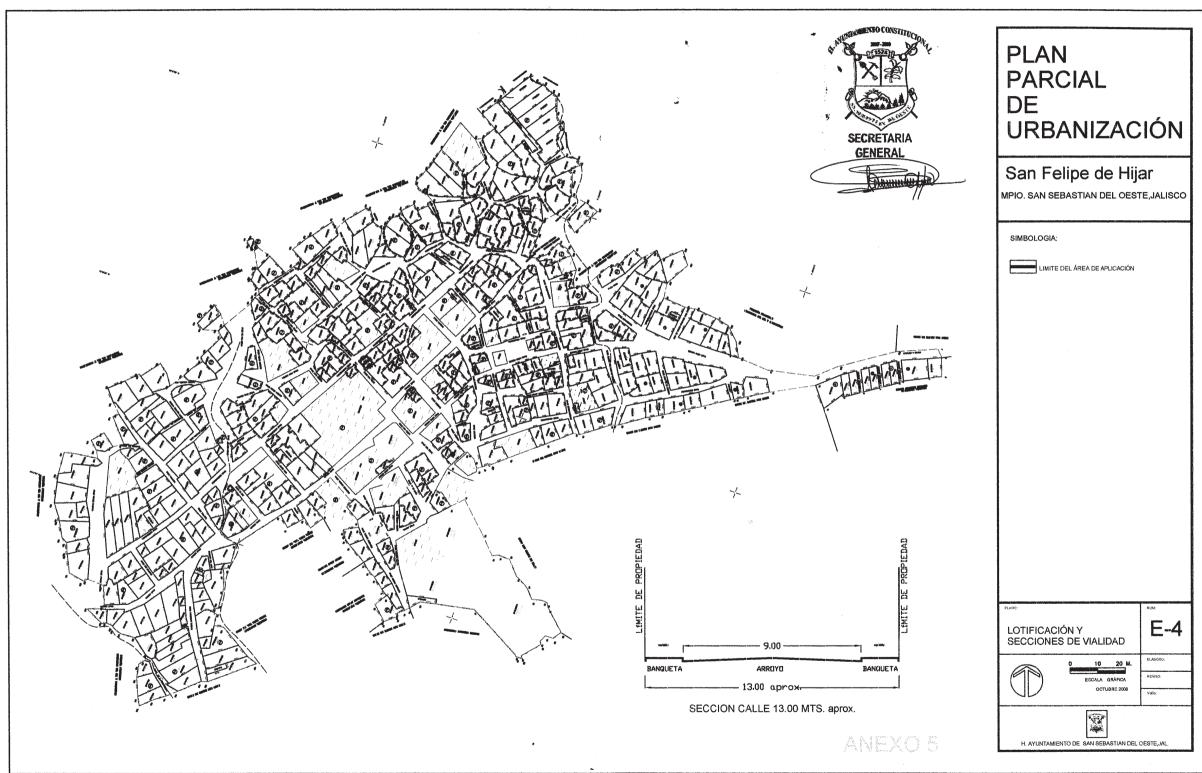






VI







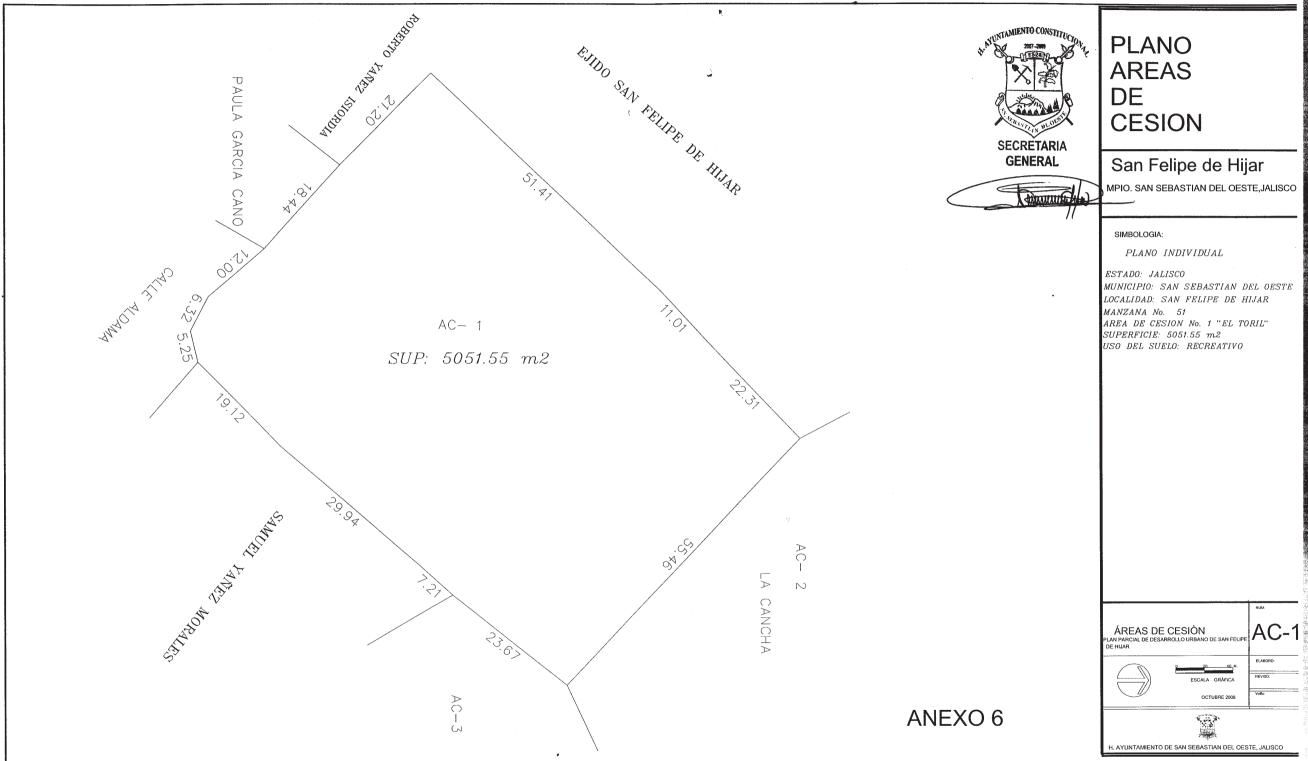






Ae Jalisco
Periodico oficial

XVIII







VII





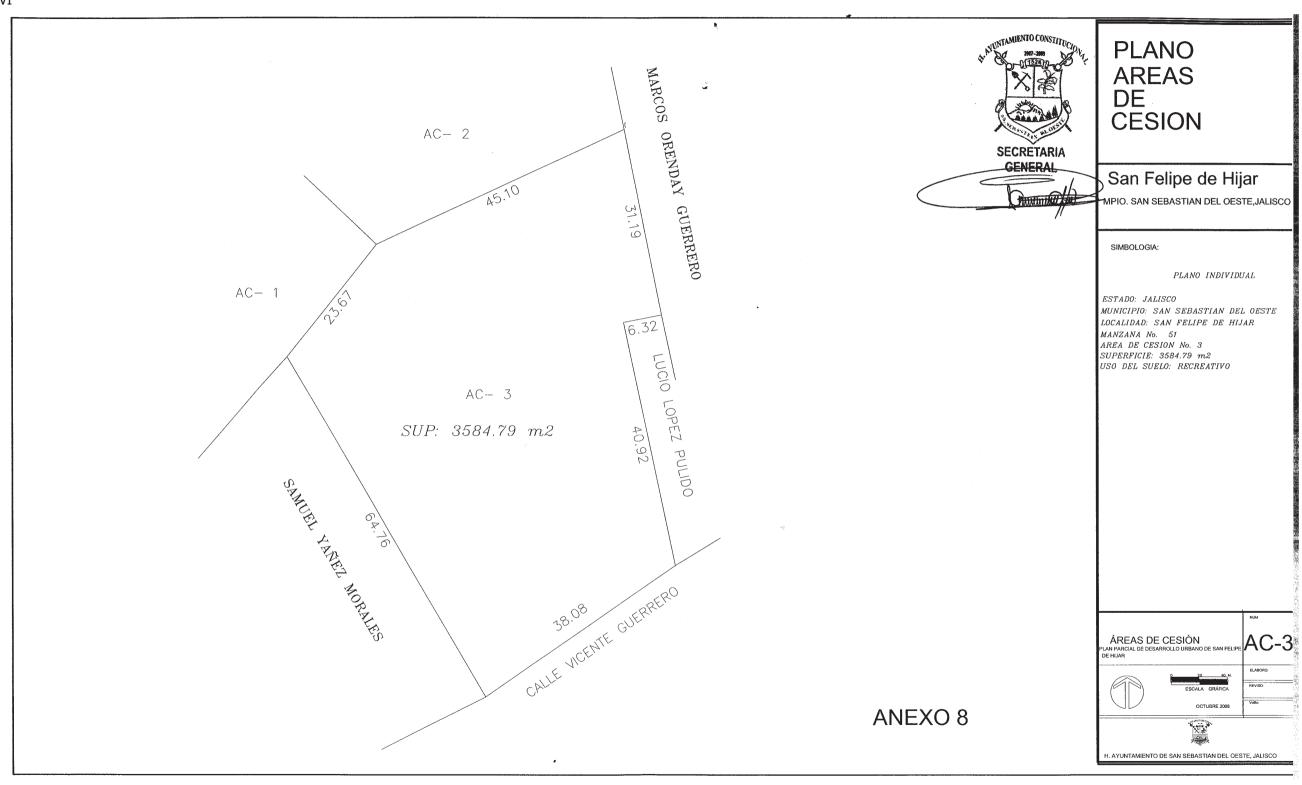
VIII XVII 15.98 **PLANO** AREAS DE CESION SECRETARIA GENERAL San Felipe de Hijar MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE,JALISCO SIMBOLOGIA: PLANO INDIVIDUAL ESTADO: JALISCO MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DEL OESTE AC- 2 LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HIJAR MANZANA NO. 51
AREA DE CESION NO. 2 "LA CANCHA"
SUPERFICIE: 10529.748 m2
USO DEL SUELO: RECREATIVO SUP: 10,529.748 m2 AC-20.15 76.01 ÁREAS DE CESIÒN AN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO I DE HIJAR WARCOS ORENDAY GUERRERO ANEXO 7 37.8507

















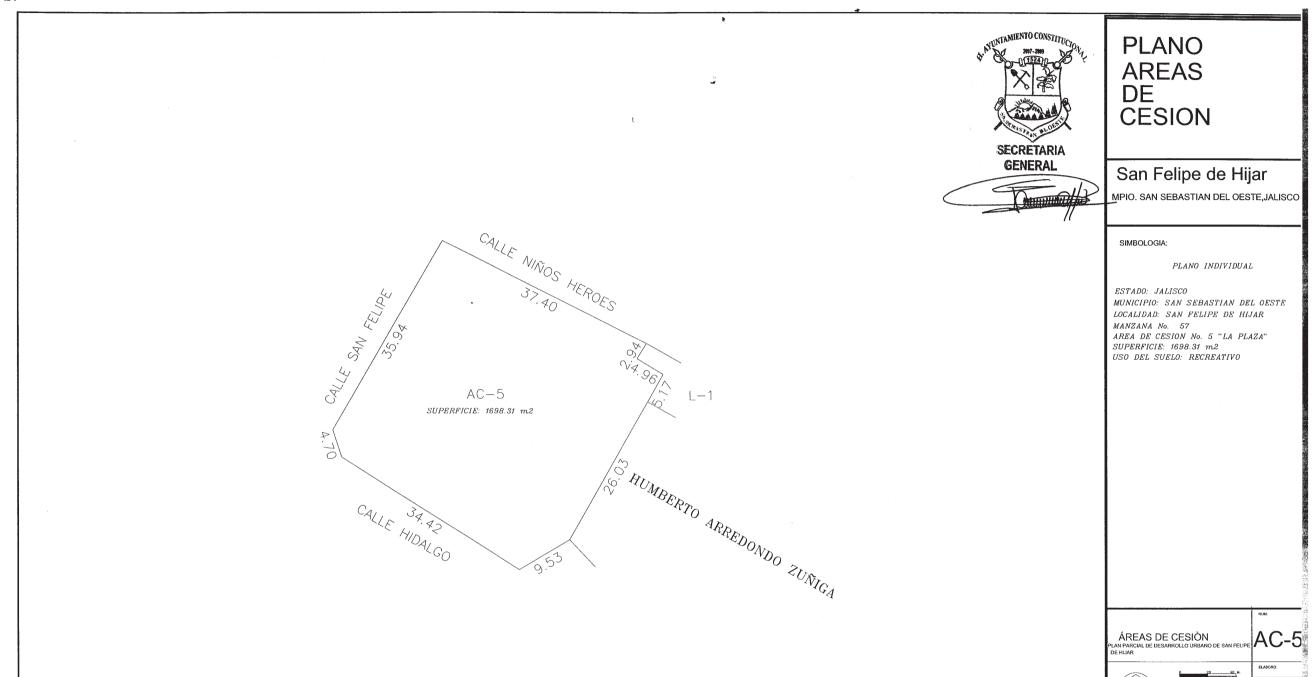
Χ PLANO AREAS DE **CESION** SECRÉTARIA GENERAL San Felipe de Hijar MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO SIMBOLOGIA: PLANO INDIVIDUAL ESTADO: JALISCO MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DEL OESTE LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HIJAR LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HIJAK
MANZANA NO. 53
AREA DE CESION No. 4 "EL AUDITORIO"
SUPERFICIE: 739.30 m2
USO DEL SUELO: CULTURAL SUPERFICIE: 739.30 m2 ÁREAS DE CESIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO D DE HIJAR ANEXO 9 XXX H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO







XIV XIV



ANEXO 10



H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO





XII **PLANO** AREAS DE **CESION** 3ECRETARIA GENERAL San Felipe de Hijar MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO SIMBOLOGIA: PLANO INDIVIDUAL ESTADO: JALISCO MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DEL OESTE L-2 LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HIJAR MANZANA No. 55 AREA DE CESION No. 6 "EL DIF" SUPERFICIE: 663.71 m2 USO DEL SUELO: CULTURAL SUP: 663.71 m2 AC-6 ÁREAS DE CESIÒN LAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN FELIPE DE HIJAR **ANEXO 11** 





H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO



#### REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

#### PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

#### PARA EDICTOS

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

#### PARA LOS DOS CASOS

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

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

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

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

#### PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

#### **VENTA**

1.	Número del día	\$16.00
2.	Número atrasado	\$21.00

#### **SUSCRIPCIÓN**

1.	Por suscripción anual	\$910.00
2.	Publicaciones por cada palabra	\$1.50
3.	Balances, Estados Financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	\$925.00
4.	Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	\$235.00

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2009. Estas tarifas varían de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

#### Atentamente

Dirección de Publicaciones

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, CP 44270, Tels. 3819 2720 y 3819 2719. Fax 3819 2722, Guadalajara, Jalisco

#### Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde 1855, planta baja, Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua Teléfono 3819 2300 Exts. 47306 y 47307. Fax 3819 2476

> periodicooficial.jalisco.gob.mx Quejas y sugerencias: publicaciones@jalisco.gob.mx



SÁBADO 24 DE ENERO DE 2009 NÚMERO 28. SECCIÓN II TOMO CCCLXII

PLAN PARCIAL de urbanización de la acción urbanística por objetivo social San Felipe de Híjar (San Sebastián del Oeste, Jalisco). Pág. 3

des allisco



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx