



**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

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 29 DE JUNIO
DE 2002**

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

47
SECCIÓN III



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. 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

**Versión Abreviada del
Plan Parcial de Urbanización
Parque Industrial Ocotlán,
Ocotlán, Estado de Jalisco**

Descripción General del Proyecto

Tipo de Acción Urbanística

Desarrollo industrial en la modalidad de Parque. Se pretende el desarrollo de una Acción Urbanística para 3 lotes para Industria Ligera y de riesgo bajo (I1); 33 lotes para Industria Pesada y de riesgo alto (I3); 2 lotes para instalaciones de infraestructura (IN); 1 lote para comercio distrital de intensidad alta (CD4); así como áreas para espacios verdes (EV), de conformidad con el dictamen emitido por el Ayuntamiento.

Localización y superficie:

Predio con una superficie total aproximada de 446,999.79 metros cuadrados, ubicado al oeste de la ciudad de Ocotlán, dentro del municipio del mismo nombre.

Promotor:

Asociación de fabricantes de muebles de Ocotlán, AFAMO, A.C.

Propietarios:

Parque Industrial Ocotlán, A.C. , en Fideicomiso constituido en BANORTE.

Perito responsable:

Arq. Héctor Humberto Vallín Alatorre



El H. Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco,

DIPLAJUR
DIRECCION DE PLANEACION URBANA
OCOTLAN, 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 los artículos 37, 40 y 44 de 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 **Parque Industrial Ocotlán**, localizada dentro del territorio del Municipio de Ocotlán, 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 Ocotlán, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan Parcial de Urbanización de Acción Urbanística del Parque Industrial Ocotlán**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico o productivo, serán objeto de protección, 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 **Parque Industrial Ocotlán** 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, otorgado por el Departamento de Planeación y Urbanización del Ayuntamiento, con número de oficio 16/D/PYU/OC/00, del 13 de octubre del 2000, en el que se dictamina favorable al uso Industria Pesada y Riesgo Alto (I3), así como Servicios a la Industria y el Comercio (S), 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 del **Parque Industrial Ocotlán**, Ocotlán, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ocotlán, Jalisco, así como todos los demás planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio.

Octavo: Que los límites del Area de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización **Parque Industrial Ocotlán**, municipio de Ocotlán, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el mismo mediante Acuerdo expedido el 26 de ABRIL del 2002, 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 del **Parque Industrial Ocotlán**, 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 del Departamento de Planeación y Urbanización, 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 del **Parque Industrial Ocotlán** y dictaminó procedente su autorización por este Ayuntamiento.



Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 115 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, V y VI de la misma Constitución General de la República, preceptos 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 26 de ABRIL del 2002, se expide la:



DIPLOMA

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

**Determinación de Usos, Destinos y Reservas del
Plan Parcial de Urbanización Parque Industrial Ocotlán,
Municipio de Ocotlán
y su zonificación.**

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización *Parque Industrial Ocotlán*, Municipio de Ocotlán, 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 del *Parque Industrial Ocotlán*, municipio de Ocotlán, 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 Ocotlán, Jalisco.

VI. **Plan o Plan Parcial:** el *Plan Parcial de Urbanización del Parque Industrial Ocotlán*, del Municipio de Ocotlán, 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 o en archivos digitalizados, 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;

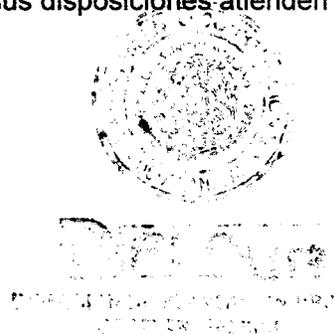
X. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

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 el Departamento de Planeación y Urbanización de este Ayuntamiento, DEPLAUR; como se precisa en el artículo 25 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 del *Parque Industrial Ocotlán* 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;
- V. El Plan de la Región Ciénega; y
- VI. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.



Artículo 6. El Área 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 Area de Aplicación del Plan se ubica al oeste de la ciudad de Ocotlán, municipio del mismo nombre, contiene un polígono, con una superficie aproximada de 44-69-99.79 hectáreas, el 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. (la primera de las cifras corresponde a las coordenadas en "X", m.E., y la segunda a las coordenadas en "Y", m.N.):

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	730,137.5514	2'255,889.5234	S 80° 48' 54" E	443.53
2-3	730,575.3955	2'255,818.7258	S 03° 20' 19" W	410.53
3-4	730,551.4866	2'255,408.8927	S 19° 04' 57" W	697.46
4-5	730,323.4661	2'254,749.7575	N 58° 16' 22" W	212.65
5-6	730,141.4905	2'254,862.2215	N 62° 25' 00" W	159.63
6-1	730,000.0000	2'254,936.1383	N 08° 08' 22" E	963.73

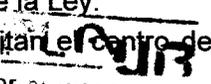
CAPITULO II

*De los objetivos generales del
Plan Parcial de Urbanización del Parque Industrial Ocotlán.*



Artículo 8. Se establecen como objetivos generales del Plan Parcial del **Parque Industrial Ocotlán** 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.


 DIRECCION DE PLANEACION URBANA
 OCOTLÁN, JALISCO

Por lo que se refiere a los objetivos específicos del mismo se señalan los siguientes:

- A. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para esta zona del Centro de Población, elaborando el inventario tanto del equipamiento urbano como de la infraestructura, a fin de identificar los espacios para su implementación y las acciones a ejecutar para su concreción;
- B. Modificar la clasificación del área donde se ubica el Plan Parcial, de reserva urbana al mediano plazo por la de reserva urbana de corto plazo;
- C. Regular y controlar la urbanización y la edificación de esta zona de Ocotlán, mediante la consecución de un mecanismo que permita la incorporación del suelo al desarrollo urbano, con la participación tanto de los propietarios como de los adquirentes de suelo;
- D. Ofrecer alternativas de emplazamiento a las actividades industriales y sus instalaciones complementarias, con lo cual se beneficia no solo a la industria mueblera, principal promotora del crecimiento de la ciudad, sino para todas las actividades económicas, sociales y culturales;
- E. Inducir el crecimiento ordenado para una zona de la ciudad que todavía puede ser estructurado de acuerdo a una serie de usos complementarios, sin anarquía y en función de las ventajas comparativas de ubicación para este tipo de usos del suelo; y
- F. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo urbano a condiciones óptimas.

CAPITULO III

De la 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 4^o, 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 **determinación de zonas, zonificación secundaria y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico;

III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico; y

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 ambiente, 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:



DIPLOMA

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

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-CP1. Area que corresponde a la porción mayor del Polígono del área de aplicación del Plan Parcial, contiene una superficie aproximada de 334,123.94 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 440.05 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 1 y 2; al este en 409.93 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 2 y 3; al sureste en 719.08 metros con el área de protección a cauces y cuerpos de agua, CA-1; al suroeste en 141.72 metros con el área de restricción por paso de vialidad regional RI-VL2; y al oeste en 945.71 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 6 y 1.

RU-CP2. Area que corresponde a la porción menor del Polígono del área de aplicación del Plan Parcial, ubicada al sureste, contiene una superficie aproximada de 99,772.54 metros cuadrados, con los siguientes límites: al sureste en 675.85 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 3 y 4; al suroeste en 216.78 metros con el área de restricción por paso de vialidad regional RI-VL3; y al noroeste en 695.84 metros con el área de protección a cauces y cuerpos de agua, CA-1.

B. Area de Restricción por paso de Infraestructura de Vialidad

Se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el **Capítulo XVI, Título I del Reglamento de Zonificación del Estado**. La correspondiente sección de la vialidad está sujeta a lo que al particular señale la dependencia estatal correspondiente, para lo cual el propio Ayuntamiento se encuentra realizando los trámites correspondientes con la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado.

a) Area de Restricción por paso de vialidad Regional

Tienen esta clasificación de conformidad a lo señalado en el inciso "e)", fracción "V" del Artículo 15 del Plan de Centro de Población para Ocotlán.

RI-VL1. Area de restricción que se genera por el proyecto del libramiento regional, que significa una superficie aproximada de 19.72 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 3.48 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 1 y 2; al sureste en 11.80 metros con el área de reserva urbana al corto plazo RU-CP1; y al oeste en 11.34 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 6 y 1.

RI-VL2. Area de restricción que se genera por la servidumbre del camino a San Juan Chico, que significa una superficie aproximada de 887.37 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en 141.72 metros con el área de reserva urbana al corto plazo RU-CP1; al sureste en 6.30 metros con el área de protección a cauces y cuerpos de agua, CA-1; al suroeste en 139.98 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 5 y 6; y al oeste en 6.68 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 6 y 1.

RI-VL3. Area de restricción que se genera por la servidumbre del camino a San Juan Chico, que significa una superficie aproximada de 1,367.24 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en 216.78 metros con el área de reserva urbana al corto plazo RU-CP2; al sureste en 6.46 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 3 y 4; al suroeste en 217.26 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 4 y 5; y al noroeste en 6.30 metros con el área de protección a cauces y cuerpos de agua, CA-1.

C. Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 17, fracción XII del Reglamento de Zonificación del Estado. La correspondiente sección del área está sujeta a lo que al particular señala la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual se han realizado los trámites correspondientes de demarcación de la zona federal ante la Comisión Nacional del Agua, según consta en el oficio BOO.00.R12.07.1/013, del 24 de enero del 2001.



a) Area de Protección a Cauces

CA-1. Area de protección al cauce del arroyo sin nombre, ubicada al centro sureste del polígono 1 del área de aplicación, contiene una superficie de 14,189.48 metros cuadrados, cuyos límites son: al este en 15.75 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación, entre los puntos 2 y 4; al sureste en 695.84 metros con el área de reserva urbana al corto plazo RU-CP2; al suroeste en 15.04 metros con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 4 y 6; y al noroeste en 719.08 metros con el área de reserva urbana al corto plazo RU-CP1.

De acuerdo al estudio que sobre el particular se elaboró para la determinación del cauce y zona federal del arroyo, las obras necesarias para la protección de las vialidades que lo cruzan serán de mamposteo para el encauzamiento del mismo, con rejilla de acero que harán las veces de bocas de tormenta para conducir las aguas pluviales, que de acuerdo al proyecto ejecutivo serán por superficie para aprovechar el arroyo, el cual continúa en su trazo hacia el sur, hasta el río Santiago, para lo cual se procederá posteriormente a informar a la C.N.A. sobre las obras a realizar y de la conducción de las aguas pluviales.

Artículo 14. La determinación de zonas, zonificación secundaria y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos 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 Industriales.

a) Parque Industrial Jardín.

Sus lineamientos se sujetarán a lo dispuesto por los Artículos **84, 85, 88 y 89, Capítulo XIII, Título I, del Reglamento**, así como a las disposiciones que sobre el particular han sido fijadas por NAFINSA, en relación a los lineamientos que para Parques Industriales tienen determinados.

Normas de Control de la Zona:

1. Superficie mínima de lote: 600.00 metros cuadrados
2. Frente mínimo de lote: 15.00 metros lineales
3. Coeficiente de ocupación del suelo: no mayor de 0.8
4. Coeficiente de utilización del suelo: no superior a 8.00 metros cúbicos.
5. Altura máxima de edificación: la que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.
6. Cajones de estacionamiento: con la capacidad mínima especificada en el cuadro 48 del Reglamento.
7. Restricción frontal: 5.00 metros (20% de área jardinada)
8. Restricción lateral: 3.00 metros.
9. Restricción posterior: 3.00 metros.
10. Modo de edificación: abierto.



IJ-1. Superficie aproximada: 96,297.81 metros cuadrados.

Ubicación: Al norte y noreste del polígono 1 del área de aplicación.

Límites: al norte: con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 1 y 2;

Al este: con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 2 y 3;

Al sur: con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1 y las vialidades colectoras VC-2 y VC-3, EV-3 y EV-1 de por medio respectivamente; y

Al oeste: con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 6 y 1.

IJ-2. Superficie aproximada: 48,370.62 metros cuadrados.

Ubicación: Al este del polígono del área de aplicación.

Limites: al noroeste: con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1;

Al sureste: con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 3 y 4;

Al suroeste: con la zona industrial IJ-3; y

Al oeste: con la vialidad colectora mayor VC-1, EV-14 de por medio.

IJ-3. Superficie aproximada: 40,000.22 metros cuadrados.

Ubicación: Al sureste del polígono del área de aplicación. Corresponde al predio que se reserva el Gobierno del Estado para ofertarlo a micro y pequeña industria.

Limites: al norte: con la zona industrial IJ-2;

Al este: con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 3 y 4;

Al sur: con la zona de espacios verdes abiertos EV-14 y de infraestructura IN-3; y

Al oeste: con la vialidad colectora mayor VC-1, EV-14 de por medio.

I1-4. Superficie aproximada: 113,637.74 metros cuadrados.

Ubicación: Al oeste del polígono del área de aplicación.

Limites: al norte: con las zonas industrial IJ-5 y de infraestructura IN-1;

Al este: con las vialidades colectoras mayores VC-1 y VC-4, EV-11 de por medio;

Al sur: con la zona de espacios verdes abiertos EV-11; y

Al oeste: con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 6 y 1.

IJ-5. Superficie aproximada: 1,800.00 metros cuadrados.

Ubicación: Al noroeste del polígono del área de aplicación.

Limites: al norte: con la zona de infraestructura IN-2;

Al este: con la vialidad colectora mayor VC-4, EV-11 de por medio;

Al sur: con la zona de industrial IJ-4; y

Al oeste: con la zona de infraestructura IN-1.



IJ-6. Superficie aproximada: 47,830.55 metros cuadrados.

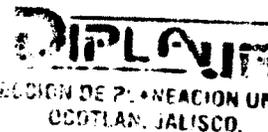
Ubicación: Al centro del polígono del área de aplicación.

Limites: al norte: con la vialidad colectora mayor VC-3, EV-4 de por medio;

Al este: con la vialidad colectora mayor VC-2, EV-4 de por medio;

Al sur: con la zona de espacios verdes abiertos EV-4; y

Al oeste: con la vialidad colectora mayor VC-4, EV-4 de por medio.



B. Zonas de Comercio y Servicios

a) Zona de Comercio y Servicios Distrital, Intensidad alta

Sus lineamientos se sujetarán a lo dispuesto por los Artículos 66 y 71, Capítulo XI, Título I, del Reglamento.

Normas de Control de la Zona:

1. Superficie mínima de lote: 270.00 metros cuadrados.
2. Frente mínimo de lote: 12.00 metros lineales.
3. Coeficiente de ocupación del suelo: no mayor de 0.8.
4. Coeficiente de utilización del suelo: no superior a 3.2.
5. Altura máxima de edificación: la que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.
6. Cajones de estacionamiento: con la capacidad mínima especificada en el cuadro 48 del Reglamento.
7. Restricción frontal: 5.00 metros (20% de área jardinada)
8. Restricción lateral: 3.00 metros.
9. Restricción posterior: 3.00 metros.
10. Modo de edificación: abierto.

CD4-1. Superficie aproximada: 16,692.36 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono del área de aplicación.

Límites: al norte: con la zona de espacios verdes abiertos EV-4;

al sureste: con la vialidad colectora mayor VC-1, EV-4 de por medio;

al sur, suroeste y oeste: con la vialidad colectora mayor VC-4, EV-4 de por medio.

C. Zonas de Equipamiento para Infraestructura.

Se determinan conforme al Artículo 118, Capítulo XI, Título I del Reglamento.

Su utilización está en función de las necesidades propias del Parque, y son las siguientes:

IN-1. Superficie aproximada: 4,035.47 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del polígono del área de aplicación.

Límites: al norte: la vialidad colectora mayor VC-3, EV-11 de por medio;

al este: la zonas industrial IJ-5 y de infraestructura IN-2;

al sur: la zona industrial IJ-4; y

al oeste: con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 6 y 1.

IN-2. Superficie aproximada: 1,778.54 metros cuadrados.



DIPLAJ

DIRECCION DE PLANEACION
OCOTLAN, JALISCO.

Ubicación: al noroeste del polígono del área de aplicación.

Límites: al norte: la vialidad colectora mayor VC-3, EV-11 de por medio;
al este: la vialidad colectora mayor VC-4, EV-11 de por medio;
al sur: la zona industrial IJ-4; y
al oeste: con la zona de infraestructura IN-1.

IN-3. Superficie aproximada: 252.43 metros cuadrados.

Ubicación: al sureste del polígono del área de aplicación.

Límites: al noreste: la zona industrial IJ-3;
al sureste: con parte del límite del polígono del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 3 y 4; y
al suroeste y noroeste: con la zona de espacios verdes abiertos EV-14.

D. Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos.

Se determinan conforme al Artículo 116, Capítulo XI, Título I del **Reglamento**. Su utilización está en función de las necesidades propias del Parque, y son las siguientes:

EV-1. Superficie aproximada: 683.37 metros cuadrados.

Ubicación: al norte del polígono del área de aplicación. Corresponde a una franja de 2.50 metros, entre la zona industrial IJ-1 y la vialidad colectora mayor VC-3.

EV-2. Superficie aproximada: 131.46 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del polígono del área de aplicación. Corresponde a una isla jardinada dentro de la vialidad colectora VC-3.

EV-3. Superficie aproximada: 847.80 metros cuadrados.

Ubicación: al este del polígono del área de aplicación. Corresponde a una franja de 2.50 metros, entre la zona industrial IJ-1 y la vialidad colectora mayor VC-3.

EV-4. Superficie aproximada: 5,120.79 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del polígono del área de aplicación. Corresponde a una franja de 2.50 metros, entre las zonas industrial IJ-6, de comercio Distrital CD4-1, y las vialidades colectoras VC-1, VC-2, VC-3 y VC-4; de igual manera contiene una franja separadora entre las zonas industrial IJ-6 y la de comercio CD4-1.

EV-5. Superficie aproximada: 722.33 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del polígono del área de aplicación. Corresponde a una isla jardinada en el entronque entra las vialidades colectoras VC-1 y VC-4.

EV-6. Superficie aproximada: 1,889.61 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del polígono del área de aplicación. Corresponde a la porción noroeste de la glorieta que se localiza en el entronque entra las vialidades colectoras VC-1 y VC-4.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN

EV-7. Superficie aproximada: 200.52 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del polígono del área de aplicación. Corresponde a la porción sureste de la glorieta que se localiza en el entronque entra las vialidades colectoras VC-1 y VC-4.

EV-8. Superficie aproximada: 29.33 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del polígono del área de aplicación. Corresponde a un área jardinada adherida al canal del arroyo sin nombre que cruza el predio del área de aplicación, en el entronque entra las vialidades colectoras VC-1 y VC-2.

EV-9. Superficie aproximada: 366.80 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del polígono del área de aplicación. Corresponde a un área jardinada adherida al canal del arroyo sin nombre que cruza el predio del área de aplicación, en el remate, al poniente, de la vialidad colectora VC-1.

EV-10. Superficie aproximada: 86.24 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del polígono del área de aplicación. Corresponde a un área jardinada adherida al canal del arroyo sin nombre que cruza el predio del área de aplicación, en el remate, al oriente, de la vialidad colectora VC-1.

EV-11. Superficie aproximada: 3,445.39 metros cuadrados.

Ubicación: al oeste del polígono del área de aplicación. Corresponde a una franja de 2.50 metros, entre las zonas industriales IJ-4, IJ-5, las de infraestructura IN-1, IN-2, y las vialidades colectoras VC-1, VC-3 y VC-4; de igual manera contiene una franja separadora entre las zonas industrial IJ-4 y de restricción RI-VL2, al suroeste del Parque.

EV-12. Superficie aproximada: 68.78 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del polígono del área de aplicación. Corresponde a un área jardinada adherida al canal del arroyo sin nombre que cruza el predio del área de aplicación, al ingreso del Parque, al poniente, de la vialidad colectora VC-1.

EV-13. Superficie aproximada: 133.76 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del polígono del área de aplicación. Corresponde a un área jardinada adherida al canal del arroyo sin nombre que cruza el predio del área de aplicación, al ingreso del Parque, al oriente, de la vialidad colectora VC-1.

EV-14. Superficie aproximada: 3,981.29 metros cuadrados.

Ubicación: al sureste del polígono del área de aplicación. Corresponde a una franja de 2.50 metros, entre las zonas industriales, IJ-2 e IJ-3, y la vialidad colectora VC-1; de igual manera contiene una franja separadora entre las zonas industrial IJ-3, de infraestructura IN-3 y de restricción RI-VL3, al sureste del Parque.



DIPLOMA

E. Areas de Restricción por paso de Infraestructura de Vialidad

Se establece su clasificación de acuerdo a lo señalado ya en el Artículo 13, inciso B del presente ordenamiento.

F. Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Se establece su clasificación de acuerdo a lo señalado ya en el Artículo 13, inciso C del presente ordenamiento.

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.

CV1. Corresponde a la posibilidad de que en su conjunto las áreas de cesión para espacios verdes abiertos y la zona comercial se constituyan en un centro de atención para los futuros empleados de este Parque Industrial.

II. Estructura Vial.

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

a) Vialidad Regional.

VR-1. Corresponde al trazo del camino a San Juan Chico, que se constituirá en vialidad regional, con una sección prevista de 40.00 metros.



VR-2. Corresponde al trazo del proyectado libramiento de Ocotlán, que se constituirá en vialidad regional, con una sección prevista de 60.00 metros.

b) Vialidad colectora mayor.

VC-1. Corresponde a la vialidad de ingreso cuyo trazo es paralelo en ambos lados de la servidumbre del arroyo sin nombre, en este primer plano. Se propone con una sección de 46.00 metros, incluidas áreas verdes, así como el arroyo y su servidumbre.

VC-2. Corresponde a la vialidad que continúa de la VC-1 hacia el norte, por el lado este del proyecto. Se propone con una sección de 28.00 metros, incluidas áreas verdes.

VC-3. Corresponde a la vialidad que continúa de la VC-2 al norte, hacia el poniente y con su posible entronque al futuro libramiento. Se propone con una sección de 28.00 metros, incluidas áreas verdes.

VC-4. Corresponde a la vialidad que continúa hacia el sur, cerrando el circuito vial del proyecto, hasta su entronque con la VC-1, en la glorieta que se ha proyectado para la distribución del tránsito vehicular. Se propone con una sección de 28.00 metros, incluidas áreas verdes.

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 III del Reglamento, cuando se promuevan acciones urbanísticas bajo la modalidad de Parque Industrial Jardín (IJ), la Cesión al Ayuntamiento correspondiente será el cinco por ciento (5%) de la superficie bruta del área de aplicación de la acción a desarrollar; esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del Reglamento. Se calculan a partir de que estas áreas representan el 89.64% de la superficie bruta, lo que arroja la cantidad de 19,447.24 metros cuadrados.

2.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción VI de El Reglamento, para las Zonas de Comercio Distrital, de intensidad alta, corresponde el doce por ciento (12%) de la superficie bruta a desarrollar; esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del Reglamento. Se calculan a partir de



que estas áreas representan el 4.30% de la superficie bruta, lo que arroja la cantidad de 2,238.91 metros cuadrados.

La suma total que arrojan estas superficies es de 21,750.41 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

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

De conformidad a lo establecido en el Artículo 128, fracción I del Reglamento corresponde a la totalidad de las Areas de Cesión para Destinos.

Por así haberse determinado de conformidad a las normas que al respecto ha dictaminado NAFINSA, en lo concerniente a Parques Industriales, esta área de Cesión para Destinos se ubicó fuera del área de aplicación, pero en el entorno inmediato de la misma, específicamente al suroeste de esta; se determinan conforme al Capítulo XV, Título Primero del Reglamento, y sus medidas, superficie y colindancias son las siguientes:

Superficie aproximada: 21,750.41 metros cuadrados.

Ubicación: al suroeste del polígono del área de aplicación del Plan Parcial.

Límites: al noreste: en 140.23 metros con la servidumbre del camino a San Juan Chico;

al sureste: en 143.00 metros con propiedad privada;

al suroeste: en 135.81 metros con propiedad privada; y

al noroeste: en 177.07 metros con propiedad privada.

II. Areas 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 45,493.27 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 si 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 los edificios y áreas de estacionamiento se aplicarán los siguientes lineamientos:
- I. En los edificios de estacionamientos se deberán prever dos cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad, ubicados al frente de los elevadores. Si no existen elevadores, se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel que de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras;
 - II. En los estacionamientos abiertos se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligadamente;
 - III. Las medidas del cajón serán de 5 metros de fondo por 3.80 metros de frente;
 - IV. Los cajones reservados deberán ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio; y
 - V. Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.
- b) 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:
- I. 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;
 - II. El ancho mínimo de las rampas será de 1 metro;
 - III. 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;
 - IV. El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo o alto relieve;
 - V. Deberán alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual; y
 - VI. Deberán construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.
- c) Los andadores, banquetas o senderos peatonales deberán observar las siguientes características:
- I. 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;
 - II. La pendiente máxima en los andadores será del 5 por ciento;
 - III. Se deberá observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de 2.10 metros y que no obstruya el andador en los costados;
 - IV. Deberán ser de un terminado rugoso y antiderrapante;



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ECONOMÍA Y FINANZAS

- V. Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales;
- VI. En los cruces con el arroyo vehicular se deberán construir rampas con las especificaciones antes descritas; y
- VII. Por ningún motivo se permitirá cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad.

d) Otras disposiciones:

- I. En las áreas públicas se deberá prever como mínimo un teléfono dispuesto a una altura de 1.20 metros y no dentro de gabinete cerrado.
- II. Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con problemas de discapacidad, tales como: cajones de estacionamiento, rampas y teléfonos.
- III. La simbología y diseño gráfico para realizar estos señalamientos deberá seguir códigos aceptados internacionalmente, debiendo ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie, cuando sea el caso, y sujetos a un mantenimiento adecuado.

II. Criterios de localización de Infraestructura.

Agua Potable. De conformidad con lo dispuesto por el oficio 72/JAAR/00, Expediente C-001 de la sección AP, de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Ayuntamiento, el abasto deberá ser por medio de fuente propia a través de la perforación de un pozo profundo, el cual se ubicará en la parte noroeste del predio. El mismo Ayuntamiento ha hecho suya la petición, toda vez que se trata de un proyecto de beneficio para la ciudad, y que por conducto de la dependencia estatal del agua se está en trámites para que se apoye con recursos del CEPE.

Adicionalmente al pozo se construirán dos tanques, uno elevado para el abasto necesario a las industrias del Parque y otro superficial, el cual estará en función a un equipo hidroneumático para el sistema contra incendios.

La infraestructura hidráulica se proyectará tomando en cuenta los proyectos de vialidad importante; de igual manera se incluirá dentro del Reglamento interno la obligación de que cada empresa cuente a su vez con cisternas y cumpla con los requerimientos en materia de protección civil y ambiental.

Se deberá de considerar en todos estos casos la respectiva simbología en lo que a sistemas auxiliares, rutas de escape y normas de prevención se refiere.

Drenaje y Alcantarillado. De acuerdo a lo estipulado en el oficio referido en el punto anterior se prevé la siguiente propuesta para la disposición de las aguas negras:

- 1) En primera instancia mediante un tratamiento independiente inicial en cada instalación industrial, que cumpla con la norma NOM-ECOL-001-1996, la cual será una planta de tratamiento de tipo secundaria, cuyas aguas puedan reutilizarse para el riego de las áreas verdes resultantes de cada proyecto; y
- 2) En segunda instancia será la construcción de un emisor para descargar directamente a la planta de tratamiento existente, ubicada al sureste del predio, ya que las aguas resultantes del uso son básicamente de tipo doméstico, ya que solo serán utilizadas para sanitarios y baños de los empleados, para lo cual aquellas instalaciones que prevean otro tipo de uso al agua deberán de considerar su reutilización o el tratamiento integral previo antes de descargar a la red general.

Por lo que respecta a las aguas pluviales se consideró un sistema, en la parte norte, por superficie a cielo abierto, ubicando alcantarillas en puntos estratégicos, que se definirán en el proyecto definitivo de acuerdo a rasantes, para ser vertidas al arroyo sin nombre que cruza el predio, para que después sean conducidas por éste al río Santiago, al sur del predio.

Electrificación y Alumbrado. Se llevará a cabo la construcción de una subestación eléctrica en la parte noroeste del predio, con los lineamientos que al respecto determine la C.F.E., con lo cual se plantea tener un suministro suficiente y eficiente.

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 271 de El Reglamento, son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
- V. Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;
- VI. Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta o aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VII. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VIII. Red contra incendios por separado de la red de agua potable;
- IX. Banqueta de concreto hidráulico;
- X. Pavimento de concreto asfáltico;
- XI. Señalamiento; y



XII. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

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 los siguientes:

El proyecto trata de respetar al máximo las condiciones preexistentes en la zona, tratando de constituirse en una transición entre las áreas industriales y las de vivienda de alta densidad y las de media y baja densidad

Al respecto al *modo de edificación* éste se clasifica, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 228 del Reglamento, en *Abierto*, el cual es aquel en la que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir con restricciones laterales frontales y posteriores.

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: De acuerdo a lo estipulado en el estudio de mecánica de suelos este podrá ser de concreto hidráulico o de pavimento asfáltico, con machuelo especial en canal para contener las aguas pluviales.

Banquetas: Serán de concreto, con un ancho de 2.50 metros y otro tanto para áreas jardinadas, debiendo ser estas en la parte más próxima al arroyo de la calle.

Mobiliario urbano: Se constituirá por los siguientes elementos:
Rejas de protección en banquetas y camellones;
Placas de nomenclatura; y
Arbotantes y luminarias.



Arbolado y jardinería: Estará en función a lo que disponga el proyecto específico y a su propio reglamento interno, entre tanto solo habrá limitación para arbolado de raíz superficial, como hules, laureles de la india, alamillos, etc.

Bardas exteriores: El desarrollo industrial en su totalidad podrá tener barda perimetral total, excepto en las áreas de vialidades y de áreas verdes, contemplando lo que al respecto señale el propio reglamento municipal de construcción en cuanto a altura.

Cubiertas: Serán de acuerdo a los requerimientos propios de cada tipo de proyecto y función.

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

IV.3. Para establecer mayores detalles en cuanto a la configuración urbana y la imagen visual, de conformidad con lo establecido por el Capítulo XII del Título Segundo de El Reglamento de Zonificación se ha elaborado un Reglamento interno, de conformidad con los lineamientos que al respecto ha fijado NAFINSA el cual forma parte, en forma anexa, del presente Plan Parcial de Urbanización

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 mismos;

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 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:



Dirección de Planeación Urbana
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

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 VIII

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 396 de la Ley.

Artículo 25. El Departamento de Planeación y Urbanización, DEPLAUR, 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 IX

*De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización de **Parque Industrial Ocotlán**.*

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 **Parque Industrial Ocotlán**.



DEPLAUR
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y URBANIZACIÓN

Artículo 28. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización **Parque Industrial Ocotlán**, 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 **Parque Industrial Ocotlán**, 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 influyen 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 **Parque Industrial Ocotlán**, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el Diario 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 X

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 de **Parque Industrial Ocotlán**, del Municipio de Ocotlán, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de Ocotlán.

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 Ocotlán.

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.



DIPLAJR

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.

derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Ocotlán, Jalisco, a 26 de ABRIL del 2002.



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 |

Atentamente

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 29 DE JUNIO DE 2002

NÚMERO 47. SECCIÓN III

TOMO CCCXL

E L E S T A D O

Plan Parcial de Urbanización Parque Industrial Ocotlán,
del municipio de Ocotlán, Jalisco. **Pág. 3**

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx