



**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

**SÁBADO 23 DE MARZO
DE 2002**

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

5

SECCIÓN III



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

PLAN PARCIAL

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

VERSION ABREVIADA

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



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 llevará el fraccionamiento habitacional que motiva la realización de este Plan Parcial y que 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 57,494.149 m², 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 240 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 8 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 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 dictamen de trazo, usos y destinos especificados N° 04-DTUDE/01 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, de fecha 10 de Agosto, 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



DIPLAMA
DIRECCION DE PLANEACION URBANA
OCOTLAN, JALISCO.

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.



CAPITULO V

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

El área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización que se promueve presenta una superficie de 57,494.149 m² 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 = 163.51
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-OESTE	4-5 = 189.49
5	X=734,174.30 Y=2'250,931.88	NOR-OESTE	5-6 = 201.11
6	X=734,162.72 Y=2'251,132.66	NOR-OESTE	6-7 = 125.39
7	X=734,155.19 Y=2'251,257.52	SUR-ESTE	7-8 = 59.88
8	X=734,213.72 Y=2'251,245.19	SUR-ESTE	8-9 = 136.65
9	X=734,346.32 Y=2'251,212.13	SUR-ESTE	9-1 = 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 cuenten 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

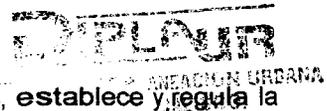
Límites: Al norte, este, sur y oeste el límite del área de aplicación del plan parcial.

Superficie aproximada: 57,494.149 m²



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 18 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-U1

Límites: Al norte: la VL-1;
Al este: la CB4-1;
Al sur: la VL-2; y
Al oeste: la VL-8.

Superficie aproximada: 3,057.41 m². Con 32 lotes.

H4-U2

Límites: Al norte: la VL-2;
Al este: la CB4-2;
Al sur: la VL-3; y
Al oeste: la VL-8.

Superficie aproximada: 2,944.90 m². Con 30 lotes.

H4-U3

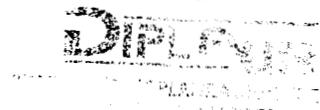
Límites: Al norte: la VL-3;
Al este: la CB4-3;
Al sur: la VL-4; y
Al oeste: la VL-8.

Superficie aproximada: 2,924.55 m². Con 30 lotes.

H4-U4

Límites: Al norte: la VL-4;
Al este: la CB4-4;
Al sur: la VL-5; y
Al oeste: la VL-8.

Superficie aproximada: 2,869.91 m². Con 30 lotes.



H4-U5

Límites: Al norte: la VL-5;
Al este: la CB4-5;
Al sur: la VL-6; y
Al oeste: la VL-8.

Superficie aproximada: 2,936.73 m². Con 30 lotes.

H4-U6

Límites: Al norte: VL-6;
Al este: la CB4-6;
Al sur: la VL-7; y
Al oeste: la VL-8.

Superficie aproximada: 2,924.91 m². Con 30 lotes.

H4-U7

Límites: Al norte: la VL-7;
Al este: la CB4-7;
Al sur: el límite del área de aplicación del plan; y
Al oeste: la VL-8.

Superficie aproximada: 2,869.91 m². Con 30 lotes.

H4-U8

Límites: Al norte: la IN-1;
Al este: la VL-8;
Al sur: la VL-2; y
Al oeste: el límite del área de aplicación del plan.

Superficie aproximada: 403.16 m². Con 4 lotes.

H4-U9

Límites: Al norte: la VL-2;
Al este: la VL-8;
Al sur: la VL-5; y
Al oeste: el límite del área de aplicación del plan.

Superficie aproximada: 1,187.83 m². Con 12 lotes.

H4-U10

Límites: Al norte: la VL-5;
Al este: la VL-8;
Al sur y al oeste: el límite del área de aplicación del plan.

Superficie aproximada: 1,187.83 m². Con 12 lotes.



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
Ocotlán, Jalisco

Estas zonas habitacionales unifamiliares, se sujetan a lo que señala el artículo 46 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el artículo 50 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.

CB4-1

Límites: Al norte: la VL-1;
 Al este: la VC-12;
 Al sur: la VL-2; y
 Al oeste: la H4-U1.

Superficie aproximada: 223.88 m². Con 1 lote.

CB4-2

Límites: Al norte: la VL-2;
 Al este: la VC-12;
 Al sur: la VL-3; y
 Al oeste: la H4-U2.

Superficie aproximada: 227.56 m². Con 1 lote.

CB4-3

Límites: Al norte: la VL-3;
 Al este: la VC-12;
 Al sur: la VL-4; y
 Al oeste: la H4-U3.

Superficie aproximada: 235.89 m². Con 1 lote.

CB4-4

Límites: Al norte: la VL-4;
 Al este: la VC-12;
 Al sur: la VL-5; y
 Al oeste: la H4-U4.

Superficie aproximada: 279.29 m². Con 1 lote.

CB4-5

Límites: Al norte: la VL-5;
 Al este: la VC-12;
 Al sur: la VL-6; y
 Al oeste: la H4-U5.



Superficie aproximada: 200.16 m². Con 1 lote.

CB4-6

Límites: Al norte: la VL-6;
 Al este: la VC-12;
 Al sur: la VL-7; y
 Al oeste: la H4-U6.

Superficie aproximada: 200.68 m². Con 1 lote.

CB4-7

Límites: Al norte: la VL-7;
 Al este: la VC-12;
 Al sur: el límite del área de aplicación del plan; y
 Al oeste: la H4-U7.

Superficie aproximada: 243.73 m². Con 1 lote.

CB4-8

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

Superficie aproximada: 3,701.05 m². Con 16 lotes.

Estas zonas de uso comercial barrial intensidad alta se sujetaran a lo que señala el artículo 70 del Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco así como los lineamientos que se especifican en el artículo 74 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)

EI-1

Límites: Al norte: la VSC-17;
 Al este: la VC-12;
 Al sur: la VL-1; y
 Al oeste: la EI-2.

Superficie aproximada: 1,764.92 m²

Destino: Mercado.

EI-2

Límites: Al norte: la VSC-17;
 Al este: la EI-1;
 Al sur: la VL-1; y



DIPLINUR
DIRECCION DE PLANEACION URBANA
COAHUILA DE ZARAGOZA

Al oeste: la EV-1.
Superficie aproximada: 2,130.12 m²
Destino: Jardín de Niños.

Estas zonas se sujetarán a lo que señala el artículo 114 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su fracción I.

3.2. Zonas de Espacios Verdes y Abiertos (EV)

EV-1

Límites: Al norte: la VSC-17;
Al este: la EI-2;
Al sur: la VL-1 y la IN-1; y
Al oeste: el límite del área de aplicación del plan;
Superficie aproximada: 4,026.34 m².
Destino: Jardín Vecinal.

Estas zonas se sujetarán a lo que señala el artículo 116 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su fracción I.

3.3. Zonas de Equipamiento de Infraestructura (IN)

Son las zonas donde se encuentran las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de la infraestructura urbana.

IN-1

Límites: Al norte y al este: la EV-1;
Al sur: la H4-U8; y
Al oeste: el límite del área de aplicación del plan.
Superficie aproximada: 401.21 m².
Destino: Tanque regulador de agua y carcamo de bombeo.

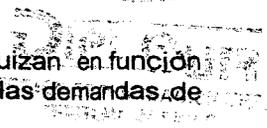
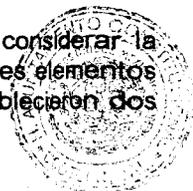
Estas zonas se sujetarán a lo que señala el artículo 118 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su fracción I.

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 279.00 metros, un derecho de vía de 25 metros de ancho y una superficie aproximada de 6,975.00.00 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 sur 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 200 fracción III inciso "c", las calles locales con una sección de 10 mts., no forman parte de la cesión municipal, sujetándose a la modalidad de régimen de condominio.

VL-1

Localizada al norte del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, de la VL-8 a la VC-12, con una longitud aproximada de 135.00 metros, un derecho de vía de 10.00 metros de ancho, y una superficie aproximada de 1,350.00 metros cuadrados.

VL-2

Localizada al norte del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, del límite del área de aplicación a la VC-12, con una longitud aproximada de 139.00 metros, un derecho de vía de 12.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,668.00 metros cuadrados.

VL-3

Localizada al centro del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, de la VL-8 a la VC-12, con una longitud aproximada de 127.00 metros, un derecho de vía de 10.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,270.00 metros cuadrados.

VL-4

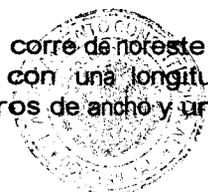
Localizada al centro del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, de la VL-8 a la VC-12, con una longitud aproximada de 126.50 metros, un derecho de vía de 10.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,265.00 metros cuadrados.

VL-5

Localizada al sur del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, del límite del área de aplicación a la VC-12, con una longitud aproximada de 138.00 metros, un derecho de vía de 12.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,656.00 metros cuadrados.

VL-6

Localizada al sur del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, de la VL-8 a la VC-12, con una longitud aproximada de 125.50 metros,



un derecho de vía de 10.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 1,255.00 metros cuadrados.

VL-7

Localizada al sur del área de aplicación del plan parcial, la cual corre de noreste a suroeste, VL-8 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-8

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 252.00 metros, un derecho de vía de 12.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 3,024.00 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.
- c) 2 banquetas de 3.00 metros de ancho.
- d) Derecho de vía mínimo de 25.00 metros de ancho.

2. Calle Subcolectora VSC-17

- a) 2 carriles de circulación de 3 metros de ancho.
- b) 2 carriles de estacionamiento de 2.40 metros de ancho.
- c) 2 banquetas de 2.10 metros de ancho.



DIPLONUR
DIRECCION DE PLANEACION URBANA

c) Derecho de vía mínimo de 15.00 metros de ancho.

3. Calle Subcolectora VSC-18

- a) 2 carriles de circulación de 3 metros de ancho.
- b) 1 carriles de estacionamiento de 2.40 metros de ancho.
- c) 2 banquetas de 2.30 metros de ancho.
- d) Derecho de vía mínimo de 13.00 metros de ancho.

4. Calles Locales VL-2, VL-5 y VL-8

- a) 2 carriles de circulación de 3.00 metros de ancho.
- b) 1 carril de estacionamiento de 2.40 metros de ancho.
- c) 2 banquetas de 1.80 metros de ancho.
- d) Derecho de vía mínimo de 12.00 metros de ancho.

5. Calles Locales VL-1, VL-3, VL-4, VL-6 y VL-7

- a) 2 carriles de circulación de 3.00 metros de ancho.
- b) 2 banquetas de 2.00 metros de ancho.
- c) Derecho de vía mínimo de 10.00 metros de ancho.

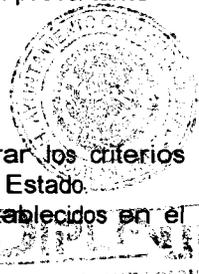
Artículo 8. Criterios de obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad.

Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberán observar los lineamientos señalados a continuación:

- a) Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas o andadores, deberán contemplar rampas especiales para sillas de ruedas, ubicadas en los cruces con los arroyos vehiculares.
- b) En los andadores peatonales se deberá prever que existan áreas de descanso al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal.
- c) La pendiente máxima en los andadores será del 5 %.
- d) Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberá prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas.

Artículo 9. Criterios para la localización de infraestructura.

- a) Para el tendido de la red hidráulica, se deberán considerar los criterios indicados en el artículo 185 del Reglamento de Zonificación del Estado.
- b) Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los criterios establecidos en el artículo 189 del Reglamento de Zonificación.



- c) Para el tendido de la red sanitaria, se deberán considerar los criterios indicados en el artículo 187 del Reglamento de Zonificación del Estado.
- d) Para el tendido de las líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los criterios establecidos en el artículo 191 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 192 del Reglamento de Zonificación del Estado.

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

Drenaje: La conexión al drenaje se hará a través de la colonia El Porvenir, al prolongarse una línea hasta el cruce de la calle Alamo y la Av. del Puma, donde existe un pozo de visita. Esta incorporación al sistema de colectores, se hará gracias a la construcción de un carcamo de bombeo.

Agua potable: Proveniente del Pozo No. 7, existe una línea de distribución de agua que pasa por la Av. Río Colorado, la cual permitirá dotar de este servicio a través de un tanque regulador que se construirá en la zona. Acatando así, las condicionantes de la factibilidad otorgada por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado en el oficio 38/JJR/00.

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 utilizarán 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

Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas se aplicarán las indicadas en el artículo 164 del Reglamento de Zonificación del estado.

Para las zonas habitacionales unifamiliar densidad alta H4-U, las obras mínimas de urbanización son las que se indican en el artículo 171 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 172 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 175, 176 y 178 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 44,111.25 m², 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 13,382.89 m², 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 8,222.62 m², quedando distribuida de la siguiente manera: Para espacios verdes y abiertos 4,026.34 m² cuyo destino fue "jardín vecinal"; para escuelas 2,130.12 m² con el destino "Jardín de Niños"; y para otros equipamientos 2,166.13 m² con el destino "mercado", "tanque regulador de agua" y "carcamo de bombeo". (La cesión total se excede en 99.97 m²)

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 ó 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 143 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:

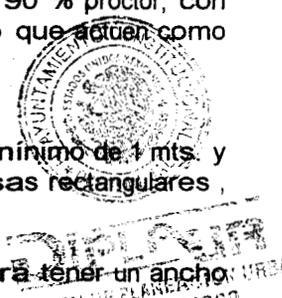
1. PAVIMENTOS

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 subcolectoras y colectoras deberán plantarse avellanos, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3 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 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~~ influyen 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 el periódico oficial "el estado de jalisco" 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 _____ 2001.



DEL
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE OCOTLÁN, 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

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



S U M A R I O

SÁBADO 23 DE MARZO DE 2002

NÚMERO 5. SECCIÓN III

TOMO CCCXLI

E L E S T A D O

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

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx