



**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
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

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

**MARTES 23 DE DICIEMBRE
DE 2003**

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





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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

**Plan Parcial
de Urbanización
Para la acción urbanística privada**

“PUESTA DEL SOL”

**En el Centro de Población de San Gabriel,
Estado de Jalisco**

**Versión Abreviada del
Plan Parcial de Urbanización Puesta del Sol,
San Gabriel, Estado de Jalisco**

Descripción General del Proyecto

Tipo de Acción Urbanística:

Habitacional unifamiliar de densidad alta (H4-U). Se pretende que el desarrollo cuente con una Acción Urbanística con 178 lotes, mas dos áreas comerciales vecinales de intensidad alta (CV-4); de conformidad con el dictamen emitido por el H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Publicas Municipal.

Localización y superficie:

EL predio cuenta con una superficie total aproximada de 54,197.51 metros cuadrados, ubicado al Suroeste de la localidad de San Gabriel, dentro del municipio del mismo nombre, colindante con la Unidad de Servicios Médicos del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), teniendo acceso a través de la Av. Juárez.

Propietario del Terreno:

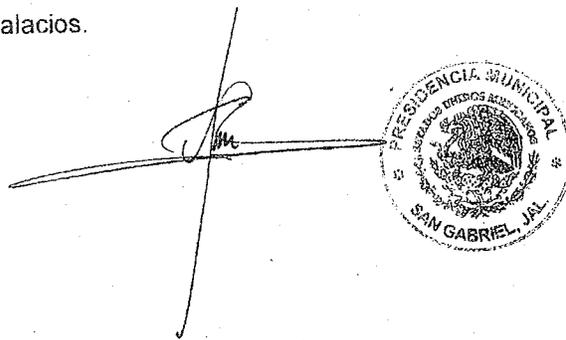
Sr. Juan Gil Preciado Benavides.

Promotor de la Acción Urbanística:

Lic. Francisco Javier Ciprian Palacios.

Perito responsable:

Arq. Edgar René Magaña Carosilva.
Eme_Planeación Construcción.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official seal. The seal features the coat of arms of the State of Jalisco in the center, surrounded by the text "PRESIDENCIA MUNICIPAL" at the top and "SAN GABRIEL, JAL." at the bottom.

El H. Ayuntamiento de San Gabriel, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en la *Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

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

Tercero: Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana del área conocida como *Puesta del Sol*, localizada dentro del territorio del Municipio de San Gabriel, Jalisco, determinando el aprovechamiento predominante en las áreas que integran y delimitan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización y reglamentando tanto sus usos, destinos y reservas así como su zonificación secundaria, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Cuarto: Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de San Gabriel, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, y en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario que el Plan Parcial de Urbanización de la *Acción Urbanística Puesta del Sol*, que se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de conservación, respecto de las acciones de conservación.

Quinto: Que para proceder a formular el presente Plan Parcial de Urbanización se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, así como la zonificación secundaria del área a desarrollar, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento,



asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

Sexto: Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización de *Puesta del Sol* se elaboró de conformidad a lo dispuesto por el Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y en función a lo dispuesto por el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, emitido por la Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de San Gabriel, con número de oficio 011, del 14 de Febrero del 2002, en el que se dictamina favorable al emplazamiento del uso habitacional, densidad alta (H4), así como la aprobación por parte del Ayuntamiento para la realización de dicha acción urbanística a través del concepto de Objetivo Social, aprobado con numero de oficio 626/2001 y numero de expediente 004/2001-2003, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 176, 177, 221 y 222 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Séptimo: Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol*, es congruente con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Gabriel al momento de que se lleve a cabo su actualización, así como todos los demás planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio.

Octavo: Que los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol*, municipio de San Gabriel, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el mismo mediante Acuerdo expedido el 01 de Junio del 2001, con fundamento en los artículo 12, fracción I y 94 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Noveno: Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol*, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo: Que el Ayuntamiento, en función del Dictamen Técnico de la Dirección de Obras Publicas y con fundamento en los Artículos 226 y 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizó el proyecto de Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol* y dictaminó procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones de la fracción II del artículo 37, así como de la fracción II del artículo 40 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y



regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, y 96 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha ___ de _____ del 2002, se expide la:

**Determinación de Usos, Destinos y Reservas del
Plan Parcial de Urbanización Puesta del Sol,
del Municipio de San Gabriel
y su zonificación.**

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización Puesta del Sol, Municipio de San Gabriel, Jalisco, establece:

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

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

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización Puesta del Sol, del municipio de San Gabriel, Jalisco, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 3º de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

I. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;

II. **Ley Municipal:** la *Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*;

III. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;

IV. **Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;

V. **Municipio:** el Municipio de San Gabriel, Jalisco.

VI. **Plan o Plan Parcial:** el *Plan Parcial de Urbanización Puesta del Sol, del Municipio de San Gabriel, Jalisco*;



VII. Documento técnico: el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial;

VIII. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;

IX. Versión Abreviada: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

X. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

XI. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas Municipales; como se precisa en el artículo 26 del presente ordenamiento, de conformidad a como lo establece el Artículo 18 de El Reglamento.

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

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización **Puesta del Sol** forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:



- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo;
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano; y
- VI. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

Artículo 6. El Area de Aplicación del Plan Parcial constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción V del artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131, comprende:

I. Las superficies que integran el Area de Aplicación del Plan Parcial; y

II. Las áreas que delimitan el Area de Aplicación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial se ubica al oriente de la ciudad de San Gabriel, dentro del municipio del mismo nombre, cuenta con una superficie aproximada de 54,197.51 metros cuadrados constituida por el polígono que a continuación se describe, con las coordenadas que en el *Plano D-1* se indican, y que corresponden a las coordenadas U.T.M Mercator.

Iniciando en el vértice A, ubicado al Noroeste del área de aplicación, en las coordenadas UTM Mercator X= 628,744 Y= 2'183,426 donde, partiendo en dirección Noreste con una distancia de 26.00 mts llega al vértice B.

Vértice B, localizado en las coordenadas UTM Mercator X= 628,767 Y= 2'183,438, de donde partiendo en dirección Sureste con una distancia de 37.54 mts llega al vértice C.

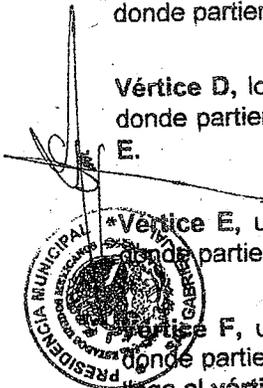
Vértice C, ubicado en las coordenadas UTM Mercator X= 628,785 Y= 2'183,405, de donde partiendo en dirección Sureste con una distancia de 81.47 mts llega al vértice D.

Vértice D, localizado en las coordenadas UTM Mercator X= 628,861 Y= 2'183,375, de donde partiendo en dirección Suroeste con una distancia de 279.38 mts llega al vértice E.

Vértice E, ubicado en las coordenadas UTM Mercator X= 628,810 Y= 2'183,100, de donde partiendo en dirección Oeste, con una distancia de 200.83 mts llega al vértice F.

Vértice F, ubicado en las coordenadas UTM Mercator X= 628,610 Y= 2'183,118, de donde partiendo en línea irregular en dirección Noreste con una distancia de 151.90 mts llega al vértice G.

Vértice G, localizado en las coordenadas UTM Mercator X= 628,621 Y= 2'183,256, de donde partiendo en línea irregular en dirección Noreste con una distancia de 198.84 mts llega al vértice H.



Vértice H, ubicado en las coordenadas UTM Mercator X= 628,763 Y= 2'183,393, de donde partiendo en dirección Noroeste con una distancia de 37.54 mts llega al vértice A y así cerrar el polígono de 54,197.51 metros cuadrados del área de aplicación.

CAPITULO II

*De los objetivos generales del
Plan Parcial de Urbanización Puesta del Sol.*

Artículo 8. Se establecen como **Objetivos Generales** del Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol*, los siguientes, de conformidad con el Artículo 84 de la Ley:

- A. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- B. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- C. Determinar, en su caso, los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- D. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- E. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
- F. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Por lo que se refiere a los **Objetivos Específicos** del mismo se señalan los siguientes:

- A. De conformidad a lo señalado por el inciso "a", fracción "IV" del Artículo 17, del Reglamento de Zonificación, solicitar al *Ayuntamiento* el cambio de clasificación de Reserva Urbana de Largo Plazo por el de Reserva Urbana al Certo Plazo para predio.
- B. Garantizar la integración en el contexto de la zona de la acción urbanística para el fraccionamiento habitacional.
- C. Plantear una estructura vial que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial de carácter regional y primaria de la localidad de San Gabriel.
- D. Establecer mediante las normas de utilización del suelo las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo habitacional que se promueve sujetándose a la normatividad que contiene tanto la Ley Estatal de Desarrollo Urbano como el Reglamento Estatal de Zonificación, así como a los que en el particular señale el propio Ayuntamiento de San Gabriel.



coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.

- E. Prever y programar las obras de infraestructura básica de abasto y desecho, necesarias para satisfacer las demandas generadas tanto por el proyecto que se promueve como por su zona inmediata, eficientando los recursos existentes.
- F. Evaluar de manera integral los elementos del medio físico transformado, a fin de considerarlos en la realización del proyecto urbano correspondiente al desarrollo habitacional que se promueve.
- G. Determinar en el proyecto urbano los usos y los destinos de las áreas y predios que comprende.
- H. Establecer las normas y criterios técnicos aplicables; en particular aquellos que definan la compatibilidad de los usos del suelo y los de los criterios de ingeniería de tránsito que solucionen las necesidades de acceso y salidas al predio, así como el diseño de áreas adecuadas para estacionamiento y maniobras de vehículos.
- I. Señalar la edificación, intensidad del suelo, y los criterios de integración fisonómica.
- J. Precisar la localización de las Areas de Cesión para Destinos.
- K. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización tal como lo señalan los artículos 267 al 269 de El Reglamento de Zonificación.
- L. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo urbano a condiciones óptimas.



TÍTULO III Zonificación.

Artículo 9. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Area de Aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 196 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10. La utilización del suelo comprendido en el Area de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley General de Asentamientos Humanos;

- b) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- c) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de *vías generales de comunicación*;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de *aguas*;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de *equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente*;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de *edificación*;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de *conservación, mejoramiento y crecimiento*;
- i) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar *reservas territoriales*; y
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la *vialidad, imagen urbana* y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el Plano E-1 del Anexo Gráfico;
- II. La **zonificación secundaria**, establecida en el Plano E-2 del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico.

Artículo 12. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme a los Planos E-1 y E-2, son las normas de *Zonificación Urbana y Determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

Artículo 13. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas o predios que se establecen en el presente Plan Parcial son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el Artículo 17 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan

esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, misma que a continuación se describe:

A. Areas de Reserva Urbana

Se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 17, fracción IV, inciso "a" del Reglamento de Zonificación del Estado.

a) Area de Reserva Urbana de Corto Plazo

RU-CP. Área que corresponde a la totalidad del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, contiene una superficie aproximada de 54,197.51 metros cuadrados, superficie descrita con anterioridad con referencias UTM Mercator.

Artículo 14. La zonificación secundaria, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

Artículo 15. Las zonas que se establecen en el presente Plan Parcial y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 25 de El Reglamento, son:

A. Zonas Habitacionales.

a) Zona Habitacional Unifamiliar, Densidad Alta (H4-U)

Corresponden a una densidad máxima de 290 habitantes por hectárea, lo que equivale a 58 viviendas por hectárea, cuyos lineamientos se sujetarán a lo dispuesto en los Artículos 53 y 60, Capítulo IX, Título I, del Reglamento.



Normas de Control de la Zona:

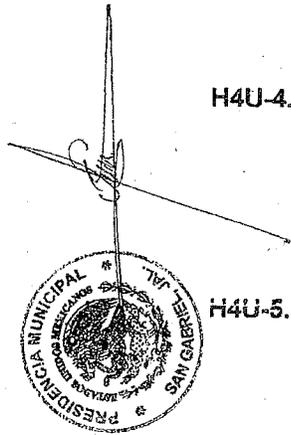
1. Superficie mínima de lote: 90.00 metros cuadrados;
2. Frente mínimo de lote: 6.00 metros lineales;
3. Índice de edificación: 90.00 metros cuadrados por vivienda;
4. Coeficiente de ocupación del suelo: no mayor de 0.8;
5. Coeficiente de utilización del suelo: no superior a 1.6;
6. Altura máxima de edificación: la que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.;
7. Cajones de estacionamiento por unidad: mínimo uno;
8. Restricción lateral: no hay;
9. Restricción frontal: 2.00 metros lineales (30% de área jardinada);
10. Restricción posterior: 3.00 metros lineales; y
11. Modo de edificación: cerrado y semi-cerrado

H4U-1. Superficie aproximada: **1,000.00** metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a la **Manzana 2**;
 Límites: Al Norte con la vialidad VL-6;
 Al Sureste con el límite del área de aplicación;
 Al Sur con la vialidad VL-7; y
 Al Oeste con la vialidad VL-4.
Numero de Lotes: **06.**

H4U-2. Superficie aproximada: **3,287.62** metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a la **Manzana 3**;
 Límites: Al Norte con la vialidad VL-6;
 Al Este con la vialidad VL-4;
 Al Sureste con la vialidad VL-8; y
 Al Oeste la vialidad VL-3.
Numero de Lotes: **21.**

H4U-3. Superficie aproximada: **4,520.00** metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a parte de la **Manzana 4**;
 Límites: Al Norte con la vialidad VL-6;
 Al Este con la vialidad VL-3;
 Al Sur con la zona CB4-2; y
 Al Oeste con la vialidad VL-2.
Numero de Lotes: **32.**

H4U-4. Superficie aproximada: **700.00** metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a la **Manzana 5**;
 Límites: Al Norte con el área ACD-1;
 Al Este con la vialidad VL-2; y
 Al Sur y Oeste con el área ACD-1.
Numero de Lotes: **05.**



H4U-5. Superficie aproximada: **3,291.64** metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a la **Manzana 6**;
 Límites: Al Noroeste con la vialidad VL-5;
 Al Este con el límite del área de aplicación;
 Al Sur con la vialidad VL-6; y
 Al Oeste con la vialidad VL-4.
Numero de Lotes: **18.**

H4U-6. Superficie aproximada: **4,716.91** metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a la **Manzana 7**;
 Límites: Al Norte con la vialidad VL-5;
 Al Noroeste con la vialidad VL-5;
 Al Este con la vialidad VL-4;
 Al Sur con la vialidad VL-6; y
 Al Oeste con la vialidad VL-3.

Numero de Lotes: 33.

H4U-7. Superficie aproximada: 4,651.90 metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a la **Manzana 8**;
Límites: Al Noroeste con la vialidad VL-5;
Al Este con la vialidad VL-3;
Al Sur con la vialidad VL-6; y
Al Oeste con la vialidad VL-2.
Numero de Lotes: 32.

H4U-8. Superficie aproximada: 5,080.54 metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a la **Manzana 9**;
Límites: Al Noroeste con la vialidad VL-5;
Al Este con la vialidad VL-2;
Al Sur con la vialidad VL-6; y
Al Oeste con la vialidad VL-1.
Numero de Lotes: 31.

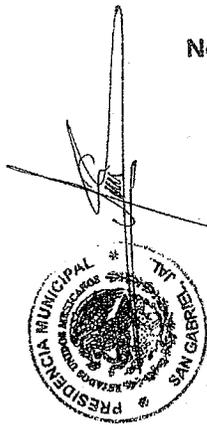
B. Zonas Comerciales

a) Zona de Comercio Vecinal, Intensidad alta (CV-4)

Sus lineamientos se sujetarán a lo dispuesto por los Artículos 66 y 69, Capítulo XI, Título I, del Reglamento.

Normas de Control de la Zona:

1. Superficie mínima de lote: 90.00 metros cuadrados;
2. Frente mínimo de lote: 6.00 metros lineales;
3. Coeficiente de ocupación del suelo: no mayor de 0.8;
4. Coeficiente de utilización del suelo: no superior a 1.6;
5. Altura máxima de edificación: la que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.;
6. Cajones de estacionamiento por unidad: de acuerdo a lo señalado en el cuadro 48 del Reglamento;
7. Restricción frontal: 2.00 metros (30% de área jardinada);
8. Restricción posterior: 3.00 metros; y
9. Modo de edificación: variable.



CV4-1. Superficie aproximada: 525.67 metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a la **Manzana 1**;
Límites: Al Noreste y Sureste con el limite del área de aplicación;
Al Suroeste con la vialidad VL-9; y
Al Noroeste con la vialidad VL-8.

CV4-2. Superficie aproximada: 849.13 metros cuadrados;
Ubicación: Corresponde a parte de la **Manzana 4**;
Límites: Al Norte con la zona H4U-3;
 Al Sureste con la vialidad VL-8; y
 Al Oeste con la vialidad VL-2.

CAPITULO IV

De la Estructuración Urbana.

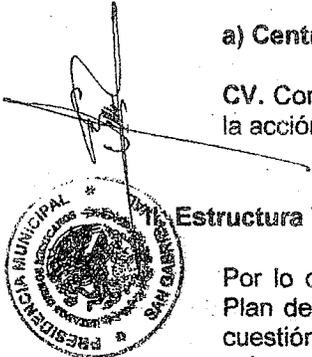
Artículo 16. La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial, tal y como se definen en el Capítulo II del Título Primero de El Reglamento.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños. La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

I. Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano.

a) Centro Vecinal.

CV. Corresponde al que se conforma en el área de cesión para destinos de la acción urbanística a realizar sobre parte de la manzana 5.



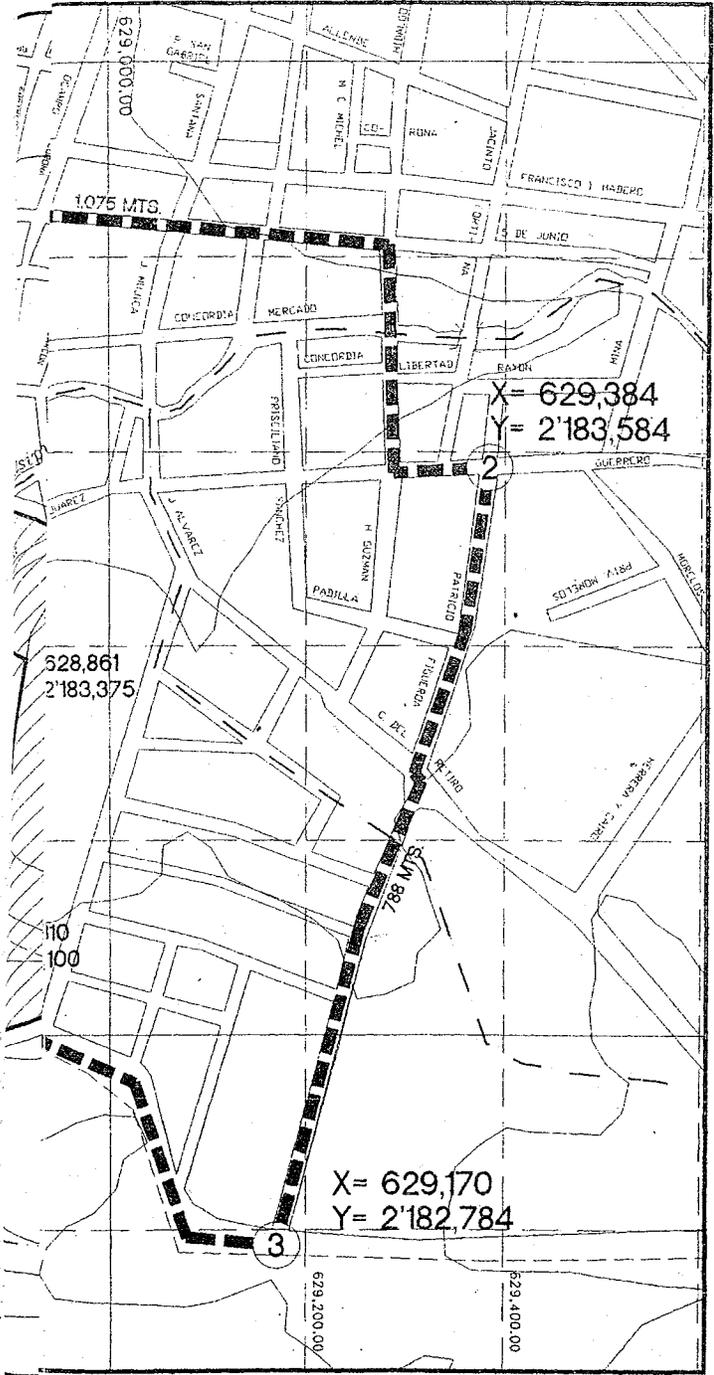
Estructura Vial.

Por lo que respecta a la estructura vial, y derivado de lo propuesto en el Plan de Desarrollo Urbano de San Gabriel, se desprende que el predio en cuestión se enclava dentro de un área de reciente presión de crecimiento, sobre todo de promociones privadas a futuro, y que sus puntos de acceso lógico y de continuidad, por lo menos en lo que a vialidad se refiere, a través de la Av. Juárez, que conecte al predio en cuestión con las zonas ya consolidadas de San Gabriel.

Conforme a la nomenclatura que establece el Reglamento, y de acuerdo a lo expuesto anteriormente, es la siguiente:

a) Vialidad Local.

**PLANOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA
PUESTA DEL SOL
EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE
SAN GABRIEL, ESTADO DE JALISCO.**



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PUESTA DEL SOL

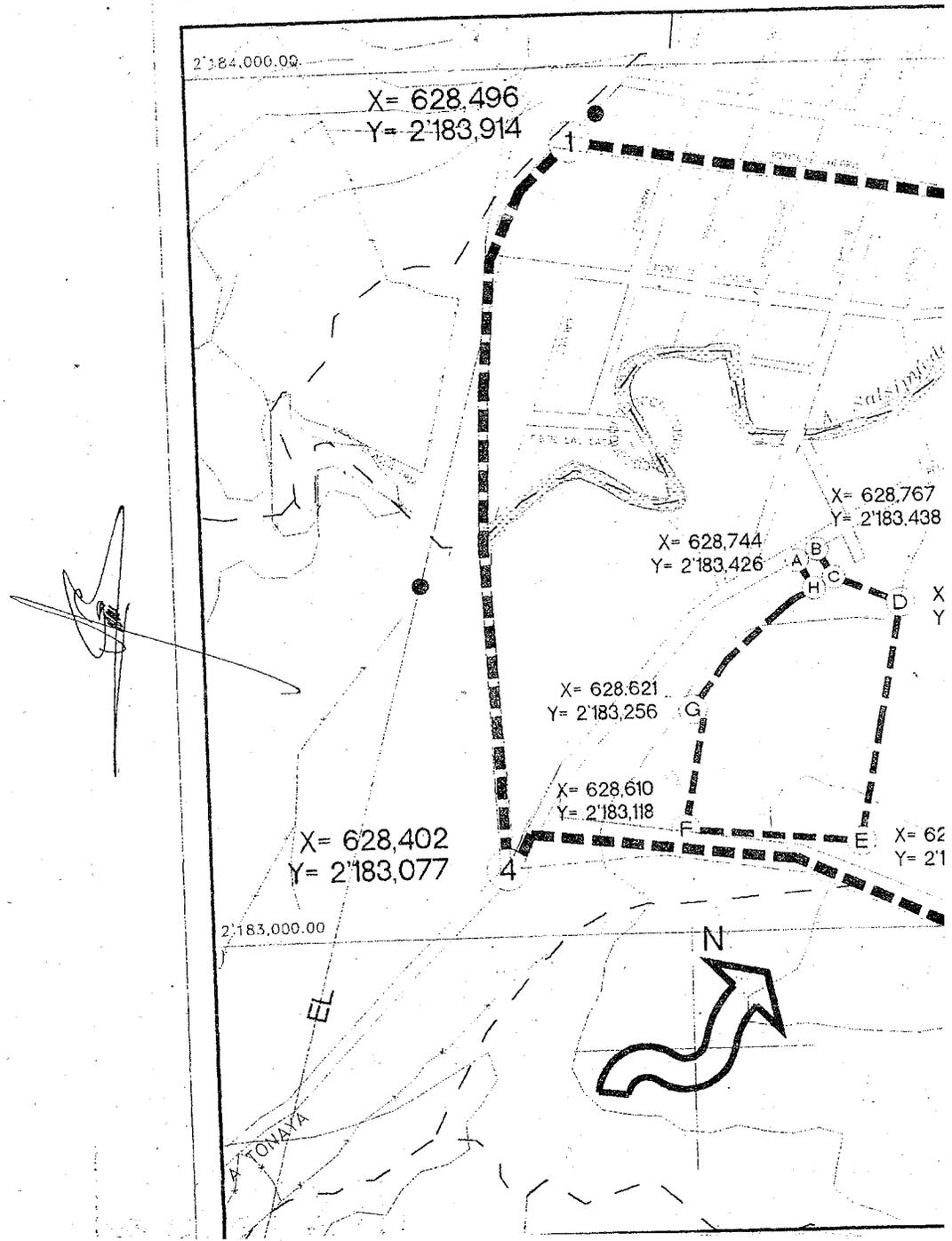
SIMBOLOGIA:

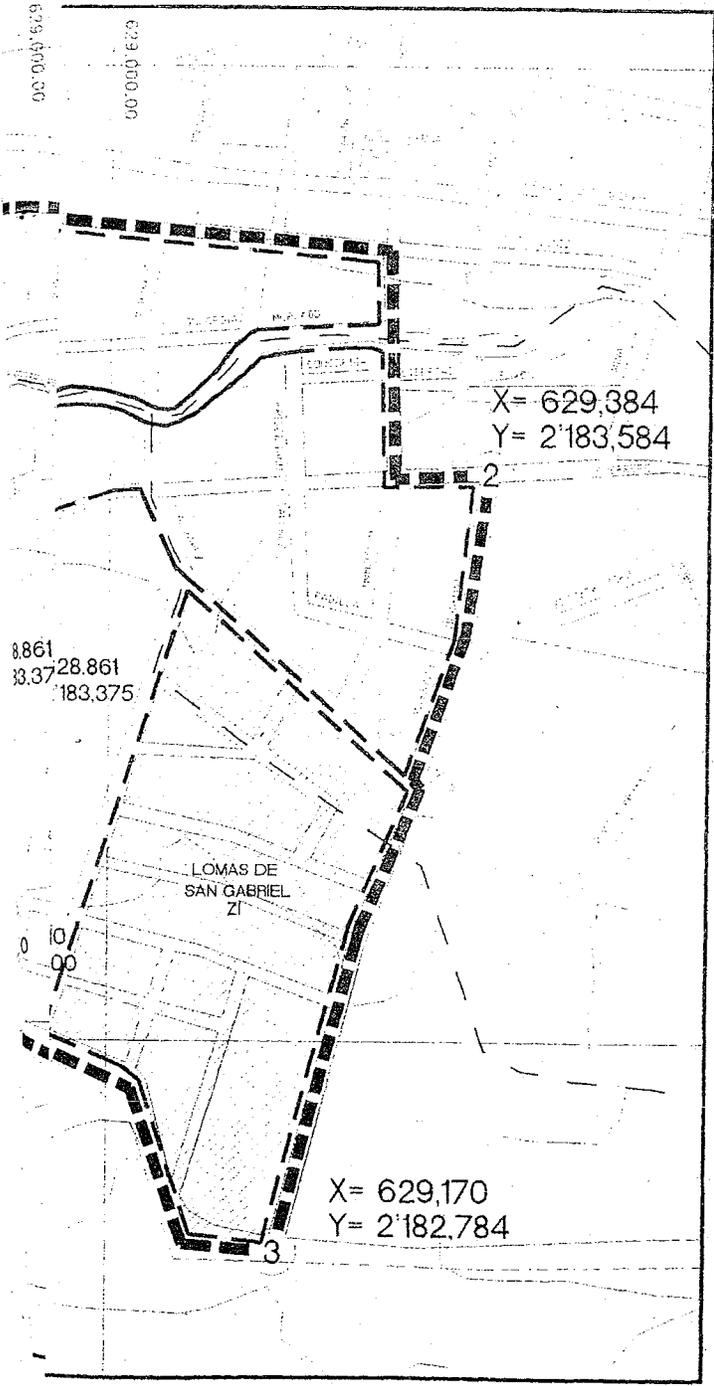
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE 77.42 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 5.41 HAS.
- COORDENADAS UTM MERCATOR
- TRAZA URSIANA
- BRECHAS Y CAMINOS
- RIOS Y ARROYOS
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL




PLANO AREA DE ESTUDIO AREA DE APLICACION	D-1
	0 50 100
H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL	
 EME PLANEACION (01 33) 38 34 68 12	

IV





PLAN
PARCIAL
DE
URBANIZACION

PUESTA
DEL SOL

- SIMBOLOGIA:
- 1 LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE 77.42 HAS
 - 2 LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 3.41 HAS
 - 3 COORDENADAS UTM MERCATOR
 - 4 TRAZA URBANA
 - 5 PROPIEDAD PUBLICA
 - 6 PROPIEDAD PRIVADA
 - 7 ZONAS REGULARES
 - 8 LIMITE DE COLUMNAS O BARRIOS
 - 9 CURVAS DE NIVEL



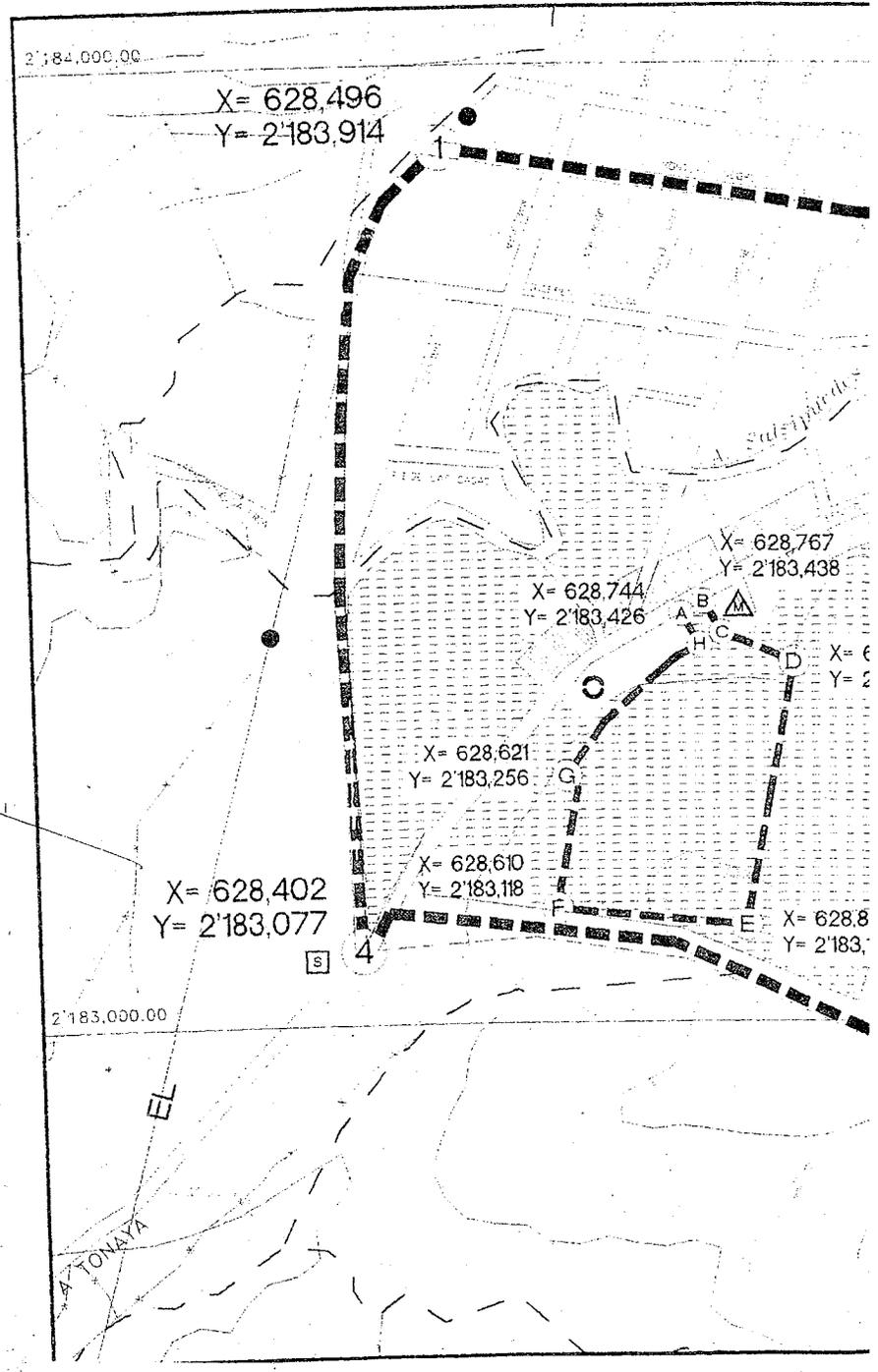
ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO D-3

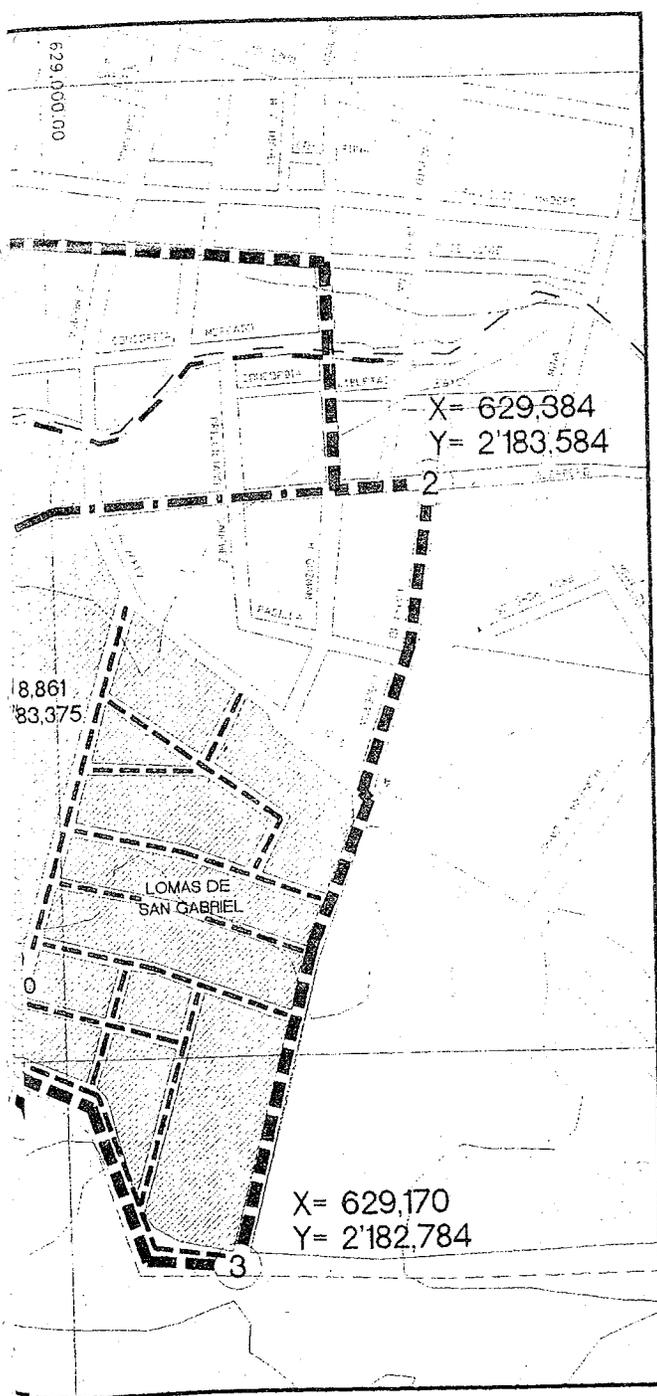


H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL

EME PLANEACION (01 33) 38 34 68 12

VI





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PUESTA DEL SOL

SIMBOLOGIA:

1 2
 3 4
 LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
 SUPERFICIE 77.42 HAS

A B
 C
 LIMITE DEL AREA DE APLICACION
 SUPERFICIE 541 HAS

VIALIDAD Y TRANSPORTE

VIALIDAD REGIONAL
 VIALIDAD PRINCIPAL

INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE
 AREAS SIN SERVICIO

DRENAJE
 AREAS SIN SERVICIO
 COLECTOR Y EMISOR
 SITIOS DE DESCARGA

ELECTRICIDAD
 AREAS SIN SERVICIO
 VAS PUBLICAS SIN ALUMBRADO

LINEA ELECTRICA DE ALTA TENSION

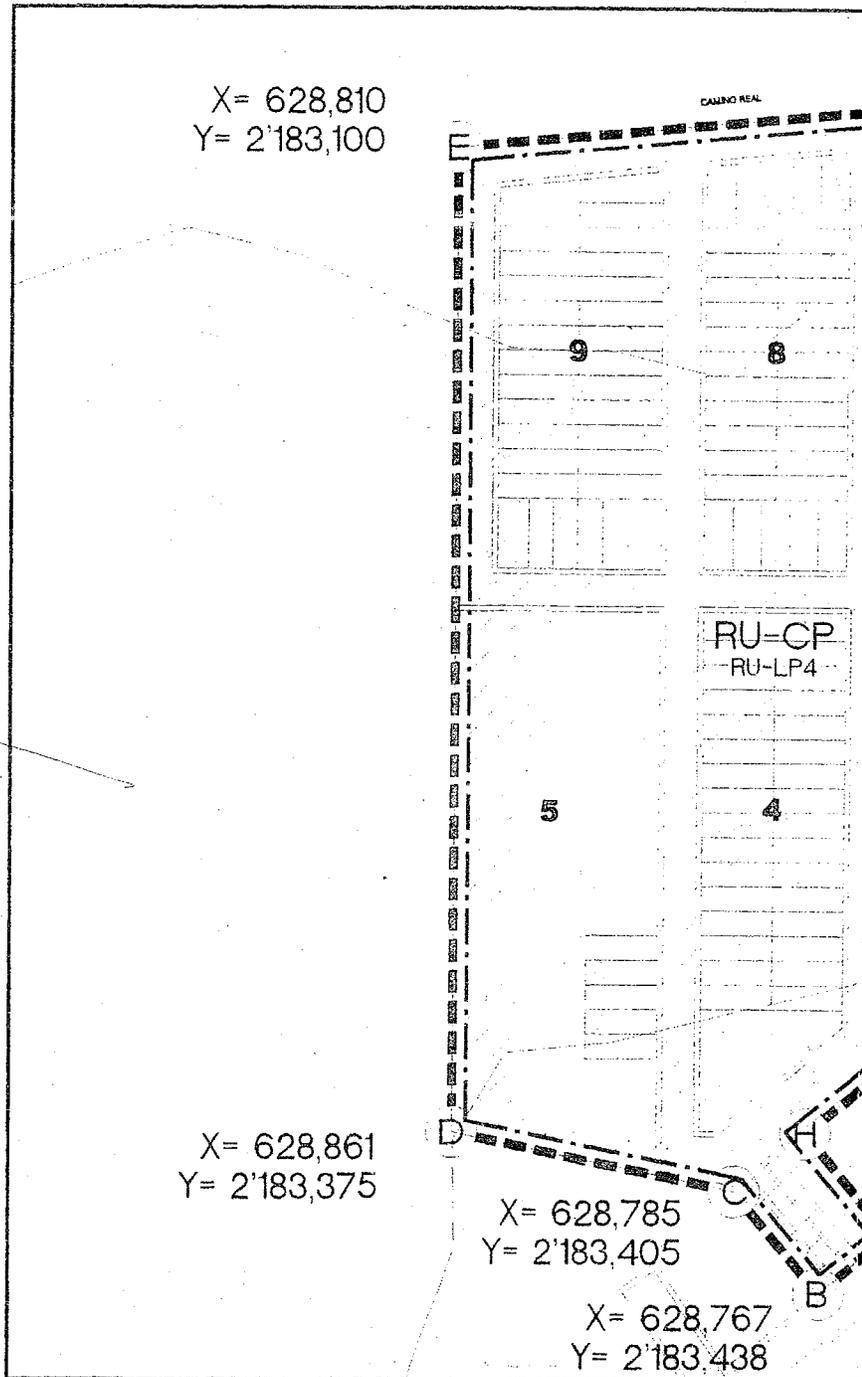
PAVIMENTOS
 CALLES CARENTES DE PAVIMENTO (TERRACERAS)

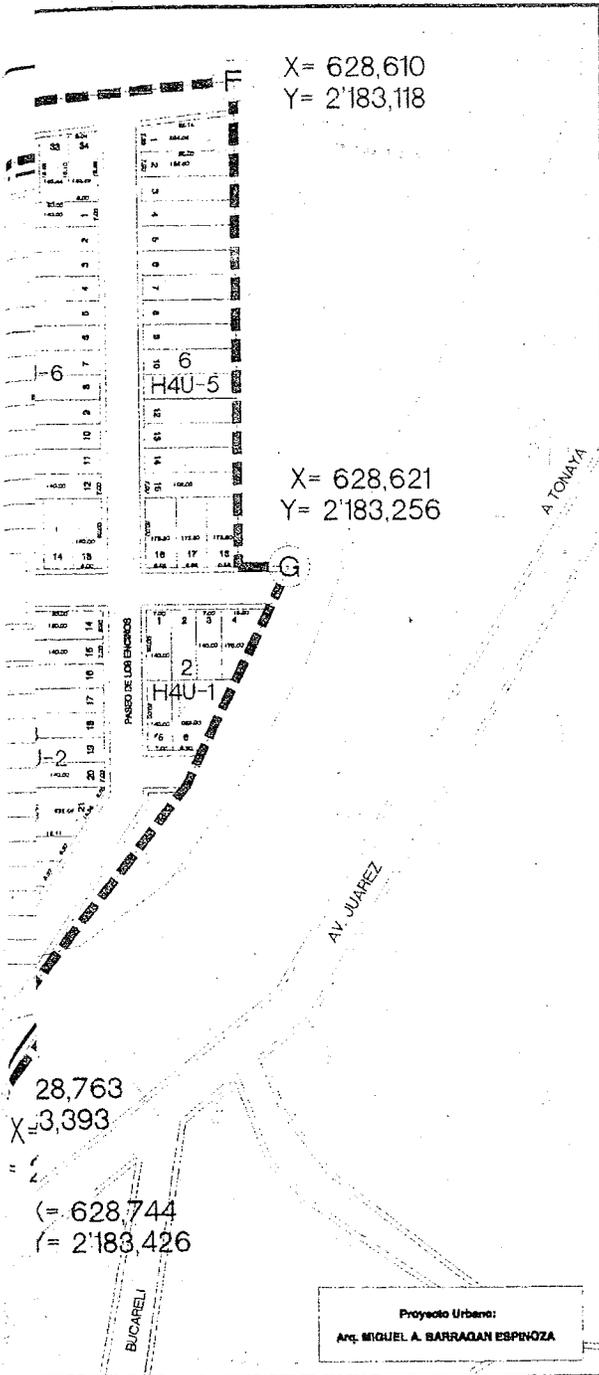


PLANO
 VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA D-5

0 50 100 METROS

H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL
 EME PLANEACION (01 33) 38 34 68 12





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PUESTA DEL SOL

SIMBOLOGIA:
 LIMITE DEL AREA DE APLICACION
 SUPERFICIE EN HAS

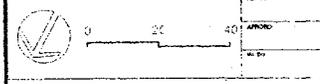
TIPOS DE ZONA
H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
CV-4 COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA
EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

ZONIFICACION	SUPERFICIE	N DE LOTES
H4U-1	1000.00 M2	06
H4U-2	3287.62 M2	21
H4U-3	4520.00 M2	32
H4U-4	700.00 M2	05
H4U-5	3291.64 M2	18
H4U-6	4716.91 M2	33
H4U-7	4651.90 M2	32
H4U-8	5080.54 M2	31

ZONIFICACION	SUPERFICIE	N DE LOTES
CV4-1	525.67 M2	
CV4-2	849.13 M2	

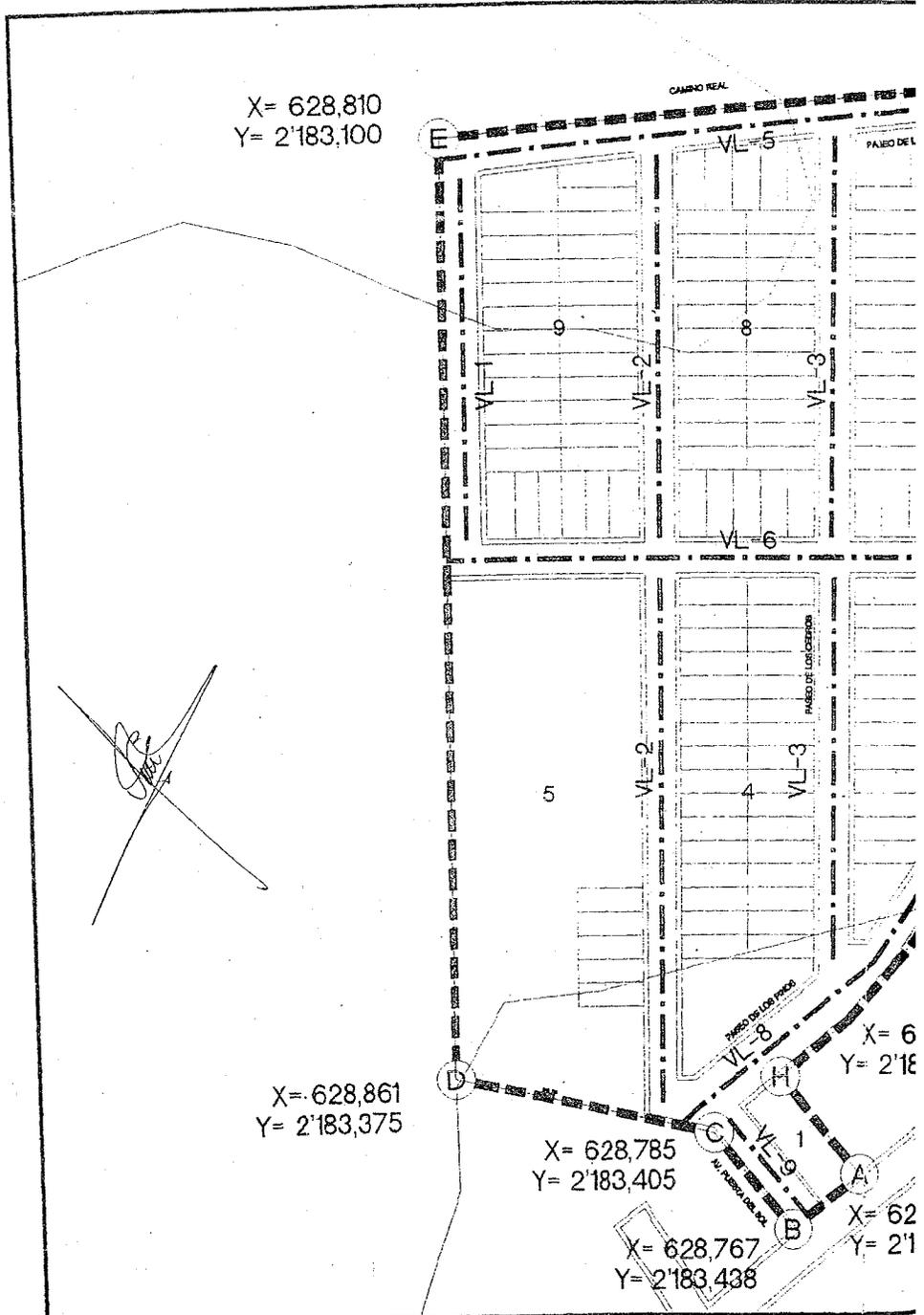
SEGUIN PROYECTO A DESARROLLAR EN EL MUNICIPIO DE SAN GABRIEL DE YAGUAJAYAN, JALISCO

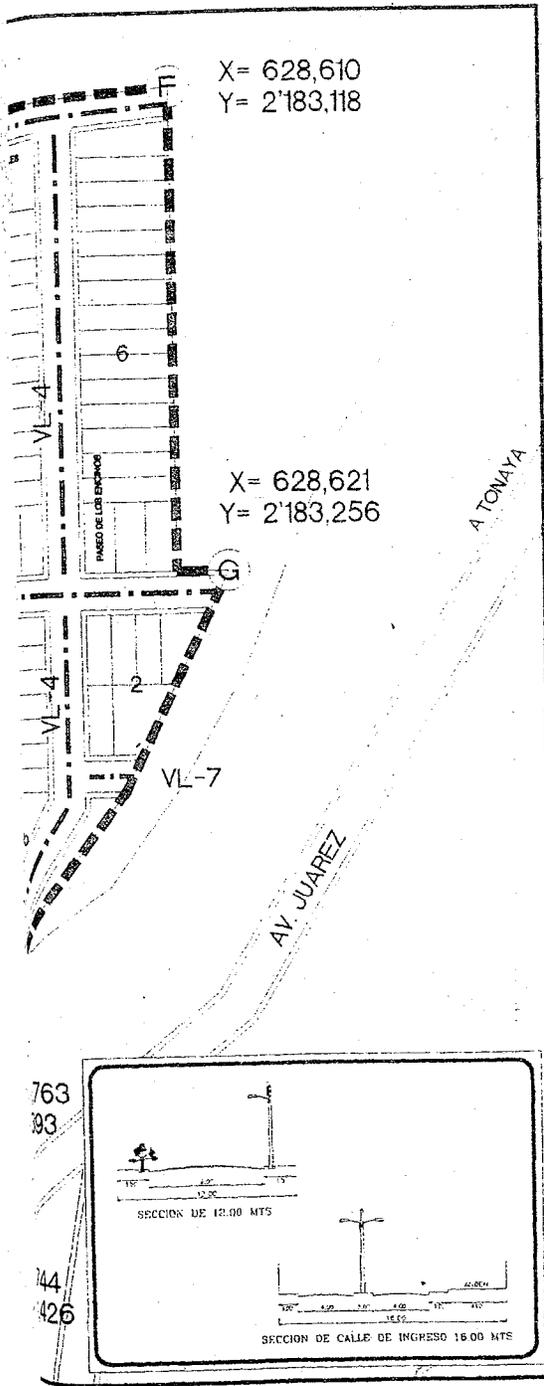
ZONIFICACION SECUNDARIA **E-2**



H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL
 EME PLANEACION (01 33) 38 34 66 12

X





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PUESTA DEL SOL

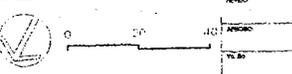
SIMBOLOGIA:



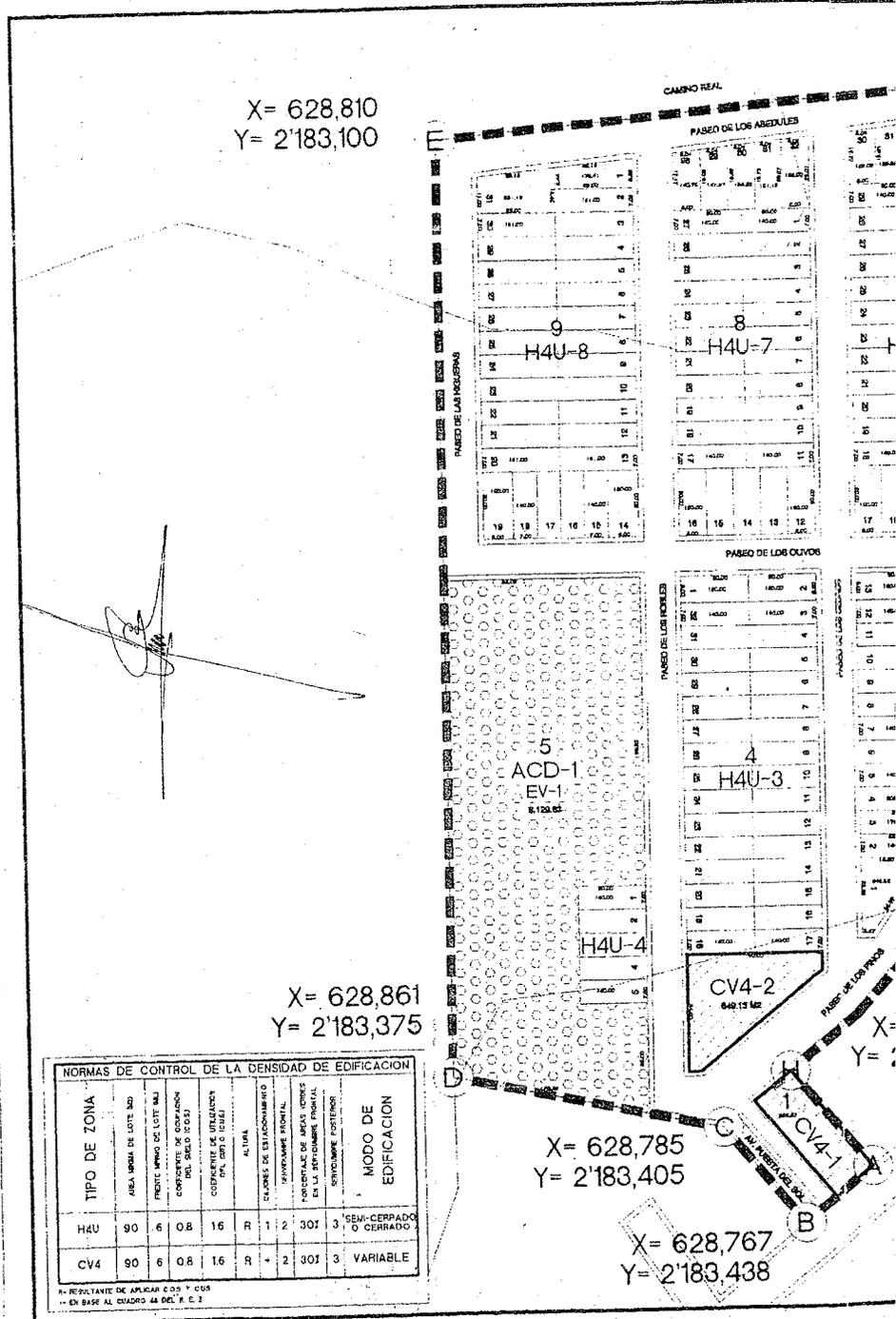
VIALIDAD	SECCION	DISTANCIA	SUPERFICIE
VL-1	12.00 MTS	107.84 MTS	1294.08 M ²
VL-2	12.00 MTS	268.94 MTS	3,227.28 M ²
VL-3	12.00 MTS	235.16 MTS	2,821.92 M ²
VL-4	12.00 MTS	186.47 MTS	2,237.64 M ²
VL-5	12.00 MTS	200.97 MTS	2,411.64 M ²
VL-6	12.00 MTS	211.35 MTS	2,536.20 M ²
VL-7	12.00 MTS	12.65 MTS	151.80 M ²
VL-8	12.00 MTS	161.37 M ²	1,936.44 M ²
VL-9	16.00 MTS	38.00 MTS	608.00 M ²

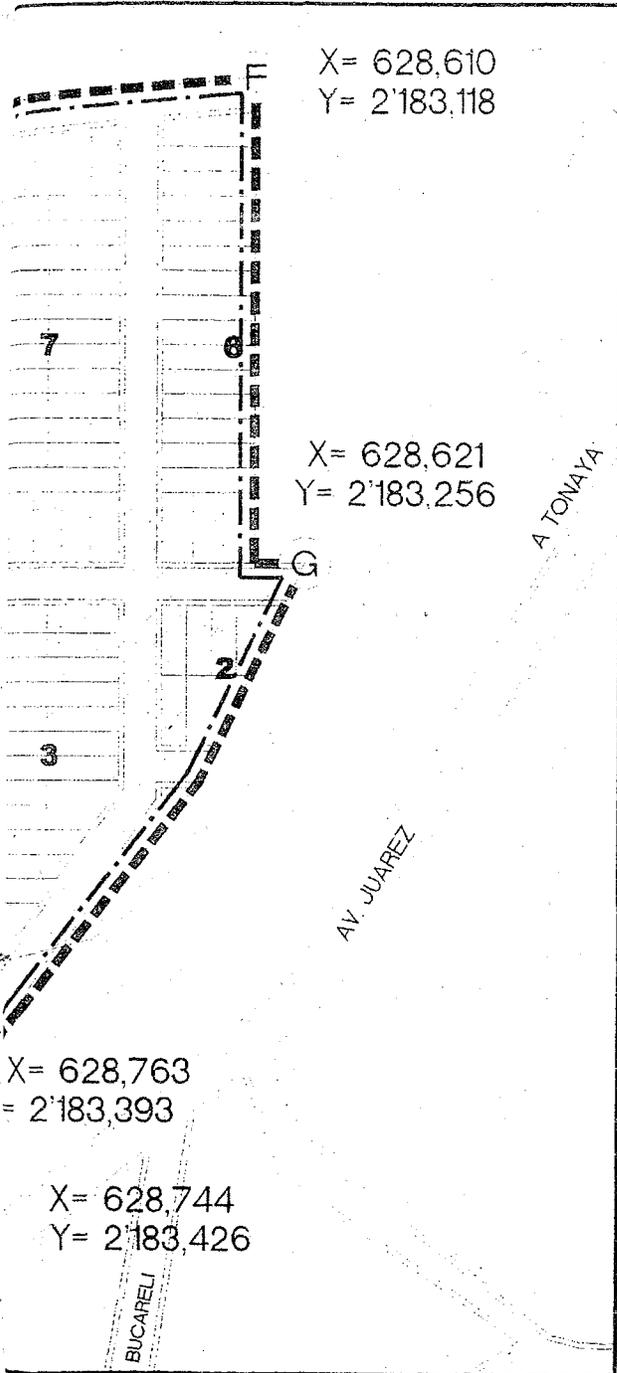


ESTRUCTURA URBANA **E-3**



H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL
EME PLANEACION (01 93) 38 34 68 12



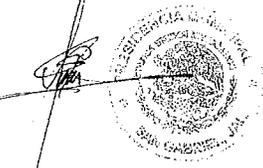


PLAN
 PARCIAL
 DE
 URBANIZACION

PUESTA
 DEL SOL

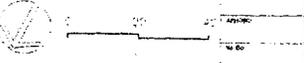


SIMBOLOGIA:
 LIMITE DEL AREA DE APLICACION
 SUPERFICIE 5.41 HAS
 AREAS DE RESERVA URBANA
 RU-CP A CORTO PLAZO
 RU-LP A LARGO PLAZO
 LIMITE DE AREAS

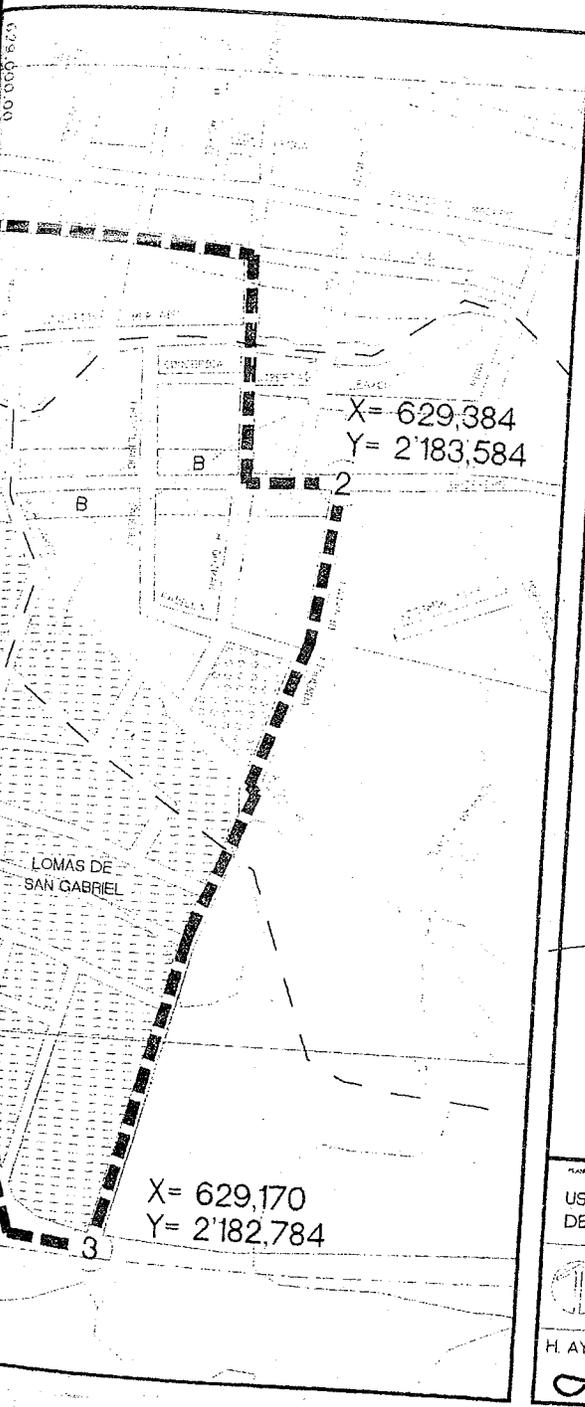


NOTA:
 Despues de las iniciales se incluire el numero que le corresponde a cada area.

CLASIFICACION DE AREAS **E-1**



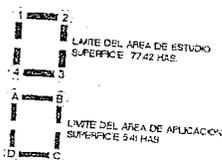
H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL
 EME PLANEACION (01 33) 38 34 68 12



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PUESTA DEL SOL

SIMBOLOGIA:

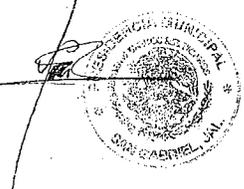


UTILIZACION DEL SUELO

- HABITACIONAL
- B MKTO BARRIAL
- BALDIOS
- C ESTABLOS Y ZANHUROS
- ESPACIOS VERDES Y ABERTOS

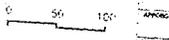
EQUIPAMIENTO URBANO

- Δ UNIDAD MEDICA
- SECUNDARIA



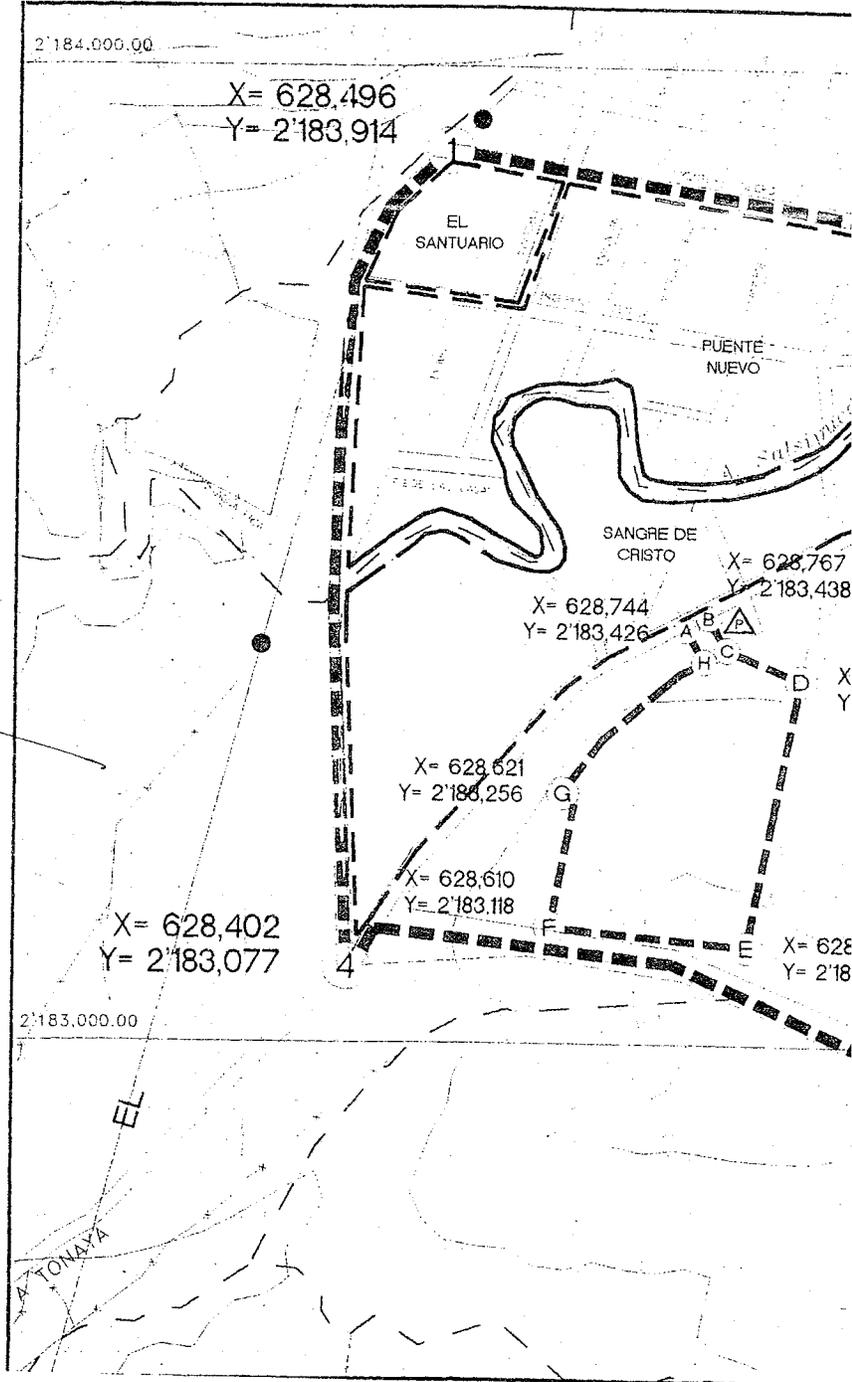
USO ACTUAL DEL SUELO

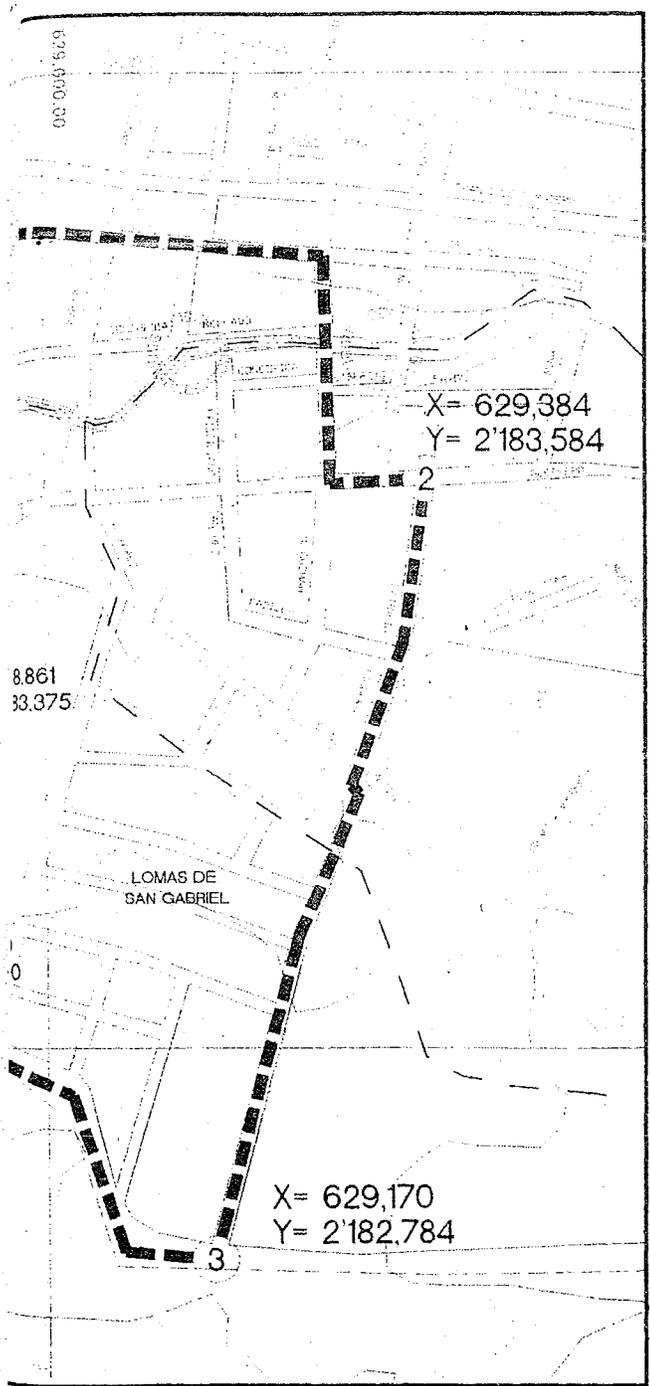
D-4



H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL

EME PLANEACION (01 33) 38 34 68 12





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PUESTA DEL SOL

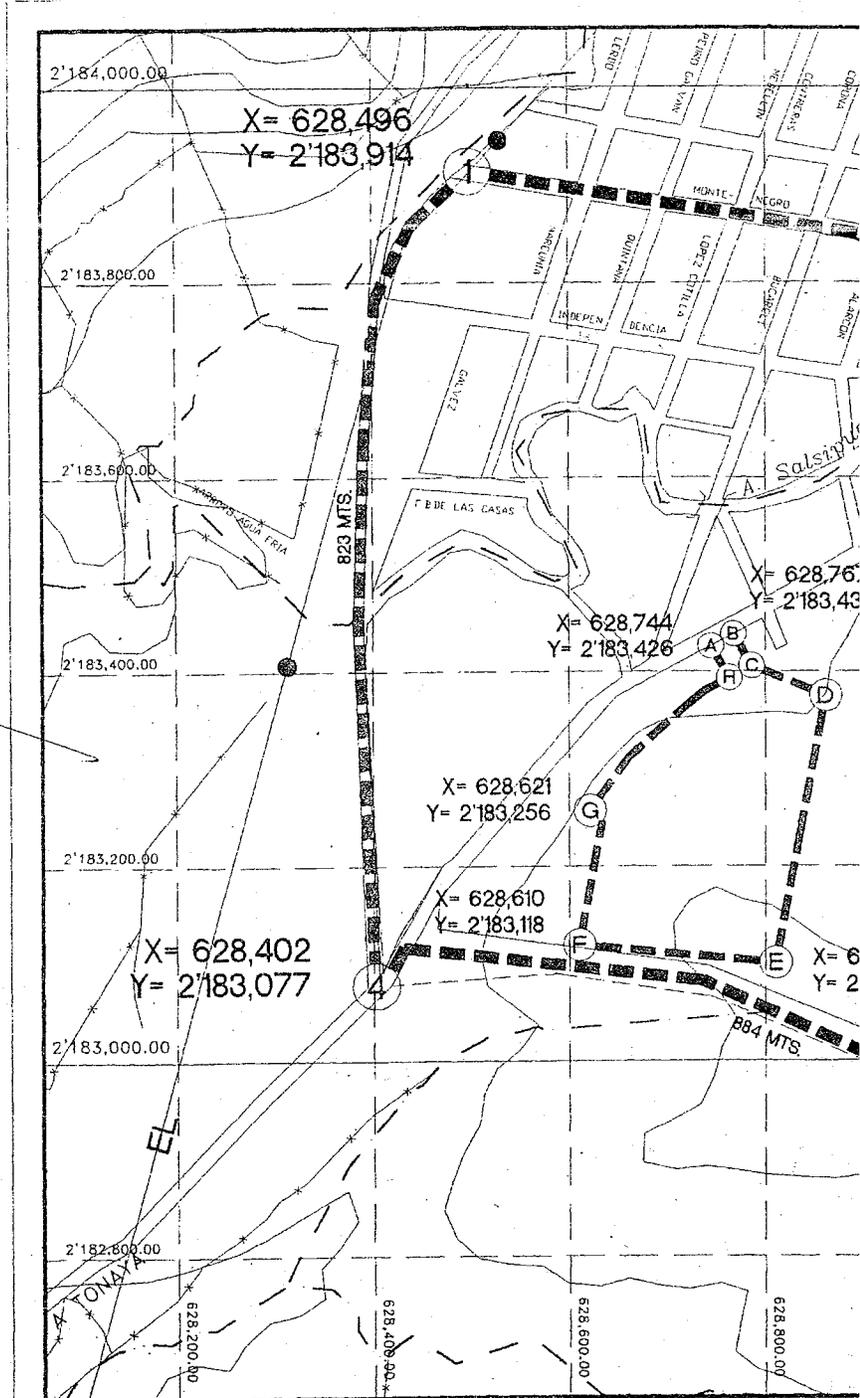
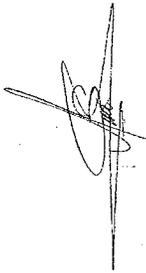
SIMBOLOGIA:

1	2	LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE 7742 HAS.	
3	4		
A	B		LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 541 HAS.
D	C		

 CUERPOS DE AGUA
 FALLAS GEOLOGICAS (NO EXISTEN)
 VIENTOS DOMINANTES
 FOCOS DE CONTAMINACION AMBIENTAL




<small>PLANO</small>	<small>NO.</small>
MEDIO FISICO NATURAL	D-2
	<small>PROYECTO</small> <small>FECHA</small>
H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL  <small>EME PLANEACION (01 33) 38 34 68 12</small>	





De la L-1 hasta la L-9. Corresponden a vialidades que en general provienen del desarrollo colindantes al poniente y que forman circuitos dentro de los cotos. En conjunto representan una superficie aproximada de 17,225.00 metros cuadrados. La sección propuesta es de 12.00 metros.

CAPITULO V

De las Areas de Cesión.

Artículo 17. De conformidad a lo establecido en el Artículo 128 de El Reglamento, estas se clasifican en:

I. Areas de Cesión para Destinos.

1.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción IV de El Reglamento, para las Zonas Habitacionales H4-U, unifamiliar de densidad alta, corresponde el 15% de la superficie bruta a desarrollar; esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del Reglamento.

2.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción VI de El Reglamento, para las Zonas Comerciales y de Servicios, vecinal de intensidad alta, corresponde el 12% de la superficie bruta a desarrollar; esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del Reglamento.

Por así convenir al proyecto se determinó considerar el 15% en todos los casos.

La suma total que arrojan estas superficies en el proyecto es de 8,129.62 metros cuadrados, que representan el 15 %, distribuidos de la siguiente manera:

A. Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos (EV)

Corresponde a parte de las Areas de Cesión para Destinos; se determinan de acuerdo al Capítulo XV, Título Primero del Reglamento, y son las siguientes:

EV-1. Superficie aproximada: 8,129.62 metros cuadrados.

Ubicación: Corresponde a parte de la **Manzana 5**.

Límites: Al Norte con la vialidad VL-6;

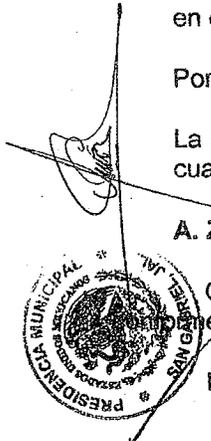
Al Este con la vialidad VL-2 y la zona H4U-4; y

Al Suroeste y Oeste con el límite del área de aplicación.

Destino Propuesto: Jardín.

EV-2. Superficie aproximada. 219.41 metros cuadrados.

Ubicación: Corresponde a la zona de ajuste de la vialidad local VL-8, la cual al momento de que se consoliden los predios colindantes, se podrá permutar con ellos a fin de convertirla en área vendible; no es necesario dada la superficie tan pequeña del espacio, dotarla con equipamiento ya que además, posteriormente podrá ser vendida por el promotor.



II. Áreas de Cesión para vialidad. De conformidad a lo establecido en el Artículo 128, fracción II de El Reglamento corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, las cuales se identifican y describen en el Artículo 16 del presente ordenamiento, que en su conjunto representan una superficie total aproximada de 17,225.00 metros cuadrados.

CAPITULO VI

De las Normas de Diseño Urbano.

Artículo 18. Los criterios y normas de diseño y de infraestructura urbana son aquellos que han sido marcados por las dependencias e instancias involucradas en los servicios públicos, independientemente de los de por sí señalados en El Reglamento, que son solamente lineamientos que deberán definirse conjuntamente con estas para la elaboración de los proyectos definitivos respectivos, que corresponden a los siguientes rubros:

I. Facilidades para personas con problemas de discapacidad.

De conformidad a lo establecido en el Título Tercero de El Reglamento se establecen los siguientes lineamientos como mínimos:

a) En las rutas peatonales o banquetas se contará, en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares, con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:

Antes de iniciar la rampa, la banqueta deberá tener una dimensión mínima de 1.60 metros de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas;

El ancho mínimo de las rampas será de 1 metro;

La pendiente de la rampa será del 10 por ciento como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 0.15 metros;

El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo o alto relieve;

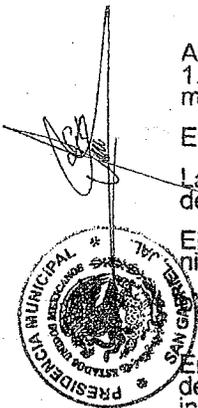
Los andadores, banquetas o senderos peatonales deberán observar las siguientes características:

En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;

La pendiente máxima en los andadores será del 5 por ciento;

II. Criterios de localización de Infraestructura.

De conformidad con lo estipulado en el oficio 002/2002, emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipal, existe la posibilidad de conexión a las redes



básicas de abasto y desecho a través de la Av. Juárez, por lo que se deberán de llevar a cabo los trabajos de integración utilizando dicha vialidad.

III. De las obras Mínimas de Urbanización.

Las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en las zonas, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 389 de la Ley Estatal, son las siguientes:

- 1.- Aprovechamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- 2.- Conformación del terreno para señalar las vías públicas.

Las obras anteriores podrán llevarse a cabo o en caso de convenir a ambas partes se podrá conmutar por otras de acuerdo a los convenios que amparen dichas acciones.

Las obras restantes que señala el artículo 267 del Reglamento, deberán ser cubiertas por los adquirientes de lotes a través de la junta de colonos que se integre, con la asesoría del H. Ayuntamiento.

IV. Normas de configuración Urbana e Imagen Visual.

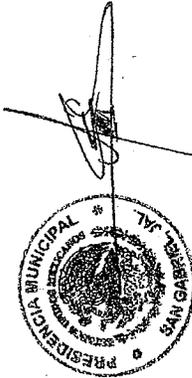
IV.1. Sus lineamientos se ajustarán a lo que al respecto se determinan en el Capítulo XII, del Título Segundo de El Reglamento. Se consideran objetos de la configuración urbana e imagen visual al momento de que la junta de colonos concluya por su cuenta las obras faltantes, y son los siguientes:

El proyecto trata de respetar al máximo las condiciones preexistentes en la zona, tratando de constituirse en una transición entre las áreas agrícolas y las de vivienda de alta densidad y los predios baldíos de la zona.

Al respecto al *modo de edificación* éste se clasifica, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 228 del Reglamento, en *Cerrado* y *Semicerrado con restricción frontal*, el cual es aquél en el que la construcción frontal se alinea en forma parcial o total al límite de la restricción, para las zonas habitacionales H4-U; para el resto de las zonas comerciales será *variable*.

IV.2. Los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura de paisaje, que serán obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, como mínimo son los siguientes:

Pavimentos: El material a utilizar será de piedra a fin de generar calles émpedradas y no romper con la fisonomía de la zona.



Banquetas: Serán de cemento o concreto, en la cual se incluya hasta un máximo del 50% para áreas jardinadas, debiendo ser estas en la parte más próxima al límite de las propiedades.

Mobiliario urbano: Se constituirá por los siguientes elementos:

- Basureros;
- Placas de nomenclatura; y
- Arbotantes y luminarias.

Arbolado y jardinería: Del mismo tipo de las especies ya existentes en la zona del área de estudio y en función a lo que disponga el reglamento interno; entre tanto solo habrá limitación para arbolado de raíz superficial, como hules, laureles de la india, alamillos, etc.

Bardas exteriores: De acuerdo a lo que señale el propio Ayuntamiento, sin que por ningún motivo contravenga lo dispuesto por el Reglamento Municipal.

Cubiertas: Estas podrán ser planas hasta en un 60 por ciento de la construcción, el resto podrán ser de cualquier otro tipo, de acuerdo a la necesidad propia de cada construcción y familia; en el caso de las cubiertas inclinadas no deberán de cubrirse estas con materiales brillosos o vitrificados.

Modo de edificación: Ya indicadas en el punto anterior IV.1.

Artículo 19. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

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

CAPITULO VII

De las etapas de desarrollo y urbanización

CAPITULO VIII

De las acciones de crecimiento.

Artículo 20. Conforme a las disposiciones del presente Plan Parcial, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 21. Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere el artículo 13 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 137 y 143 de la Ley Estatal.

Artículo 22. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Regular el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Título Quinto y los Artículos 305 y 306, del Título Sexto de la Ley Estatal; y

II. Aplicar los criterios relativos al proyecto definitivo de urbanización de la Acción Urbanística, con fundamento a lo dispuesto por el Artículo Cinco de El Reglamento.

CAPITULO IX

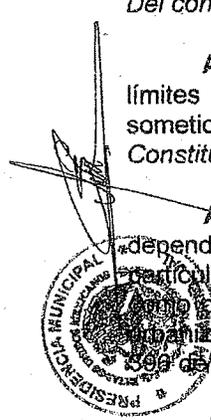
Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 23. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 24. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos del 193 al 202, 305, 306 y 309 de la Ley.

Artículo 25. La Dirección de Obras Publicas Municipal, es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 26. Para mejor promover al cumplimiento de las disposiciones del plan, conforme los artículos 137 y 143 de la Ley a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.



CAPITULO X

De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización Puesta del Sol.

Artículo 27. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y a 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 *Puesta del Sol*.

Artículo 28. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol*, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 29. Como lo disponen los artículos del 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol*, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 30. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol*, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en la Gaceta Municipal o en el periódico oficial "*El Estado de Jalisco*", para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

CAPITULO XI

Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos.

Artículo 31. Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos III y IV del Título VII de la Ley.

Artículo 32. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título VII de la Ley.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Puesta del Sol*, del Municipio de San Gabriel, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de San Gabriel, o en el periódico oficial "*El Estado de Jalisco*".

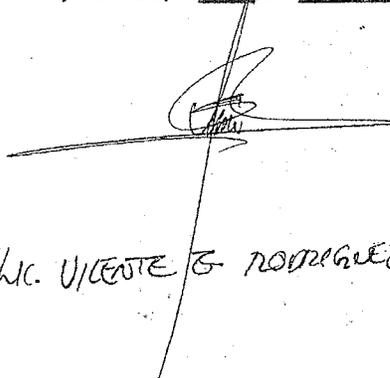
Segundo. Cumplido lo establecido en el Artículo que antecede deberá publicarse en los diarios de mayor circulación de la localidad la inserción correspondiente, en la que se informe respecto a su aprobación y publicación en la Gaceta Municipal de San Gabriel o en el periódico oficial "El Estado de Jalisco".

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

San Gabriel, Jalisco, a 12 de NOVIEMBRE del 2002.


LIC. VICENTE G. RODRIGUEZ AVELAR.





H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
SAN GABRIEL, JAL.
2001 - 2003



ESTE DOCUMENTO NO
TIENE VALIDEZ SIN
EL SELLO OFICIAL
CORRESPONDIENTE

• ACTA DE SESIÓN DE CABILDO ORDINARIA EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2002.

En San Gabriel, Jalisco; siendo las 19:00 horas del día 12 doce de Noviembre del año 2002, dos mil dos, se reunieron los integrantes del Ayuntamiento Constitucional de San Gabriel 2001-2003, dos mil uno dos mil tres, en la Sala de sesiones que éste ocupa dentro de la Presidencia Municipal, a fin de celebrar una sesión ordinaria, misma que fue previamente convocada por el Lic. Vicente Eduardo Rodríguez Hernández, Presidente Municipal, como lo establece el artículo 29, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Contando con la asistencia del LEPG. César Augusto Rodríguez Gómez Secretario del Ayuntamiento; para levantar el acta correspondiente de conformidad por lo dispuesto por el Artículo 33 de la misma Ley, y de acuerdo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO. Lista de asistencia y declaración de quórum.
Aprobación del orden del día.

SEGUNDO. Lectura y aprobación del acta de cabildo levantada en la sesión del 09 de Octubre de 2002.

TERCERO. Autorización para que el regidor Presidente, el Secretario, el Síndico y la encargada de la Hacienda Pública Municipal firmen a nombre del H. Ayuntamiento el Convenio al Combate al Narcotráfico con la Secretaría de Seguridad Pública, Prevención y Readaptación Social del Estado.

CUARTO. Asuntos generales.



Para Actas de Cabildo
Secretaría General

DESARROLLO DE LA SESION**PRIMERO. Lista de asistencia y declaración de quórum.
Aprobación del orden del día.**

Al hacer el pase de lista, se constata la presencia del Regidor Presidente, Lic. Vicente Eduardo Rodríguez Hernández, el Regidor Vicepresidente, Ing. Juan Gutiérrez Trujillo, C. Rufino Partida López, C. J. Isabel Ramos Beatriz, Profra. Anselma Lugo Guzmán, Profra. María Eugenia Anguiano Rosales, Ing. Benjamín Uribe Sánchez, C. Blas Galindo Núñez y Prof. Evaristo Benavides Figueroa, el C. Fortunato Larios Chávez pide a esta representación autorización para salir de la sesión, puesto que le informaron que su suegra falleció, la solicitud es aprobada por unanimidad. Por lo que se confirma la asistencia de quórum legal.

SEGUNDO. Lectura y aprobación del acta de cabildo levantada en la sesión del día 09 de Octubre de 2002. Se da lectura a esta acta, la cual se aprueba y es firmada por los regidores para darle validez y legalidad.

TERCERO. Autorización para que el regidor Presidente, el Secretario, el Síndico y la encargada de la Hacienda Pública Municipal firmen a nombre del H. Ayuntamiento el Convenio al Combate al Narcotráfico con la Secretaría de



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE SAN GABRIEL, JAL.
2001 - 2003



ESTE DOCUMENTO NO
TIENE VALIDEZ SIN
EL SELLO OFICIAL
CORRESPONDIENTE

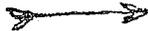
Seguridad Pública, Prevención y Readaptación Social del Estado. Este punto es aprobado por unanimidad.

CUARTO. Asuntos generales.

A).- El Regidor Presidente da lectura a un comunicado por el Delegado de Jiquilpan y por el patronato de ampliación de canales de televisión para esta comunidad, en donde solicitan se les otorgue en comodato una extensión de terreno, cuyas características están en posesión del Departamento de Obras Públicas de este Ayuntamiento para delimitarlo, a fin de que en éste se edifique un cuarto para poner los aparatos que transmitan la señal de canales de televisión, el cual se construirá en los terrenos patrimonio de este Ayuntamiento que están ubicados a un costado de la Escuela Luis Echeverría Alvarez de dicha población. Esta solicitud es aprobada por unanimidad de ediles.

B).- El Regidor Presidente da lectura a una comunicación girada al Presidente de la Unidad de Riego "El Nogal" y a esta representación por vecinos del barrio Olas Altas de esta población (Gabriel Michel Robles, Florentino Palomar, Teresa Figueroa Núñez y Germán Robles Mejía) en donde solicitan se amplíe el puente de la calle Arteaga, ya que como está actualmente, dificulta el paso de vehículos cuya extensión sobrepasa a la de los automóviles de cuatro cilindros. Al respecto se delibera que el Departamento de Obras Públicas realice un presupuesto para el costo de dicha ampliación, para que en cada caso sea realizado conjuntamente con los socios de la Unidad de Riego mencionada y con los integrantes de este cabildo para determinar su ejecución. Estas consideraciones son aprobadas por unanimidad de ediles.

C).- El Regidor Presidente da lectura a la propuesta del Director de la Policía Preventiva Municipal en el sentido de otorgarle para su resguardo un radio de comunicación al representante de la Asociación de apicultores de este municipio, ya que seguido ocurren incidentes provocados por enfambres de abejas que circulan por el territorio municipal lo que hace imprescindible una comunicación directa y constante con estas personas, esta disposición es aprobada por todos los ediles presentes.



Para Actas de Cabildo
Secretaría General

D) Se da lectura a una comunicación girada a esta representación por la empresa Superior y Tecate de Occidente S.A. de C.V. (Cerveza Sol de Ciudad Guzmán) en la cual proponen ser el patrocinador oficial de la Venta de cerveza en las próximas fiestas patronales y taurinas del año 2003 para lo cual ofrecen otorgar la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS M.N.) en efectivo así como 50 spots en la radio, 1000 carteles de feria en tamaño doble carta y 200 murales tipo posters. Esta petición es analizada por los regidores y se determina se valúen las opciones con que se cuenten para posteriormente, emitir una resolución al respecto. Estos planteamientos son aprobados por los ediles presentes.

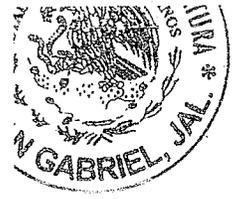
E).- Se da lectura al análisis realizado por el Departamento de Obras Públicas de este Ayuntamiento en el que se afirma que después de haber realizado el análisis del Plan parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Puesta del Sol", ubicado a un costado de la calle Juárez de esta cabecera Municipal, no hay inconveniente alguno para aprobarlo en sentido afirmativo, ya que reúne las características exigidas por las leyes respectivas. En este sentido los regidores piden que los lotes vendidos sean escriturados con reserva de dominio, para darle seguridad a los compradores y evitar un fraude como los ocurridos en el pasado, esta disposiciones son aprobadas por unanimidad de regidores.



**I. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
SAN GABRIEL, JAL.
2001 - 2003**



F).- El Regidor Presidente hace usos de la voz para comentar la situación de las bodegas rurales denominadas "bodegas Conasupo", propiedad de este Ayuntamiento, las cuales están ubicadas en el cruce de los caminos que conducen a Tapaipa, Sayula y Tonaya; mismas que están rentadas a la empresa llamada Transvolcánica S.C. de R.L. cuyo contrato venció el día 31 de Octubre del presente año. En ese sentido destaca que entre las alternativas a tomar con el destino de las mismas, sería adoptar la misma medida de rentarlas a esta empresa u organizar el traspaso a un Comité de Productores como esta representación lo planteó en sesiones anteriores. Ante las dificultades que este último planteamiento representa en el factor tiempo, ya no se estaría en condiciones de hacerlo, por lo que de manera unánime, esta representación opta por rentar nuevamente este inmueble a la empresa u organización que presente una mejor propuesta. El regidor Benjamín Uribe Sánchez propone además que quede establecido en el acta que cuando se le de curso al Comité de Productores se establezca la condición que en la operación de las bodegas no participen los ejidos que ya cuenten con bodegas. Estos planteamientos son aprobados por todos los regidores.



ESTE DOCUMENTO NO
TIENE VALIDEZ SIN
EL SELLO OFICIAL
CORRESPONDIENTE

Sin otro asunto ~~que tratar~~ el Regidor Presidente da por terminada la sesión siendo las 20:45 horas del día de su realización.

- LIC. VICENTE GUARDO RODRIGUEZ HERNANDEZ
REGIDOR PRESIDENTE
- ING. JUAN BUTIERREX TRUJILLO
VICEPRESIDENTE
- C. BLAS GALINDO NÚÑEZ
REGIDOR
- C. RUFINO PARTIDA LÓPEZ
REGIDOR
- PROFRA. MARIA EUGENIA ANGUIANO ROSALES
REGIDORA
- PROFRA. ANSELMA LUGO GUZMÁN
REGIDORA
- C. FORTUNATO CARIOS CHÁVEZ
REGIDOR
- C. BENJAMIN URIBE SÁNCHEZ
REGIDOR
- C. HUMBERTO GUZMÁN BERNABE
REGIDOR
- C. J. ISABEL RAMOS BEATRIZ
REGIDOR
- PROFR. EVARISTO BENAVIDES FIGUEROA
REGIDOR

Cesar Augusto Rquez G.
L.E.P.G. CÉSAR AUGUSTO RODRÍGUEZ GÓMEZ
SECRETARIO

CERTIFICACION

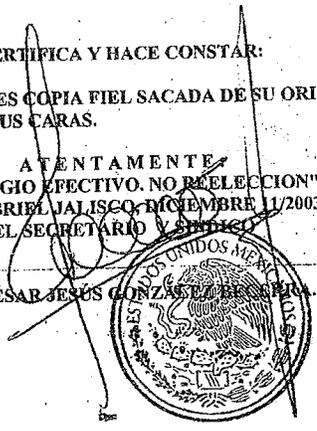
EL QUE SUSCRIBE LIC. CESAR JESUS GONZALEZ BECERRA, CON EL CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL Y SINDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL JALISCO, PERIODO 2001-2003:
Para Actas de Cabildo
Secretaría General

CERTIFICA Y HACE CONSTAR:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL SACADA DE SU ORIGINAL DE DONDE SE COMPULSO Y CONSTA DE 3 FOJAS UTILES POR UNA DE SUS CARAS.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
SAN GABRIEL JALISCO, DICIEMBRE 11/2003.
EL SECRETARIO Y SINDICO

LIC. CÉSAR JESUS GONZALEZ BECERRA



LIC. CÉSAR JESÚS GONZÁLEZ BECERRA



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES

-- El C. Licenciado TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS, Director de Certificaciones de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, con fundamento en el acuerdo expedido por el titular de dicha Secretaría, con fecha 21 de Octubre de 1998, y publicado el día 24 de Noviembre del mismo año en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco", -----

CERTIFICA:

Que el C. Licenciado CÉSAR JESÚS GONZÁLEZ BECERRA, es Secretario y Síndico, del H. Ayuntamiento Constitucional de San Gabriel, Jalisco y la firma y el sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección. -----

Guadalajara, Jalisco a 17 de Diciembre de 2003.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES

LIC. TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS

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 | \$10.00 |
| 2. Número atrasado | \$15.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$735.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$1.00 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$720.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$175.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2003.
Estas tarifas variarán de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

Atentamente
Dirección de Publicaciones

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

Punto de Venta y Contratación

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

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

S U M A R I O

MARTES 23 DE DICIEMBRE DE 2003

NÚMERO 29. SECCIÓN II

TOMO CCCXLVI

PLAN PARCIAL de Urbanización para la acción urbanística privada
Puesta del Sol, en el centro de población de San Gabriel, estado de
Jalisco. Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx