



**GOBIERNO  
DE JALISCO**



*Vamos a Trabajar*

**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  
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES  
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

**SÁBADO 13 DE ABRIL  
DE 2002**

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

**14**

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
**Héctor Pérez Plazola**

DIRECTOR DE PUBLICACIONES  
**Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez**

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](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

PLAN PARCIAL

**PLAN PARCIAL DE  
URBANIZACION  
EL MEZQUITE  
OCOTLAN  
JALISCO.**

**AMPLIACION**

VERSION ABREVIADA



**TORRES RAMÍREZ Y  
ASOCIADOS S.A. DE C.V.**

**DIPLOMA**  
DIRECCION DE PLANEACION URBANA  
OCOTLAN, JALISCO.

## **CONTENIDO**

---

### **CAPITULO I**

ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

I.1. ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL

I.2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

### **CAPITULO II**

FUNDAMENTACION JURIDICA

### **CAPITULO III**

REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA

### **CAPITULO IV**

OBJETIVOS

IV.1. OBJETIVOS GENERALES

IV.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

### **CAPITULO V**

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

### **CAPITULO VI.**

DETERMINACION DE RESERVAS USOS Y DESTINOS

### **CAPITULO VII**

NORMAS DE DISEÑO URBANO, INGENIERIA DE TRANSITO E INGENIERIA URBANA.

### **CAPITULO VIII**

OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL

### **CAPITULO IX**

PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

### **CAPITULO X**

TRANSITORIOS



## CAPITULO I

### I.1. ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL

El presente Plan Parcial de Urbanización llevará por nombre **“El Mezquite”** Ya que es el nombre que lleva el Plan Parcial recién aprobado, al que se integrará como ampliación, a continuación se describen las características del proyecto.

### I.2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

El proyecto que se pretende desarrollar es una acción urbanística privada, la cual está conformada por un predio con una superficie de 35,762.101m<sup>2</sup>, Y está localizada al Sureste de Ocotlán, colindando al Suroeste con la colonia El Porvenir. Es un desarrollo habitacional de densidad alta unifamiliar, donde se proyecta urbanizar el predio en cuestión para 137 lotes unifamiliares, formando parte de 1 unidad vecinal de 4,700 habitantes como parte del centro de población, en las que se prevé determinar el equipamiento urbano básico, para la atención de las necesidades de la población, en los rubros de educación, recreación y abasto, asimismo, se contempla la implementación de una zona para uso comercial, que alojarán a los establecimientos para el abasto de insumos básicos que requerirán a futuro los habitantes, tanto del fraccionamiento que se pretende urbanizar como del resto de la unidad vecinal. Este uso comercial se dará en 17 lotes.

Nombre del Propietario: TORRES RAMÍREZ ASOCIADOS.

Nombre del Perito: Arq. Jesús Alejandro Vázquez Nares.  
Registro en el Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco: 1345  
Cédula Federal: 1601322 Cédula Estatal: 1621 (2)



## CAPITULO II

### FUNDAMENTACION JURIDICA

La fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización “El Mezquite” parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIXC; y 115 fracciones II,III,V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y

**DIPLOMA**  
DIRECCION DE PLANEACION URBANA  
OCOTLAN, JALISCO.

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 9° y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en el artículo 39, fracción I, inciso 27, y en los artículos 109, 110, y 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 al 99 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Que con fundamento en el dictámen de trazo, usos y destinos específicos 01-DTUDE/02 emitido por el Departamento de Planeación y Urbanización del H. Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco, como favorable al emplazamiento del uso habitacional unifamiliar de densidad alta, como respuesta a TORRES RAMÍREZ ASOCIADOS, fue elaborado este Plan Parcial de Urbanización.

### **CAPITULO III**

#### **REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA**

Al corresponder al Programa Municipal de Desarrollo Urbano las disposiciones planteadas tanto en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano (Art. 71,72,73), al establecer que las acciones relativas al desarrollo integral de los Asentamientos humanos en el ámbito municipal deben quedar inscritas tanto en los Planes Generales Urbanos, como en los Planes Parciales de Urbanización y Control de la Edificación, es justamente en ese apartado donde se desprende el documento que se presenta, denominado Plan Parcial de Urbanización El Mezquite, por corresponder precisamente a sus alcances y nivel de análisis al específico de un plan de tales características.

De la misma forma el Plan de Desarrollo Urbano de Ocotlán del Estado de Jalisco, con fecha de publicación en el Periódico Oficial 8 de Mayo de 2001, queda inserto en el esquema global de planeamiento urbano, de acuerdo a la estrategia que plantea la Ley de Desarrollo Estatal Urbano del Estado de Jalisco, que es de donde se deriva y se hace factible el presente plan parcial, ya que en su "clasificación de áreas" el predio a desarrollar, aparece como reserva urbana a corto plazo, donde se permite el uso habitacional densidad alta.

### **CAPITULO IV**

#### **OBJETIVOS**

Con la finalidad de lograr los propósitos tanto de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano como del Programa Municipal de Ocotlán, Jal. respecto a implementar acciones con el afán de sustituir el proceso espontáneo que se ha venido realizando con la aparición de Asentamientos humanos, propiciando crecimientos desarticulados en su integración urbana y en la organización espacial por otro planeado y programada su realización, se tienen los siguientes objetivos:

#### **IV.1. OBJETIVOS GENERALES**

- a) Determinar la zonificación secundaria, especificando la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas en los predios.
- b) Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- c) Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos, conforme las especificaciones del Reglamento de Zonificación previsto en el artículo 132 de esta Ley.
- d) La determinación de 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.
- e) Determinar en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- f) Integrar las acciones urbanísticas con la estructura urbana del centro de población.

#### **IV.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- a) Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial primaria del área urbana de Ocotlán. Esta integración se hará inicialmente a través de la calle Alamo.
- b) Establecer mediante la zonificación secundaria, las particularidades que deberán observarse en cada uno de los predios, para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.
- c) Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular del desarrollo habitacional.



**DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA**  
OCOTLÁN, JALISCO

## CAPITULO V

### DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

El área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización que se promueve, en conjunto con la primera etapa, presenta una superficie de 93,256.25 m<sup>2</sup> y tiene como referencia los siguientes vértices conforme a las coordenadas INEGI UTM.

PUNTO	COORDENADAS	RUMBO	DISTANCIA ENTRE PUNTOS.
1	X=734,351.52 Y=2'251,210.15	SUR-ESTE	1-2 = 153.51
2	X=734,358.40 Y=2'251,056.80	SUR-ESTE	2-3 = 84.49
3	X=734,362.20 Y=2'250,972.39	SUR-ESTE	3-4 = 34.12
4	X=734,363.58 Y=2'250,938.30	SUR-ESTE	4-5 = 13.04
5	X=734,364.14 Y=2'250,925.27	SUR-ESTE	5-6 = 35.49
6	X=734,365.82 Y=2'250,889.83	SUR-ESTE	6-7 = 16.14
7	X=734,367.72 Y=2'250,873.80	SUR-ESTE	7-8 = 97.50
8	X=734,374.07 Y=2'250,776.51	SUR-ESTE	8-9 = 27.86
9	X=734,376.05 Y=2'250,748.72	SUR-OESTE	9-10 = 190.78
10	X=734,185.31 Y=2'250,744.90	NOR-OESTE	10-11 = 6.19
11	X=734,184.90 Y=2'250,751.08	NOR-OESTE	11-12 = 9.75
12	X=734,184.11 Y=2'250,760.80	NOR-OESTE	12-13 = 40.11
13	X=734,182.05 Y=2'250,800.86	NOR-OESTE	13-14 = 53.01
14	X=734,179.33 Y=2'250,853.79	NOR-OESTE	14-15 = 64.86
15	X=734,175.25 Y=2'250,918.53	NOR-OESTE	15-16 = 13.38
16	X=734,174.30 Y=2'250,931.88	NOR-OESTE	16-17 = 201.11
17	X=734,162.72 Y=2'251,132.66	NOR-OESTE	17-18 = 125.39
18	X=734,165.19 Y=2'251,257.82	SUR-ESTE	18-19 = 59.88
19	X=734,213.72 Y=2'251,245.19	SUR-ESTE	19-20 = 136.65
20	X=734,346.32 Y=2'251,212.13	SUR-ESTE	20-1 = 5.56

## CAPITULO VI

### DETERMINACION DE RESERVAS DE USOS Y DESTINOS

**Artículo 1.** El Plan Parcial de urbanización "El Mezquite" en la localidad de Ocotlán, del municipio de Ocotlán, Jalisco, establece:

- a) Las normas de control del aprovechamiento ó utilización específica del suelo y en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- b) Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que integra el Plan Parcial de Urbanización “El Mezquite” son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 92, 143, 195, 199, 221 y demás relativos a la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana.

- 1. La Clasificación de Areas
- 2. La Determinación de Usos y Destinos Específicos, y
- 3. La Estructura Urbana

## ZONIFICACION SECUNDARIA

El plan parcial “El Mezquite” en Ocotlán del Municipio de Ocotlán; Jalisco, establece en su estrategia de Ordenamiento Territorial la zonificación específica, la cual consiste en los siguientes aspectos:

- a) Clasificación de áreas
- b) Usos y Destinos Específicos
- c) Estructura Urbana

### Artículo 4. Clasificación de Areas

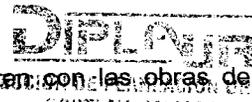
La clasificación de áreas tiene por objeto definir y determinar las distintas zonas del área de aplicación del plan en función de su aptitud territorial. La clasificación de áreas en el predio sujeto a ordenación quedó definido de la siguiente forma:

#### 1. Areas de Reserva Urbana (RU)

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población, en éstas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

##### 1.1. Areas de Reserva a Corto Plazo (RU-CP)

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, que cuentan con las obras de



urbanización básica a que se refiere al artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, ó donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada ley, en estas áreas, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas, en el título quinto de la ley, por lo tanto procede su autorización.

**RU-CP1**

Límites: Al norte, este, sur y oeste el límite del área de aplicación del plan parcial.

Superficie aproximada: 35,762.101 m<sup>2</sup>

**Artículo 5. Usos y Destinos Específicos**

La determinación de zonas de usos y destinos específicos, establece y regula la utilización particular del uso de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan. Las zonas que se determinan en el presente Plan Parcial, son las que se señalan gráficamente en el plano E-2, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el artículo 25 del Reglamento de Zonificación.

La zonificación definida en el Plan Parcial vendrá acompañada de sus respectivas normas de control de densidad de la edificación, a continuación se hace la descripción de las zonas.

1. Zona Habitacional (H)

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

1.1. Zona Habitacional Unifamiliar densidad alta (H4-U)

Se refiere a todo tipo de edificación para el uso habitacional, con una casa habitacional por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 290 habitantes por hectárea o 58 viviendas por hectárea.

**H4-U8**

Límites: Al norte: la VSC-18;  
Al este: la EI-3;  
Al sur: la VL-8; y  
Al oeste: la VL-12.

Superficie aproximada: 1,089.49 m<sup>2</sup>. Con 10 lotes.

**H4-U9**

Límites: Al norte: la VL-8;  
Al este: la CB4-8;  
Al sur: la VL-9; y  
Al oeste: la VL-12.



Superficie aproximada: 2,874.16 m<sup>2</sup>. Con 30 lotes.

**H4-U10**

Límites: Al norte: la VL-9;  
Al este: la CB4-9;  
Al sur: la VL-10; y  
Al oeste: la VL-12.

Superficie aproximada: 2,873.54 m<sup>2</sup>. Con 30 lotes.

**H4-U11**

Límites: Al norte: la VL-10;  
Al este: la CB4-10;  
Al sur: la VL-11; y  
Al oeste: la VL-12.

Superficie aproximada: 2,926.67 m<sup>2</sup>. Con 30 lotes.

**H4-U12**

Límites: Al norte: la VL-11;  
Al este: la CB4-11;  
Al sur: el límite del área de aplicación del plan; y  
Al oeste: la VL-12.

Superficie aproximada: 1,369.96 m<sup>2</sup>. Con 14 lotes.

**H4-U16**

Límites: Al norte: la VSC-18;  
Al este: la VL-12; y  
Al sur y al oeste: el límite del área de aplicación del plan.

Superficie aproximada: 2,197.12 m<sup>2</sup>. Con 23 lotes.

Estas zonas habitacionales unifamiliares, se sujetan a lo que señalan los artículos 52 y 54 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el artículo 60 del mismo.

**2. Zona Comercial (C)**

Son las zonas de centro de población que permiten desempeñar las funciones comerciales y de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por fuentes de trabajo, como por ser satisfactorios de necesidades de la propia comunidad.

**2.1. Zona Comercial Barrial Intensidad Alta (CB4)**

Las zonas donde se desempeñan las funciones comerciales y de servicios de consumo cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, las cuales tienen una densidad alta.



**DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA**  
TOLUCA, JALISCO

**CB4-8**

Límites: Al norte: la VL-8;  
Al este: la VC-12;  
Al sur: la VL-9; y  
Al oeste: la H4-U9.

Superficie aproximada: 223.19 m<sup>2</sup>. Con 1 lote.

**CB4-9**

Límites: Al norte: la VL-9;  
Al este: la VC-12;  
Al sur: la VL-10; y  
Al oeste: la H4-U10.

Superficie aproximada: 238.45 m<sup>2</sup>. Con 1 lote.

**CB4-10**

Límites: Al norte: la VL-10;  
Al este: la VC-12;  
Al sur: la VL-11; y  
Al oeste: la H4-U11.

Superficie aproximada: 200.74 m<sup>2</sup>. Con 1 lote.

**CB4-11**

Límites: Al norte: la VL-11;  
Al este: la VC-12;  
Al sur: el límite del área de aplicación del plan; y  
Al oeste: la H4-U12.

Superficie aproximada: 200.07 m<sup>2</sup>. Con 1 lote.

**CB4-14**

Límites: Al norte: la VSC-18;  
Al este y al sur: el límite del área de aplicación del plan; y  
Al oeste: la VC-12.

Superficie aproximada: 2,786.17 m<sup>2</sup>. Con 13 lotes.

Estas zonas de uso comercial barrial intensidad alta se sujetaran a lo que señalan los artículos 68 y 69 del Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco, así como los lineamientos que se especifican en el artículo 70 del mismo.

**3. Zona de Equipamiento Urbano**

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiéndose consolidarse aquellas que son para áreas verdes o espacios abiertos, escolar y orto tipo de servicio, según su localización en la estructura urbana.

**3.1. Zonas de Equipamiento Institucional (EI)**



**DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

**EI-3**

Límites: Al norte: la VSC-18;  
Al este: la VC-12;  
Al sur: la VL-8; y  
Al oeste: la H4-U8.

Superficie aproximada: 4,833.29 m<sup>2</sup>.

Destino: Primaria.

Estas zonas se sujetarán a lo que señalan los artículos 118 y 119 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Artículo 6. Estructura Urbana**

Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que la componen y que se relacionan entre sí, para lo cual se establecieron dos sistemas que conforman la base de la estructuración urbana:

1. Sistema de Estructuración Territorial

Este sistema se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en función a la actividad que en ellas se realice, el número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano, el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización quedó integrada de la siguiente forma:

1.1 Centro Vecinal (CV-1)

Centro vecinal localizado al norte del predio a desarrollar, que corresponde a una unidad vecinal de aproximadamente 4,700.00 habitantes, en la cual se localizará el núcleo de equipamientos necesarios, para el desempeño de las actividades de servicio vecinal, para las zonas habitacionales que la conforman.

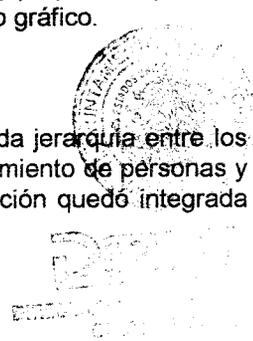
Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos para las acciones de crecimiento se definen en el plano E-3 del anexo gráfico.

2. Sistema Vial

El sistema vial que tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas, que sirve para el desplazamiento de personas y bienes, el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización quedó integrada por los siguientes componentes.

2.1. Vialidad Colectora (VC)

Estas vialidades tienen un doble propósito, permitir el movimiento entre las



vías principales y las calles subcolectoras y locales, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes.

**VC-12**

Localizada al este del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noroeste a sureste, entre los límites del área de aplicación, con una longitud aproximada de 190.00 metros, un derecho de vía de 25 metros de ancho y una superficie aproximada de 4,750.00 metros cuadrados.

**2.2. Vialidad Subcolectora (VSC)**

Son las vialidades que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que interceptan, este tipo de calles, no deben alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros.

**VSC-17**

Localizada al norte del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noroeste a sureste, paralela al límite norte del área de aplicación, con una longitud aproximada de 201.00 metros, un derecho de vía de 15 metros de ancho y una superficie aproximada de 3,015.00 metros cuadrados.

**VSC-18**

Localizada al centro del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, paralela al límite sur del área de aplicación, con una longitud aproximada de 189.00 metros, un derecho de vía de 13 metros de ancho y una superficie aproximada de 2,457.00 metros cuadrados.

**2.3. Vialidades Locales (VL)**

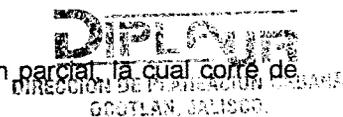
Son las vialidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. De conformidad a lo que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 302, las calles locales con una sección de 10 mts., no forman parte de la cesión municipal, sujetándose a la modalidad de régimen de condominio u otras.

**VL-8**

Localizada al sur del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, VL-12 a la VC-12, con una longitud aproximada de 123.50 metros, un derecho de vía de 10.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,235.00 metros cuadrados.

**VL-9**

Localizada al sur del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de



noreste a suroeste, VL-12 a la VC-12, con una longitud aproximada de 124.00 metros, un derecho de vía de 10.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,240.00 metros cuadrados.

**VL-10**

Localizada al sur del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, VL-12 a la VC-12, con una longitud aproximada de 124.50 metros, un derecho de vía de 10.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,245.00 metros cuadrados.

**VL-11**

Localizada al sur del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, VL-12 a la VC-12, con una longitud aproximada de 125.00 metros, un derecho de vía de 10.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,250.00 metros cuadrados.

**VL-12**

Localizada al oeste del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noroeste a sureste, de la VL-1 al límite del área de aplicación, con una longitud aproximada de 187.00 metros, un derecho de vía de 12.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 2,244.00 metros cuadrados.

## **CAPITULO VII**

### **NORMAS DE DISEÑO URBANO, INGENIERIA DE TRANSITO E INGENIERIA URBANA**

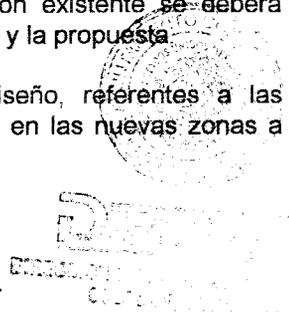
#### **Artículo 7. Criterios de Diseño de Vialidad**

En toda acción urbanística que se realice en el predio que se pretende desarrollar, deberá conservarse la continuidad de las vías principales, secundarias y locales, según se establezca en el Plan Parcial. Esta continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vías existentes; en ningún caso se permitirá que la continuidad se dé con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento, se requiera la ampliación de la sección existente se deberá prever una transición adecuada entre la sección existente y la propuesta.

A continuación se establecen los lineamientos de diseño, referentes a las características geométricas para todos los tipos de vías en las nuevas zonas a desarrollar.

**1. Calle Colectora VC-12**

- a) 4 carriles de circulación de 3.50 metros de ancho.
- b) 2 carriles de estacionamiento de 2.50 metros de ancho.



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION EL MEZQUITE OCOTLAN JALISCO.

AMPLIACION

VERSION ABREVIADA



TORRES RAMÍREZ Y  
ASOCIADOS S.A. DE C.V.

**DIPLOMA**  
DIRECCION DE PLANEACION URBANA  
OCOTLAN, JALISCO

**Artículo 9. Criterios para la localización de infraestructura.**

- a) Para el tendido de la red hidráulica, se deberán considerar los criterios indicados en los artículos 280 al 287 del Reglamento de Zonificación del Estado.
- b) Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los criterios indicados en los artículos 280 al 287 del Reglamento de Zonificación del Estado.
- c) Para el tendido de la red sanitaria, se deberán considerar los criterios indicados en los artículos 280 al 287 del Reglamento de Zonificación del Estado.
- d) Para el tendido de las líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los criterios establecidos en los artículos 289 al 291 del Reglamento de Zonificación del Estado.
- e) Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público se deberán considerar los criterios establecidos en el artículo 292 del Reglamento de Zonificación del Estado.

Al efecto de garantizar que la superficie contenida en le área de aplicación del plan parcial pueda incorporarse al área urbana actual se señalan a continuación las obras básicas que será necesario desarrollar.

**Drenaje:** El desarrollo contará con una planta de tratamiento independiente que cumpla con norma NOM-ECOL-001-1996 y compuesta por: planta de tratamiento preliminar, conteniendo rejillas y desarenador; tratamiento primario con un tanque IMHOFF; y desinfección final.

**Agua potable:** Para abastecerse de este servicio, el predio cuenta con un pozo profundo en la parte correspondiente a la primera etapa; de donde se conducirá el agua a un tanque elevado, y de ahí, por gravedad, a la red general. Cumpliendo así con la factibilidad otorgada por la Planta de Agua y Alcantarillado en el oficio 001/JJR/02

**Electrificación:** la conexión eléctrica se realizará sobre la línea de alta tensión que pasa paralela al Río Zula, y que está conectada a la Subestación San Andrés. Se utilizaran postes de concreto de 13.00 y 9.00 metros, transformadores alta-baja tensión sobre cable de aluminio sin recubrimiento. Lo anterior de acuerdo con la factibilidad de servicio otorgada por la C.F.E. en el oficio No. 3421

**Artículo 10. Obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona**

Para las zonas habitacionales unifamiliar densidad alta H4-U, las obras mínimas de urbanización son las que se indican en el artículo 267 del Reglamento de Zonificación de Estado.

Para las zonas comercial barrial CB-4 las obras mínimas de urbanización son las

que se indican en el artículo 269 del Reglamento de Zonificación del Estado.

Para las zonas de equipamiento institucional EI, de espacios verdes y abiertos EV y de instalaciones para infraestructura IN, las obras mínimas de urbanización son las que se indican en los artículos 272, 273 y 274 del Reglamento de Zonificación del Estado respectivamente.

#### **Artículo 11. Determinación de las áreas de cesión para destinos.**

De conformidad a lo dispuesto en la fracción XI del artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano, en este subcapítulo se determinan las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como su criterio de localización.

Quedan sujetas a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos las acciones urbanísticas que se realizarán en las zonas habitacional unifamiliar densidad alta H4-U y comercial barrial densidad alta CB-4.

Las áreas de cesión para destinos serán de dominio público, por lo que al término de cada acción urbanística que generó toda obra de urbanización, deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescindibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los siguientes términos:

En el proyecto se han delimitado dos zonas, cuya línea divisoria se puede apreciar en el plano E-2':

La primera zona tiene una superficie de 26,11.25 m<sup>2</sup>, su uso es habitacional unifamiliar densidad alta, H4-U, y la cesión comprenderá el 15 % de esta superficie a desarrollar, destinándose el 8 % necesariamente para áreas verdes ó espacios abiertos, el 4 % para equipamiento escolar y 3 % otros equipamientos.

La segunda zona con una superficie de 9,623.00 m<sup>2</sup>, tiene el uso comercial barrial CB4, aquí la cesión comprenderá el 12 % de esta superficie a desarrollar, destinándose el 6 % para áreas verdes ó espacios abiertos, el 4 % para equipamiento escolar y 2 % otros equipamientos.

De conformidad con lo anterior, la superficie que le correspondería cesionar al fraccionador del desarrollo El Mezquite sería de 5,075.63 m<sup>2</sup>, quedando distribuida de la siguiente manera: para escuelas 4,833.29 m<sup>2</sup> con el destino "primaria". Aclarando que los 242.34 m<sup>2</sup> faltantes quedan compensados en la primera etapa, donde también se presentan otros destinos, para de esta manera, en conjunto, se cumpla la superficie y la distribución requerida.



**DIPLOMA**  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Las áreas de cesión para destinos se utilizarán en la proporción que establece el Reglamento de Zonificación del Estado y de manera como lo establece el presente Plan Parcial (ver plano E-2 del anexo gráfico), de éstas, las destinadas para el 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 colonos correspondiente.

Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal.

### **Artículo 12. Obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión.**

De conformidad a lo establecido en el artículo 140 del reglamento de zonificación de Estado, las obras de edificación mínima serán las siguientes.

- 1) Las dedicadas a equipamiento escolar; deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que le asignen. Dichas obras deberán ser realizadas por cuenta del Gobierno Municipal, Estatal y Federal.

Las obras dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes deberán contar con las obras de arbolado y jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística; a satisfacción de las autoridades municipales.

### **Artículo 13. Normas de configuración urbana e imagen visual.**

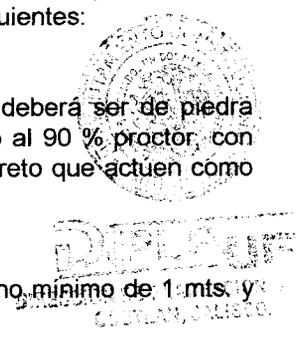
Con el objeto de evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, respetar las características del medio ambiente natural y de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas que atenten contra los valores históricos y fisionómicos de cada región y de crear un medio coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad, los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura de paisaje, que deben ser obligatorios, tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, los elementos serán los siguientes:

#### **1. PAVIMENTOS**

El arroyo de las calles colectoras, subcolectoras y locales deberá ser de piedra bola, sobre una capa de material previamente compactado al 90 % proctor, con amarres en esquinas. Con guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

#### **2. BANQUETAS.**

En calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1. mts. y



el resto de área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares , con terminado escobillado.

En calles colectoras y subcolectoras el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.20 mts. y el resto del área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado.

### 3. MOBILIARIO URBANO.

#### a) PLACAS DE NOMENCLATURA.

Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con una altura de 2.10 mts. y lámina negra de 20 x 40 cms., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

#### b) EL ALUMBRADO PÚBLICO

Deberá ser a base de luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del Plan Parcial.

#### c) SEÑALAMIENTOS VIALES.

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 mts. de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

#### d) BASUREROS.

Deberán de ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.

#### e) BANCAS.

Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto o piedra. Debiéndose ubicar en las zonas para el descanso.

### 4. ARBOLADO Y JARDINERÍA

En las vialidades colectoras y subcolectoras deberán plantarse: escobellon rojo, cítricos, níspero, trueno y yuca, intercalados con un espaciamiento máximo de 7.50 mts. de distancia aproximadamente.

### 5. BARDAS EXTERIORES

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 1.20 mts. y rejas hasta una altura de 3.00 mts.

### 6. CUBIERTAS

En las zonas habitacionales las cubiertas deberán ser planas, como mínimo, en



**DIPLOMA**  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

un 80 %, el resto podrá ser de cualquier otro tipo.

En las zonas de equipamiento institucional y de espacios verdes y abiertos, contarán con cubiertas planas, como mínimo, en un 60 %, el resto podrá ser de cualquier otro tipo.

#### 7. MODO DE EDIFICACIÓN.

En las zonas habitacionales unifamiliares el modo de edificación deberá ser semi-cerrado.

En las zonas de uso comercial el modo de edificación será variable.

En las zonas de equipamiento institucional el modo de edificación deberá ser semi-abierto.

En las zonas de espacios verdes y abiertos el modo de edificación será abierto.

## CAPITULO VIII

### OBLIGACIONES DEL PLAN PARCIAL

**Artículo 14.** La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la Legislación Urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 15.** 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 con respecto a los mismos predios, y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento de l suelo, observarán las disposiciones que definen los aspectos jurídicos de este plan.

**Artículo 16.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que se establece en el artículo 115 y 167 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 17.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 39 de la Ley general de Asentamientos Humanos, las autoridades federales, estatales y municipales, son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan, asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, son obligatorias las disposiciones del presente plan parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones

influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

## CAPITULO IX

### PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

Los propietarios poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del Centro de Población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del Plan Parcial, para en su caso interponer el recurso de reconsideración según se indica en el artículo 417 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco y de conformidad a los artículos 419 al 425 de la misma legislación.

## CAPITULO X

### TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del plan parcial de urbanización "El Mezquite" en la localidad de Ocotlán, del municipio de Ocotlán, Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en la gaceta municipal y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

Segundo. 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 sus determinaciones de reservas y usos y destinos que se aprueban para integrar su zonificación secundaria, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo.

Salón de sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de

Ocotlán, Jalisco, A \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2002.



**DIPLOMA**  
DIRECCION DE PLANEACION URBANA  
OCOTLAN, JALISCO

## REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

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

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

### • PARA EDICTOS

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

### • PARA LOS DOS CASOS

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

Que la letra sea tamaño normal.

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

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

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

---

## PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

### VENTA

- |                    |         |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día  | \$9.00  |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

### SUSCRIPCIÓN

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual   | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra  | \$0.90   |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal                                | \$160.00 |

A t e n t a m e n t e

**Dirección de Publicaciones**

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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: 3824-3769, Fax: 3823-7966**

[periodicooficial.jalisco.gob.mx](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

Quejas y sugerencias: [publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx](mailto:publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx)

# SUMARIO

SÁBADO 13 DE ABRIL DE 2002

NÚMERO 14. SECCIÓN II

TOMO CCCXLI

# EL ESTADO

Plan Parcial de Urbanización El Mezquite, Ocotlán,  
Jalisco, ampliación. **Pág. 3**

# de Jalisco



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx