



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

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
T O M O C C C L X I I

28

SECCIÓN
II



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



PLAN PARCIAL

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

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA
POR OBJETIVO SOCIAL

SAN FELIPE DE HÍJAR





**H. AYUNTAMIENTO SAN SEBASTIAN DEL OESTE
JALISCO**

**PLAN
PARCIAL
DE URBANIZACIÓN
DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR
OBJETIVO SOCIAL
"SAN FELIPE DE HIJAR"**

**H. AYUNTAMIENTO DE
SAN SEBASTIÁN DEL
OESTE. JALISCO.**



CONTENIDO

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



ETARIA



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 N° 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 N° 20920 del Congreso del Estado.

II

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 poseedores 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.
- 4 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.
- 5 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.
- 6 Propiciar las condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.



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.

III

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

1.- Localización y delimitación precisa.

San Felipe de Híjar, 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:



10

2.- Aprovechamientos predominantes.

En la actualidad, el asentamiento San Felipe de Hajar 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 Hajar."
- 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 Hajar, Prodeur, 23 de septiembre 2008
- g) Acuerdo de la COMUR de procedencia a la regularización de la acción urbanística fraccionamiento San Felipe de Hajar, 3 de noviembre de 2008

UCIDV



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:

- I. 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;
- XI. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XII. El *modo de edificación* será semi-cerrado.



• **Mixto Barrial intensidad alta (MB-4)**



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;
- V. 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
MB-4	Mixto barrial intensidad alta	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Comercios y servicios vecinales
		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

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		C	M	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) empedrado 7580 m2 aprox. 2.2.- Construcción de machuelos y banquetas, 3250 ml. aprox. 2.3.- Introducción de energía eléctrica en las zonas carentes de la misma. 2.4.- Introducción de la red de agua potable. 2.5.- Completar la red de drenaje y planta de tratamiento.	H. Ayuntamiento Colonos H. Ayuntamiento Colonos H. Ayuntamiento Colonos H. Ayuntamiento Colonos H. Ayuntamiento Colonos		X X X X X	
3.- Equipamiento 3.1.- Obras necesarias de acondicionamiento para los espacios verdes y abiertos. 3.2.- Obras necesarias de acondicionamiento para el equipamiento institucional	H. Ayuntamiento Colonos H. Ayuntamiento Colonos		X X	

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 poseedores de los predios comprendidos en el Plan Parcial de Urbanización **San Felipe de Hajar**, 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 Hajar** establece:

- I. 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. Objeto 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:

- I. 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;

5
JONAL



- 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:

30 MAY
3

- 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 poseionarios 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 Pública 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 Híjar"
- 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:

CUADRO DE COORDINACIONES DEL PERIMETRO

ORDEN	PUNTO	COORDENADAS
NO.		
1	2	3
1	2	120.120.000
2	3	120.120.000
3	4	120.120.000
4	5	120.120.000
5	6	120.120.000
6	7	120.120.000
7	8	120.120.000
8	9	120.120.000
9	10	120.120.000
10	11	120.120.000
11	12	120.120.000
12	13	120.120.000
13	14	120.120.000
14	15	120.120.000
15	16	120.120.000
16	17	120.120.000
17	18	120.120.000
18	19	120.120.000
19	20	120.120.000
20	21	120.120.000
21	22	120.120.000
22	23	120.120.000
23	24	120.120.000
24	25	120.120.000
25	26	120.120.000
26	27	120.120.000
27	28	120.120.000
28	29	120.120.000
29	30	120.120.000
30	31	120.120.000
31	32	120.120.000
32	33	120.120.000
33	34	120.120.000
34	35	120.120.000
35	36	120.120.000
36	37	120.120.000
37	38	120.120.000
38	39	120.120.000
39	40	120.120.000
40	41	120.120.000
41	42	120.120.000
42	43	120.120.000
43	44	120.120.000
44	45	120.120.000
45	46	120.120.000
46	47	120.120.000
47	48	120.120.000
48	49	120.120.000
49	50	120.120.000
50	51	120.120.000
51	52	120.120.000
52	53	120.120.000
53	54	120.120.000
54	55	120.120.000
55	56	120.120.000
56	57	120.120.000
57	58	120.120.000
58	59	120.120.000
59	60	120.120.000
60	61	120.120.000
61	62	120.120.000
62	63	120.120.000
63	64	120.120.000
64	65	120.120.000
65	66	120.120.000
66	67	120.120.000
67	68	120.120.000
68	69	120.120.000
69	70	120.120.000
70	71	120.120.000
71	72	120.120.000
72	73	120.120.000
73	74	120.120.000
74	75	120.120.000
75	76	120.120.000
76	77	120.120.000
77	78	120.120.000
78	79	120.120.000
79	80	120.120.000
80	81	120.120.000
81	82	120.120.000
82	83	120.120.000
83	84	120.120.000
84	85	120.120.000
85	86	120.120.000
86	87	120.120.000
87	88	120.120.000
88	89	120.120.000
89	90	120.120.000
90	91	120.120.000
91	92	120.120.000
92	93	120.120.000
93	94	120.120.000
94	95	120.120.000
95	96	120.120.000
96	97	120.120.000
97	98	120.120.000
98	99	120.120.000
99	100	120.120.000
100	101	120.120.000
101	102	120.120.000
102	103	120.120.000
103	104	120.120.000
104	105	120.120.000
105	106	120.120.000
106	107	120.120.000
107	108	120.120.000
108	109	120.120.000
109	110	120.120.000
110	111	120.120.000
111	112	120.120.000
112	113	120.120.000
113	114	120.120.000
114	115	120.120.000
115	116	120.120.000
116	117	120.120.000
117	118	120.120.000
118	119	120.120.000
119	120	120.120.000
120	121	120.120.000
121	122	120.120.000
122	123	120.120.000
123	124	120.120.000
124	125	120.120.000
125	126	120.120.000
126	127	120.120.000
127	128	120.120.000
128	129	120.120.000
129	130	120.120.000
130	131	120.120.000
131	132	120.120.000
132	133	120.120.000
133	134	120.120.000
134	135	120.120.000
135	136	120.120.000
136	137	120.120.000
137	138	120.120.000
138	139	120.120.000
139	140	120.120.000
140	141	120.120.000
141	142	120.120.000
142	143	120.120.000
143	144	120.120.000
144	145	120.120.000
145	146	120.120.000
146	147	120.120.000
147	148	120.120.000
148	149	120.120.000
149	150	120.120.000
150	151	120.120.000
151	152	120.120.000
152	153	120.120.000
153	154	120.120.000
154	155	120.120.000
155	156	120.120.000
156	157	120.120.000
157	158	120.120.000
158	159	120.120.000
159	160	120.120.000
160	161	120.120.000
161	162	120.120.000
162	163	120.120.000
163	164	120.120.000
164	165	120.120.000
165	166	120.120.000
166	167	120.120.000
167	168	120.120.000
168	169	120.120.000
169	170	120.120.000
170	171	120.120.000
171	172	120.120.000
172	173	120.120.000
173	174	120.120.000
174	175	120.120.000
175	176	120.120.000
176	177	120.120.000
177	178	120.120.000
178	179	120.120.000
179	180	120.120.000
180	181	120.120.000
181	182	120.120.000
182	183	120.120.000
183	184	120.120.000
184	185	120.120.000
185	186	120.120.000
186	187	120.120.000
187	188	120.120.000
188	189	120.120.000
189	190	120.120.000
190	191	120.120.000
191	192	120.120.000
192	193	120.120.000
193	194	120.120.000
194	195	120.120.000
195	196	120.120.000
196	197	120.120.000
197	198	120.120.000
198	199	120.120.000
199	200	120.120.000
200	201	120.120.000
201	202	120.120.000
202	203	120.120.000
203	204	120.120.000
204	205	120.120.000
205	206	120.120.000
206	207	120.120.000
207	208	120.120.000
208	209	120.120.000
209	210	120.120.000
210	211	120.120.000
211	212	120.120.000
212	213	120.120.000
213	214	120.120.000
214	215	120.120.000
215	216	120.120.000
216	217	120.120.000
217	218	120.120.000
218	219	120.120.000
219	220	120.120.000
220	221	120.120.000
221	222	120.120.000
222	223	120.120.000
223	224	120.120.000
224	225	120.120.000
225	226	120.120.000
226	227	120.120.000
227	228	120.120.000
228	229	120.120.000
229	230	120.120.000
230	231	120.120.000
231	232	120.120.000
232	233	120.120.000
233	234	120.120.000
234	235	120.120.000
235	236	120.120.000
236	237	120.120.000
237	238	120.120.000
238	239	120.120.000
239	240	120.120.000
240	241	120.120.000
241	242	120.120.000
242	243	120.120.000
243	244	120.120.000
244	245	120.120.000
245	246	120.120.000
246	247	120.120.000
247	248	120.120.000
248	249	120.120.000
249	250	120.120.000
250	251	120.120.000
251	252	120.120.000
252	253	120.120.000
253	254	120.120.000
254	255	120.120.000
255	256	120.120.000
256	257	120.120.000
257	258	120.120.000
258	259	120.120.000
259	260	120.120.000
260	261	120.120.000
261	262	120.120.000
262	263	120.120.000
263	264	120.120.000
264	265	120.120.000
265	266	120.120.000
266	267	120.120.000
267	268	120.120.000
268	269	120.120.000
269	270	120.120.000
270	271	120.120.000
271	272	120.120.000
272	273	120.120.000
273	274	120.120.000
274	275	120.120.000
275	276	120.120.000
276	277	120.120.000
277	278	120.120.000
278	279	120.120.000
279	280	120.120.000
280	281	120.120.000
281	282	120.120.000
282	283	120.120.000
283	284	120.120.000
284	285	120.120.000
285	286	120.120.000
286	287	120.120.000
287	288	120.120.000
288	289	120.120.000
289	290	120.120.000
290	291	120.120.000
291	292	120.120.000
292	293	120.120.000
293	294	120.120.000
294	295	120.120.000
295	296	120.120.000
296	297	120.120.000
297	298	120.120.000
298	299	120.120.000
299	300	120.120.000
300	301	120.120.000
301	302	120.120.000
302	303	120.120.000
303	304	120.120.000
304	305	120.120.000
305	306	120.120.000
306	307	120.120.000
307	308	120.120.000
308	309	120.120.000
309	310	120.120.000
310	311	120.120.000
311	312	120.120.000
312	313	120.120.000
313	314	120.120.000
314	315	120.120.000
315	316	120.120.000
316	317	120.120.000
317	318	120.120.000
318	319	120.120.000
319	320	120.120.000
320	321	120.120.000
321	322	120.120.000
322	323	120.120.000

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 Híjar.
- 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

- I. 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 Híjar** 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

UCIONA

2



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 poseedores 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 poseedores 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.
- g) 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 usos 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:

- I. 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:

UCIONA
8

- 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 m²., 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 Híjar, 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 poseedores de buena fe de los mismos, localizados en el área objeto de regularización.



Art. 27. Los titulares de predios o poseesionarios 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 Híjar, 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 Híjar, 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 Hajar** 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. Inscribise el presente Plan Parcial de Urbanización San Felipe de Hajar, 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

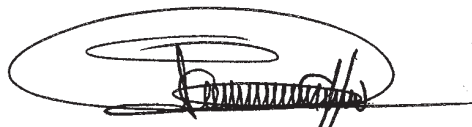
San Sebastián del Oeste, Jalisco, a 16 de enero de 2009.



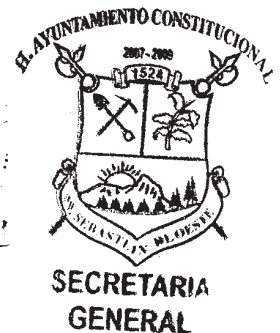
EL C. DANIEL CHÁVEZ VALDIVIA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTICULO 63 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, HACE CONSTAR Y -----

----- CERTIFICA -----

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 COMPRENEN 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). -----



C. DANIEL CHÁVEZ VALDIVIA

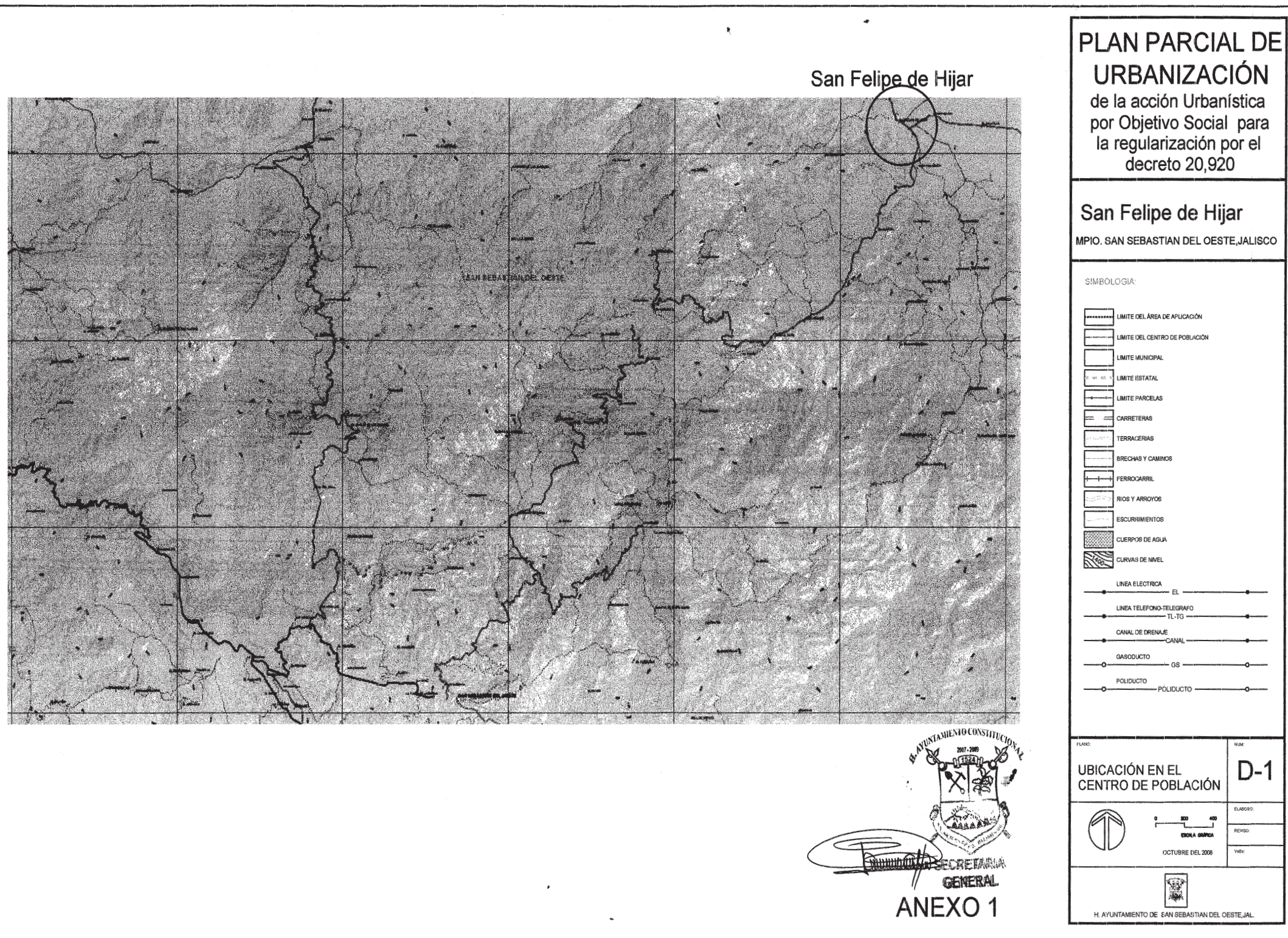


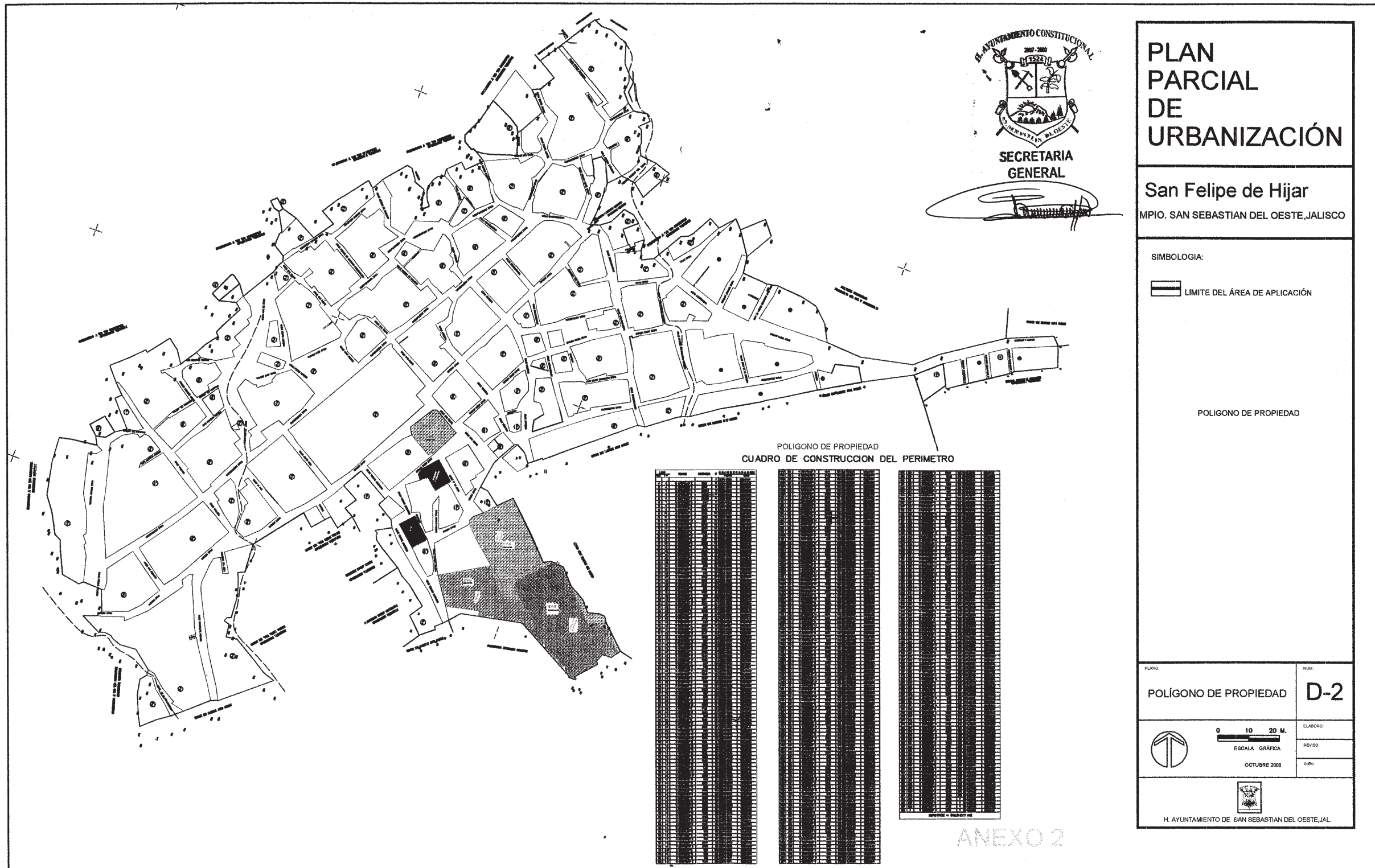


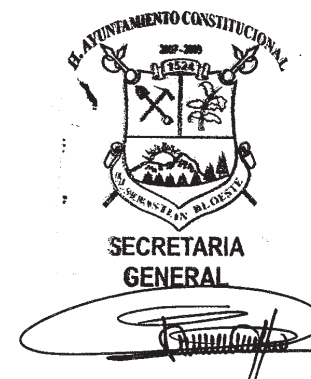
PLANOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

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

H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DEL OESTE, JALISCO.







PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

San Felipe de Hajar
MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

SIMBOLOGIA:

— LIMITE DE ÁREAS

ÁREAS URBANIZADAS
ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA

AU-RN ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA

ÁREAS DE RESERVA URBANA

RU-MP RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO

ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES

IE-RG INSTALACIONES DE RIESGO

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN FELIPE DE HJAR

NUM.
E-1



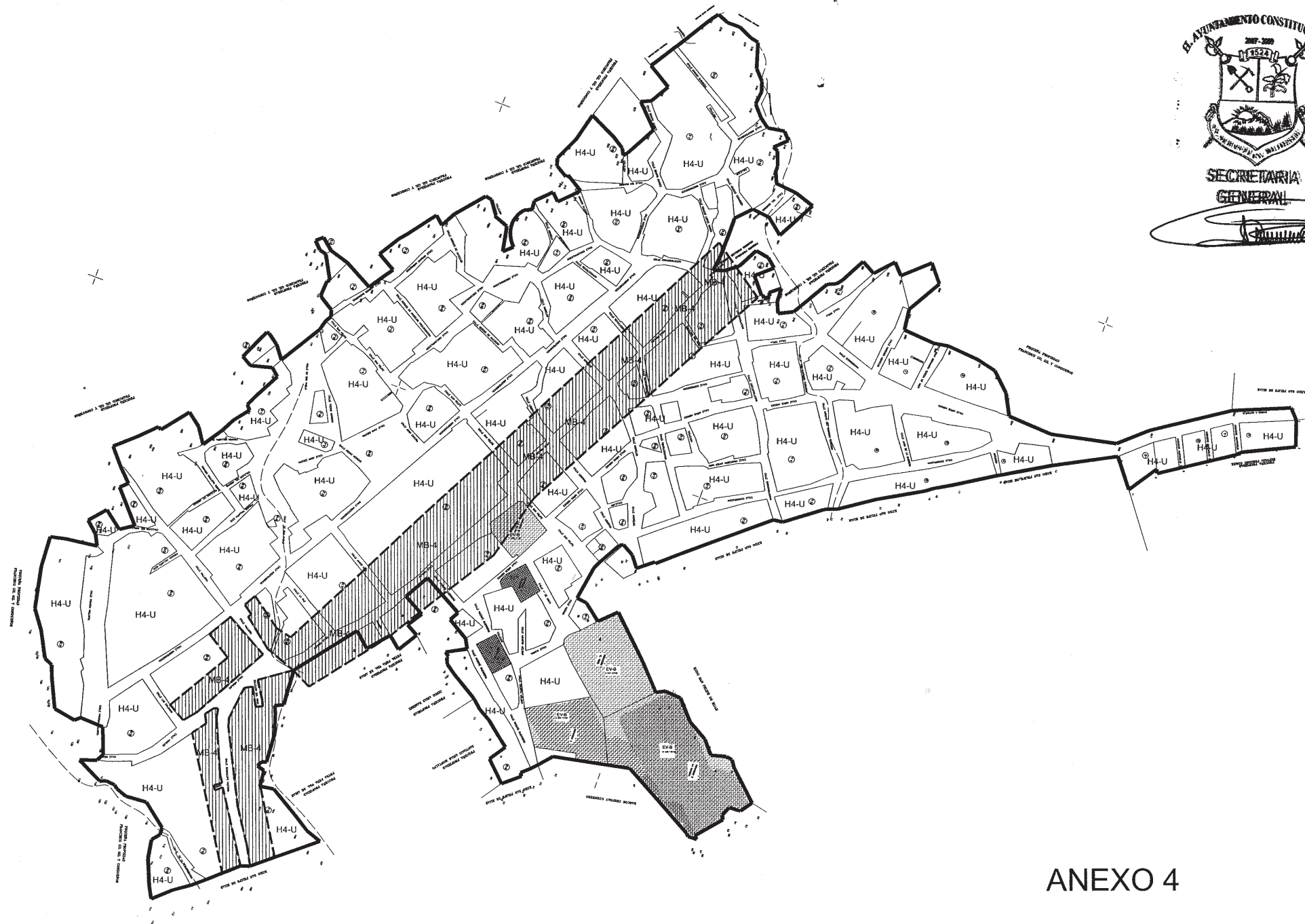
ESCALA GRÁFICA
0 20 40 M.

OCTUBRE 2008

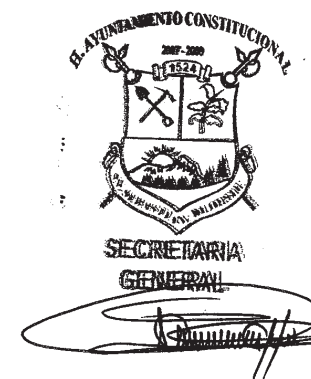


H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

ANEXO 3



ANEXO 4



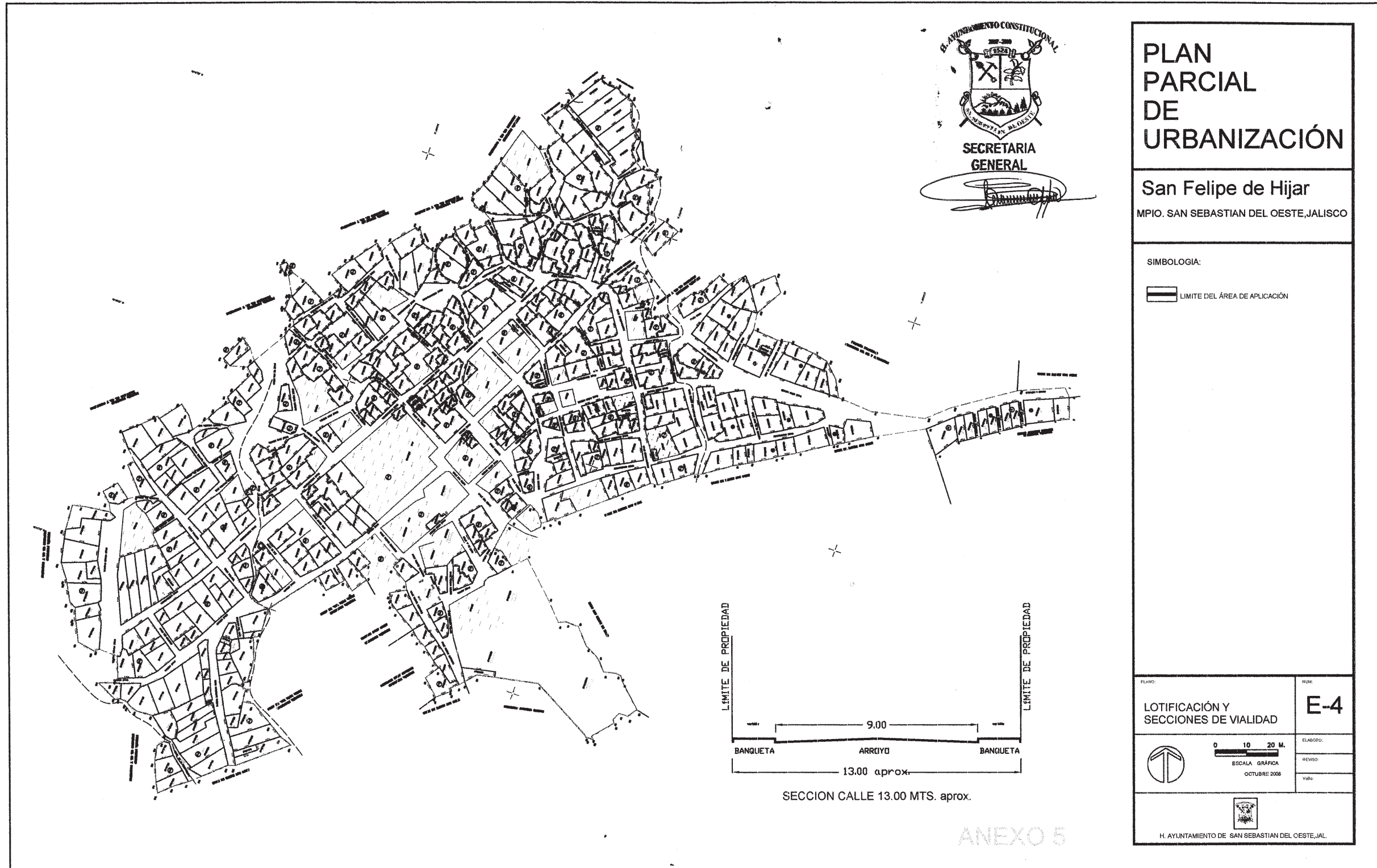
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

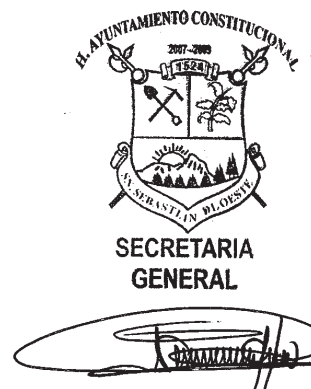
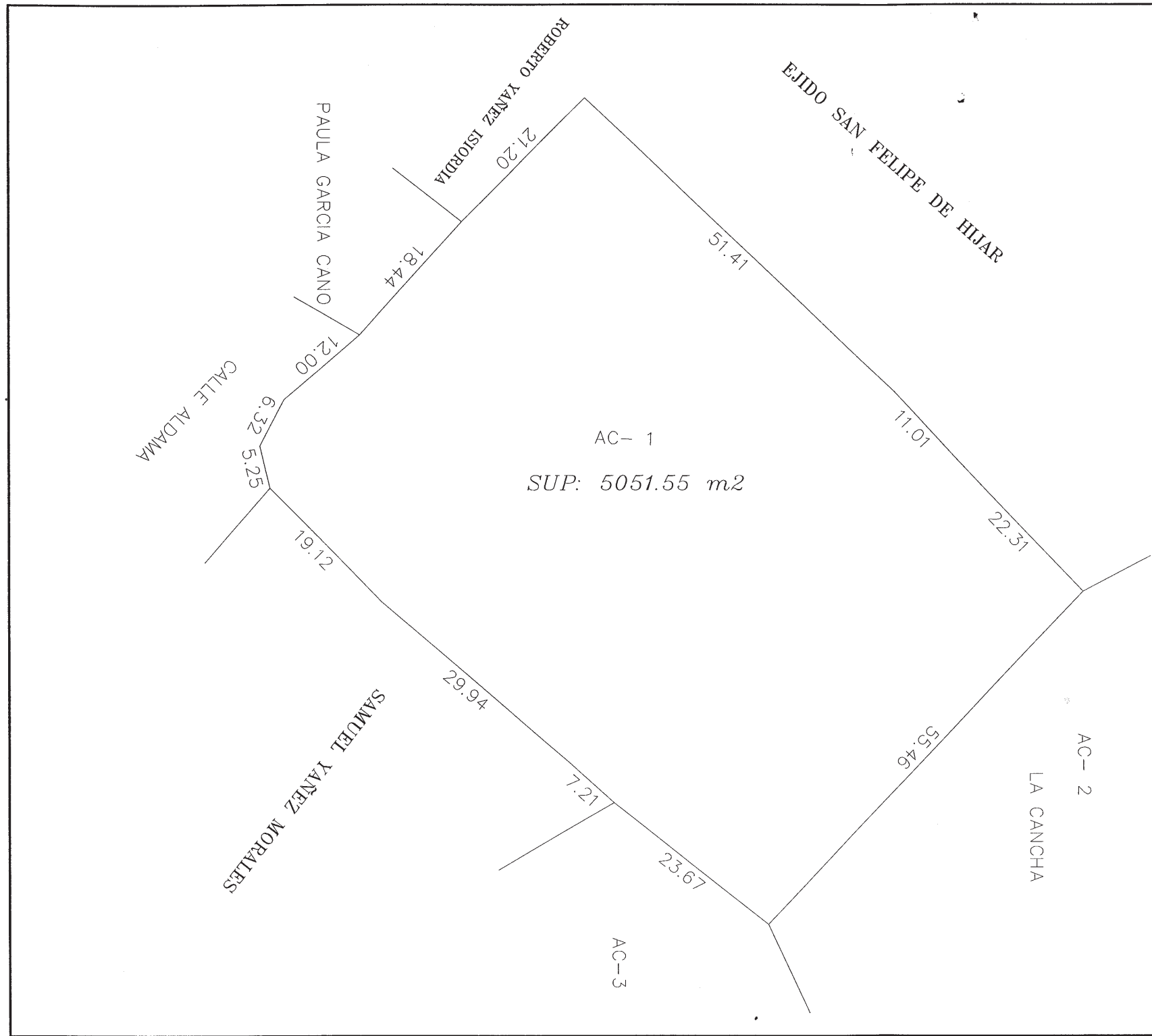
San Felipe de Hijar
MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- VÉRTICE
- H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- MB-4 MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA
- EV-B ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
- EI-B EQUIPAMIENTO BARRIAL

PLANO	NUM.
UTILIZACIÓN DEL SUELO ESTRUCTURA URBANA	E-2, E-3
ELABORO:	
REVISO:	
VOLO:	
H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO	





PLANO AREAS DE CESION

San Felipe de Hajar

MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

SIMBOLOGIA:

PLANO INDIVIDUAL

ESTADO: JALISCO

MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DEL OESTE

LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HAJAR

MANZANA No. 51

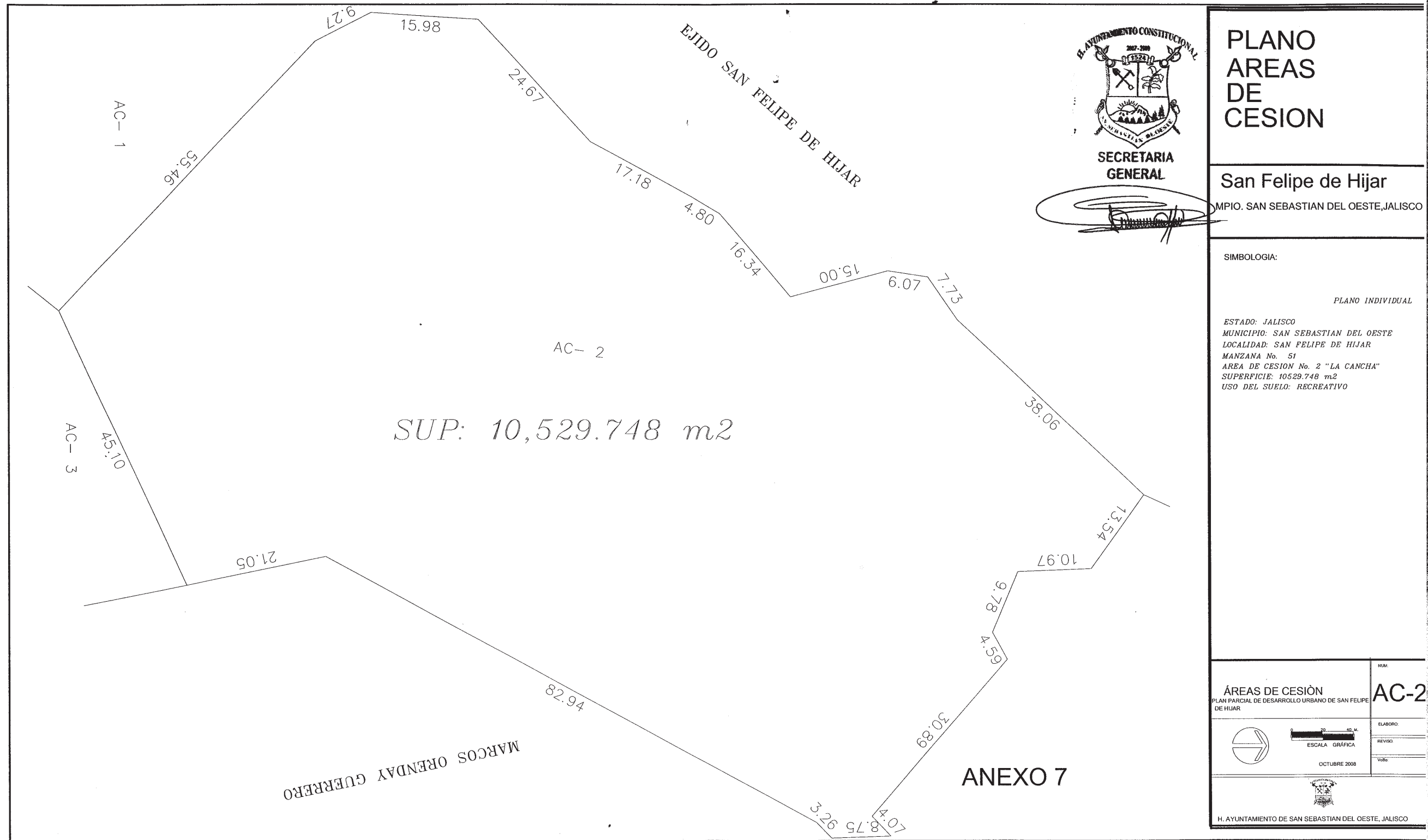
AREA DE CESION No. 1 "EL TORIL"

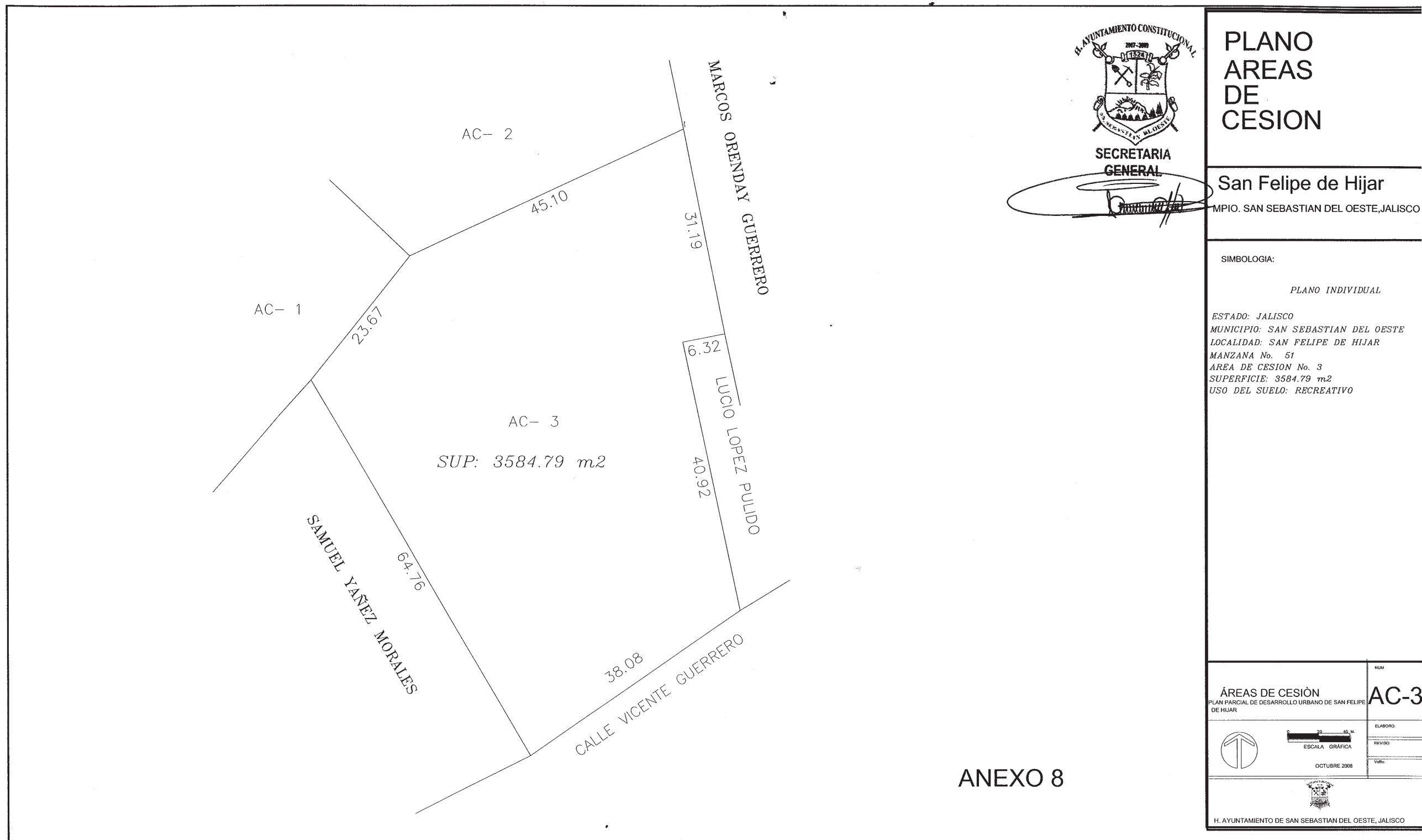
SUPERFICIE: 5051.55 m2

USO DEL SUELO: RECREATIVO

ANEXO 6

ÁREAS DE CESIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN FELIPE DE HAJAR		AC-1
ESCALA GRÁFICA OCTUBRE 2008	ELABORO: REVISO: VALIO:	H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO





PLANO AREAS DE CESION

San Felipe de Hajar

MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

SIMBOLOGIA:

PLANO INDIVIDUAL

ESTADO: JALISCO
MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DEL OESTE
LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HIJAR
MANZANA No. 51
AREA DE CESION No. 3
SUPERFICIE: 3584.79 m2
USO DEL SUELO: RECREATIVO

ÁREAS DE CESIÓN
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN FELIPE
DE HIJAR

AC-3



0 20 40 M.
ESCALA GRÁFICA

OCTUBRE 2008

ELABORO

REVISO

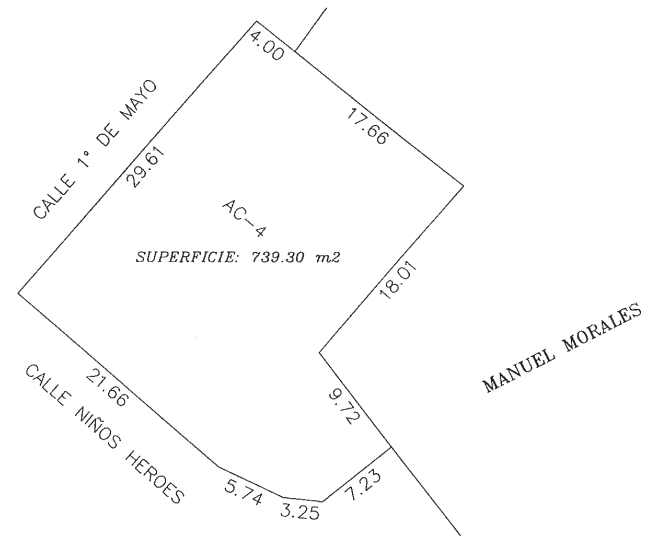
Visto:



H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

X

XV



SECRETARIA
GENERAL

[Signature]

PLANO AREAS DE CESION

San Felipe de Hajar

MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

SIMBOLOGIA:

PLANO INDIVIDUAL

ESTADO: JALISCO
MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DEL OESTE
LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HIJAR
MANZANA No. 53
AREA DE CESION No. 4 "EL AUDITORIO"
SUPERFICIE: 739.30 m2
USO DEL SUELO: CULTURAL

ÁREAS DE CESIÓN
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN FELIPE
DE HIJAR

AC-4



0 20 40 M.
ESCALA GRÁFICA

OCTUBRE 2008

ELABORO

REVISO

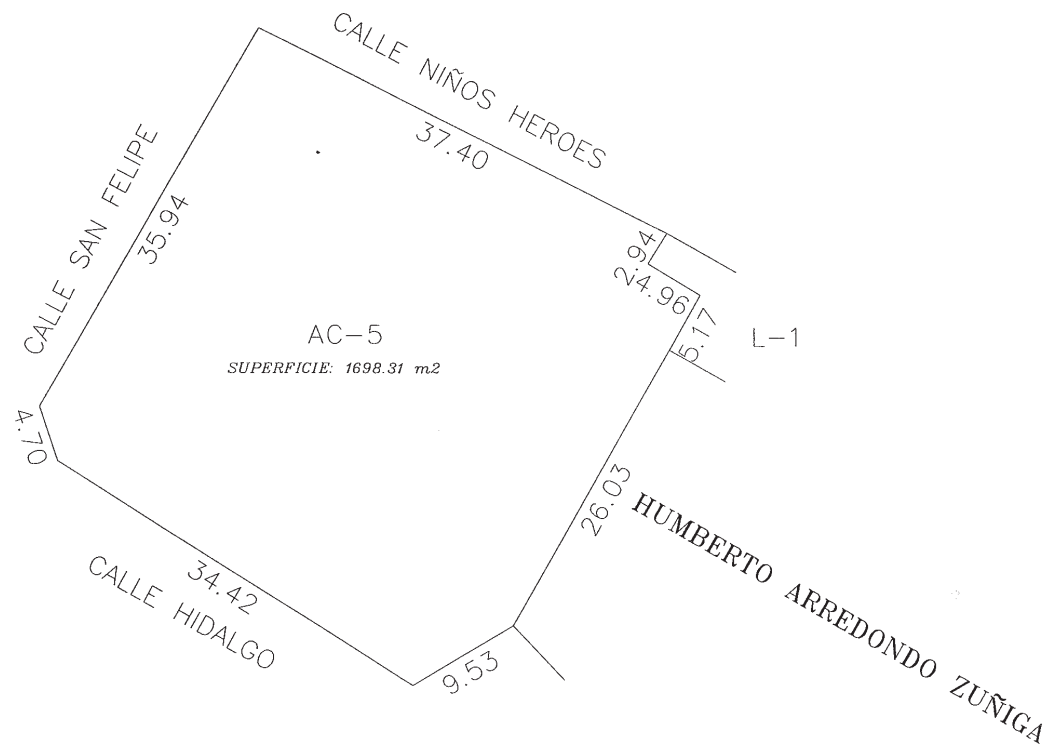
VoBo



H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

ANEXO 9





**PLANO
AREAS
DE
CESION**

San Felipe de Hajar
MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

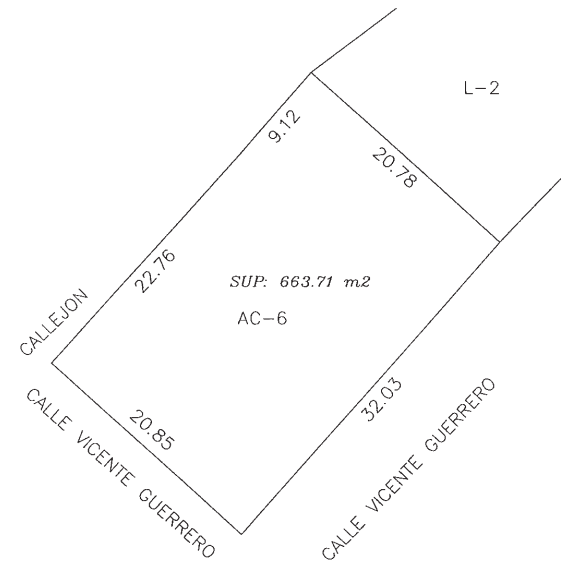
SIMBOLOGIA:

PLANO INDIVIDUAL

ESTADO: JALISCO
MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DEL OESTE
LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HAJAR
MANZANA No. 57
AREA DE CESION No. 5 "LA PLAZA"
SUPERFICIE: 1698.31 m2
USO DEL SUELO: RECREATIVO

ANEXO 10

ÁREAS DE CESIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN FELIPE DE HAJAR		NUM. AC-5
	ELABORO REVISO VOBO OCTUBRE 2008	ESCALA GRÁFICA
H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO		



PLANO AREAS DE CESION

San Felipe de Hajar
MPIO. SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO

SIMBOLOGIA:

PLANO INDIVIDUAL

ESTADO: JALISCO
MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DEL OESTE
LOCALIDAD: SAN FELIPE DE HIJAR
MANZANA No. 55
AREA DE CESION No. 6 "EL DIF"
SUPERFICIE: 663.71 m2
USO DEL SUELO: CULTURAL

ÁREAS DE CESIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN FELIPE DE HIJAR		NUM: AC-6
	ESCALA GRÁFICA	ELABORO: REVISO: VOBO:
OCTUBRE 2008		
H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL OESTE, JALISCO		

ANEXO 11



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





S U M A R I O

SÁBADO 24 DE ENERO DE 2009

NÚMERO 28. SECCIÓN II

TOMO CCCLXII

E L E S T A D O

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

Pág. 3

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx