



**GOBIERNO  
DE JALISCO**



*Vamos a Trabajar*

**E L E S T A D O**

*de Jalisco*

**PERIÓDICO OFICIAL**

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

SECRETARIO GENERAL  
DE GOBIERNO  
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES  
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

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

**MARTES 12 DE JUNIO  
DE 2001**

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

**33**  
SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
**Héctor Pérez Plazola**

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

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

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

PLAN PARCIAL

**Versión Abreviada del  
Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte IV,  
Ocotlán, Estado de Jalisco**

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Ocotlán, 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 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 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*.

**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 Municipio 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 donde se pretende emplazar el desarrollo denominado **El Fuerte IV**, localizada en la población de Ocotlán, dentro del territorio del Municipio del mismo nombre, del Estado de Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes 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 de El Fuerte IV**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y 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 de **El Fuerte IV** 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 los dictámenes de Trazos, Usos y Destinos Específicos, otorgados por el Departamento de Planeación y Urbanización del Ayuntamiento con números de expediente 33/PYU/O/00 (polígono 1), 24/A99/99 (polígono 2), 35/A99/99 (polígono 3), 27/A99/99 (polígono 4), 30/A99/99 (polígono 5), 34/A99/99 (polígono 6), 26/A99/99 (polígono 7) y 29/A99/99 (polígono 8), en los que se dictamina favorable al uso habitacional densidad alta, mediante la **Acción Urbanística de Objetivo Social**, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 176, 177, 221 y 222 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, así como para usos mixtos y comerciales, de acuerdo a como su propio Plan Parcial lo determine.

**Séptimo:** Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización de **El Fuerte IV**, Ocotlán, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población para la cabecera municipal, 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 **El Fuerte IV**, municipio de Ocotlán, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Cabildo mediante Acuerdo expedido el 11 de diciembre del 2000, con fundamento en el artículo 12, fracción I, y 94 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

**Noveno:** Que observando las disposiciones de los 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 de **El Fuerte IV**, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Décimo:** Que el Cabildo, en función del Dictamen Técnico del Departamento de Planeación y Urbanización, y con fundamento en los Artículos 226, 228 y 231 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizó el proyecto de Plan Parcial de

Urbanización de **El Fuerte IV** y dictaminó procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica 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 11 de diciembre del 2000, se expide la:

**Determinación de Usos, Destinos y Reservas del  
Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte IV,  
del Municipio de Ocotlán  
y su zonificación.**

**CAPITULO I**

*Disposiciones Generales.*

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte IV, 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 crecimiento que se proyectan y realizarán en el mismo.

III. La modalidad de la Acción Urbanística, misma que se sujeta a lo establecido en el Título Sexto, Capítulo XI, de la **Acción urbanística por Objetivo Social**, de conformidad con el acuerdo de Cabildo del 15 de julio de 1999 y en función al convenio a celebrar entre el H. Ayuntamiento y los ejidatarios, en el cual se señalarán los compromisos a llevar a cabo por las partes involucradas en el mismo.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de **El Fuerte IV**, 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 Orgánica 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 de El Fuerte IV*, del Municipio de Ocotlán, Jalisco;

**VII. Documento Básico:** 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, los criterios de introducción de infraestructura, diseño e imagen urbana, 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, conjuntamente con La Secretaría, expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso el Departamento de Planeación y Urbanización de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 25 del presente ordenamiento.

**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 de **El Fuerte IV** forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

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

**Artículo 6.** El Area de Aplicación del Plan Parcial constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción III del artículo 221 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131, comprende:

- I. La superficie que integra 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 sur de la población de Ocotlán, municipio del mismo nombre, constituida por seis polígonos que a continuación se describen, 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.):

**POLIGONO 1. PROP: MANUEL VELAZQUEZ GONZALEZ  
SUPERFICIE: 41,681.53 METROS CUADRADOS**

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	734,267.8740	2'250,504.9300	N 88° 21' 15" E	148.68
2-3	734,416.4940	2'250,509.2000	S 08° 58' 29" E	39.44
3-4	734,422.6470	2'250,470.2400	S 09° 38' 00" E	71.36
4-5	734,434.5880	2'250,399.8900	S 42° 15' 46" W	14.98
5-6	734,424.5100	2'250,388.8000	S 71° 51' 59" W	116.57
6-7	734,313.7310	2'250,352.5200	S 02° 09' 40" W	159.48

7-8	734,307.7170	2'250,193.1500	S 87° 31' 11" W	93.12
8-9	734,214.6650	2'250,189.1200	N 06° 27' 10" W	38.26
9-10	734,210.3850	2'250,227.1400	N 05° 05' 00" W	59.18
10-1	734,205.1410	2'250,286.0900	N 15° 59' 44" E	227.65

**POLIGONO 2. PROP: ANTONIO VELAZQUEZ GONZALEZ  
SUPERFICIE: 36,029.85 METROS CUADRADOS**

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	734,416.4940	2'250,509.2000	N 87° 31' 31" E	41.45
2-3	734,457.9100	2'250,510.9900	S 01° 11' 25" E	20.79
3-4	734,458.3420	2'250,490.2000	N 83° 52' 58" E	142.54
4-5	734,600.0730	2'250,505.3900	S 04° 34' 10" E	221.27
5-6	734,617.7010	2'250,284.8200	S 88° 11' 25" W	80.43
6-7	734,537.3126	2'250,282.2800	S 86° 12' 43" W	77.04
7-8	734,460.4370	2'250,277.1900	N 09° 32' 21" W	111.93
8-9	734,441.8880	2'250,387.5700	N 04° 38' 25" W	76.38
9-10	734,435.7090	2'250,463.7000	N 63° 24' 12" W	14.61
10-1	734,422.6470	2'250,470.2400	N 08° 58' 29" W	39.44

**POLIGONO 3. PROP: JUAN DEL SOCORRO HERNANDEZ NUÑO  
SUPERFICIE: 33,649.16 METROS CUADRADOS**

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	734,214.6650	2'250,189.1200	N 87° 31' 12" E	93.14
2-3	734,307.7170	2'250,193.1500	N 88° 33' 21" E	8.73
3-4	734,316.4440	2'250,193.3700	N 87° 02' 31" E	97.28
4-5	734,413.5950	2'250,198.3900	S 12° 53' 24" E	136.13
5-6	734,443.9630	2'250,065.6900	S 12° 10' 08" E	40.95
6-7	734,452.5950	2'250,025.6600	S 83° 01' 58" W	92.32
7-8	734,360.6518	2'250,014.4610	S 85° 08' 21" W	6.62
8-9	734,354.3560	2'250,013.9000	S 81° 59' 34" W	81.05
9-10	734,274.0960	2'250,002.6100	N 10° 44' 36" W	32.22
10-11	734,268.0890	2'250,034.2700	N 26° 15' 58" W	84.00
11-1	734,230.9140	2'250,109.6000	N 11° 32' 56" W	81.16

**POLIGONO 4. PROP: PEDRO MARES LOPEZ  
SUPERFICIE: 28,820.79 METROS CUADRADOS**

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	734,275.1940	2'249,995.0800	N 83° 42' 23" E	81.19
2-3	734,355.8930	2'250,003.9800	N 83° 59' 11" E	6.40
3-4	734,362.2530	2'250,004.6500	N 82° 51' 21" E	91.83

4-5	734,453.3670	2'250,016.0700	S 04° 34' 52" E	149.11
5-6	734,465.2760	2'249,867.4400	S 75° 17' 12" W	2.40
6-7	734,462.9530	2'249,866.8300	S 77° 55' 27" W	85.85
7-8	734,379.0040	2'249,848.8700	S 87° 13' 13" W	8.04
8-9	734,370.9710	2'249,848.4800	S 59° 17' 57" W	76.90
9-10	734,304.8520	2'249,809.2200	N 14° 15' 08" W	106.41
10-1	7347,278.6560	2'249,912.3500	N 02° 23' 47" W	82.80

**POLIGONO 5. PROP: JUAN HERNANDEZ MARTINEZ 2**  
**SUPERFICIE: 34,405.13 METROS CUADRADOS**

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	734,443.9657	2'250,065.6776	N 81° 54' 46" E	89.18
2-3	734,532.2552	2'250,078.2100	N 83° 00' 24" E	103.65
3-4	734,635.1340	2'250,090.8299	S 00° 00' 46" W	43.72
4-5	734,635.1242	2'250,047.1101	S 24° 39' 20" W	11.54
5-6	734,630.3092	2'250,036.6200	S 06° 01' 20" E	144.30
6-7	734,645.4486	2'249,893.1122	S 81° 53' 34" W	181.99
7-8	734,465.2751	2'249,867.4499	N 04° 34' 52" W	149.10
8-9	734,453.3670	2'250,016.0700	N 04° 36' 09" W	9.62
9-1	734,452.5950	2'250,025.6600	N 12° 10' 35" W	40.93

**POLIGONO 6. PROP: ALFREDO MARES BUENROSTRO**  
**SUPERFICIE: 33,540.16 METROS CUADRADOS**

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	734,153.7210	2'249,718.0700	N 60° 52' 43" E	169.30
2-3	734,301.6160	2'249,800.4600	S 10° 08' 56" E	169.81
3-4	734,331.5370	2'249,633.3100	S 63° 39' 46" W	150.30
4-5	734,196.8410	2'249,566.6300	N 89° 12' 35" W	110.20
5-1	734,086.6560	2'249,568.1500	N 24° 06' 03" E	164.24

**POLIGONO 7. PROP: BAUDELIO MARES ALVAREZ**  
**SUPERFICIE: 39,017.99 METROS CUADRADOS**

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	734,465.2123	2'249,867.4888	N 81° 53' 29" E	181.99
2-3	734,645.3858	2'249,893.1590	S 05° 40' 27" E	160.72
3-4	734,661.2762	2'249,733.2246	S 38° 12' 56" W	78.26
4-5	734,612.8400	2'249,671.7346	S 82° 17' 04" W	141.52
5-1	734,472.5604	2'249,652.7345	N 01° 58' 34" W	214.88

**POLIGONO 8. PROP: JUAN HERNANDEZ MARTINEZ 3  
SUPERFICIE: 43,143.35 METROS CUADRADOS**

	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"	RUMBO	DISTANCIA
1-2	734,345.8043	2'249,632.2510	N 82° 23' 00" E	266.87
2-3	734,610.3057	2'249,667.6263	S 31° 30' 49" W	40.84
3-4	734,588.9555	2'249,632.8034	S 22° 40' 56" W	64.14
4-5	734,564.2215	2'249,573.6207	S 08° 33' 46" W	124.32
5-6	734,545.7121	2'249,450.6949	S 82° 11' 10" W	171.38
6-1	734,375.9121	2'249,427.3950	N 08° 22' 01" W	207.06

**CAPITULO II**

*De los objetivos del  
Plan Parcial de Urbanización de **El Fuerte IV**.*

**Artículo 8.** Atendiendo a las características particulares de la zona se establecen como objetivos generales del Plan Parcial de **El Fuerte IV** los siguientes, de conformidad con el Artículo 84 de la Ley:

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

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

- A. 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. Regular y controlar la urbanización y la edificación de la zona sur de Ocotlán, la de mayor presión de crecimiento, mediante la consecución de un mecanismo que permita la incorporación del suelo de origen social al

desarrollo urbano, con la participación tanto de los ejidatarios como de los adquirentes de suelo, estableciendo un modelo que sirva de ejemplo a otros núcleos agrarios, propiciando, entre otros, la regularización de las áreas ya ocupadas;

- C. Inducir programas de vivienda, en lo que se refiere a la promoción y fomento, sobre todo apoyando la auto construcción y la urbanización y edificación progresivas, estableciendo, mediante convenio, los compromisos que asumirán los titulares o adquirentes de lotes y predios, respecto a la ejecución de las obras complementarias de urbanización y equipamiento básico, conforme a las disposiciones del Capítulo XI, Título Sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado;
- D. Inducir tanto el crecimiento ordenado para una zona de la ciudad que ha sido sujeta de especulación en cuanto a su desarrollo como la complementación de usos; y
- E. 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) La *Ley Agraria y sus reglamentos*;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;



- i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- j) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- k) 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
- l) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

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

I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;

II. La **determinación de zonas, zonificación secundaria y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y

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

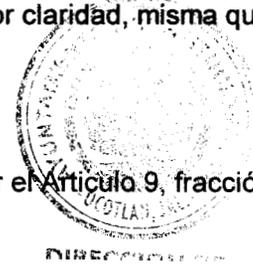
**Artículo 12.** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme a los Planos E-1 y E-2, son las normas de *Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los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

**Artículo 13.** La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación 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 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, misma que a continuación se describe:

#### **A. Areas de Reserva Urbana**

Se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el **Artículo 9, fracción III** del Reglamento de Zonificación del Estado.



**a) Area de Reserva Urbana de Corto Plazo**

**RU-CP1.** Area ubicada al oeste del Polígono 1 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 27,871.63 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 117.35 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al este en 343.79 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR1; al sur en 89.99 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 7 y 8; al oeste en 97.44 metros con parte del límite del Polígono "1" del Area de Aplicación, entre los puntos 8 y 10; y al noroeste en 227.65 metros con parte del límite del Polígono 1 del Área de Aplicación, entre los puntos 10 y 1.

**RU-CP2.** Area ubicada al noreste del Polígono 1 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 10,402.84 metros cuadrados, con los siguientes límites: al noroeste en 190.77 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR1; al este en 105.11 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 2 y 4; y al sureste en 118.91 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 4 y 6.

**RU-CP3.** Area ubicada al sur del Polígono 2 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 35,859.43 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 40.83 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR2 y en 159.89 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos 2 y 4; al este en 221.27 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos 4 y 5; al sur en 157.47 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos 5 y 7; y al oeste en 236.67 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos 7 y 1.

**RU-CP4.** Area ubicada al oeste del Polígono 3 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 16,060.45 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 89.99 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al noreste en 185.18 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR3; al sureste en 76.78 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 8 y 9; y al suroeste en 197.38 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 9 y 1.

**RU-CP5.** Area ubicada al este del Polígono 3 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 16,269.48 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 93.83 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 3 y 4; al noreste en 177.06 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 4 y 6; al sur en 88.06 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 6 y 7; y al suroeste en

184.24 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR3.

**RU-CP6.** Area ubicada al oeste del polígono 4 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 13,359.79 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 76.89 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al este en 157.93 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR4; al sureste en 72.80 con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos 8 y 9; y al oeste en 189.21 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos 9 y 1.

**RU-CP7.** Area ubicada al este del polígono 4 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 13,107.05 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 87.52 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos 3 y 4; al este en 149.10 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos 4 y 5; al sureste en 84.77 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos 5 y 7; y al oeste en 156.40 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR4.

**RU-CP8.** Area que coincide con el Polígono 5 del Área de Aplicación, con la misma superficie y linderos expresados en el Artículo 7 del presente Plan Parcial.

**RU-CP9.** Area que coincide con el Polígono 6 del Área de Aplicación, con la misma superficie y linderos expresados en el Artículo 7 del presente Plan Parcial.

**RU-CP10.** Area que coincide con el Polígono 7 del Área de Aplicación, con la misma superficie y linderos expresados en el Artículo 7 del presente Plan Parcial.

**RU-CP11.** Area ubicada al noroeste del polígono 8 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 1,320.36 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 20.33 metros con parte del límite del Polígono 8 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al este en 122.23 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR5; y al suroeste en 120.61 metros con parte del límite del Polígono 8 del Area de Aplicación, entre los puntos 6 y 1.

**RU-CP12.** Area ubicada al centro y este del polígono 8 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 39,672.20 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 231.39 metros con parte del límite del Polígono 8 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al sureste y este en 229.30 metros con parte del límite del Polígono 8 del Area de Aplicación, entre los puntos 2 y 5; al sur en 171.38 metros con parte del límite del Polígono 8 del Area de Aplicación, entre los puntos 5 y 6; y al oeste en 52.39 metros con parte del límite del Polígono 8 del Area de Aplicación,

entre los puntos 6 y 1, y en 159.47 metros con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje RI-DR5.

### **B. Areas de Restricción por paso de Infraestructura**

Se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 9, fracción V del Reglamento de Zonificación del Estado.

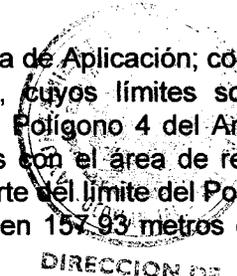
#### **a) Area de Restricción por paso de Infraestructura de drenaje.**

**RI-DR1.** Area ubicada al centro y noreste del Polígono 1 del Area de Aplicación; contiene una superficie aproximada de 3,405.96 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 31.33 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al noreste en 5.69 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 2 y 3; al sureste en 12.64 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 5 y 6, y en 190.77 metros con el área de reserva urbana al corto plazo RU-CP2; al este en 159.48 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 6 y 7; al sur en 3.15 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos 7 y 8; y al oeste y noroeste en 343.79 metros con el área de reserva urbana de corto plazo RU-CP1.

**RI-DR2.** Area ubicada al noroeste del Polígono 2 del Area de Aplicación; contiene una superficie aproximada de 170.42 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 41.45 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al este en 3.45 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos 2 y 3; al sur en 40.83 metros con el área de reserva urbana de corto plazo RU-CP3; y al oeste en 5.69 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos 10 y 1.

**RI-DR3.** Area ubicada al centro del Polígono 3 del Area de Aplicación; contiene una superficie aproximada de 2,771.73 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 15.29 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 4; al noreste en 184.24 metros con el área de reserva urbana de corto plazo RU-CP5; al sur en 15.15 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 6 y 9; y al suroeste en 185.18 metros con el área de reserva urbana de corto plazo RU-CP4.

**RI-DR4.** Area ubicada al centro del Polígono 4 del Area de Aplicación; contiene una superficie aproximada de 2,349.65 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 15.00 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 4; al este en 156.40 metros con el área de reserva urbana de corto plazo RU-CP7; al sur en 15.62 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos 6 y 9; y al oeste en 157.93 metros con el área de reserva urbana de corto plazo RU-CP6.

  
DIRECCION DE

**RI-DR5.** Area ubicada al oeste del Polígono 8 del Area de Aplicación; contiene una superficie aproximada de 2,133.82 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 15.15 metros con parte del límite del Polígono 8 del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al este y sureste en 159.47 metros con el área de reserva urbana de corto plazo RU-CP12; al suroeste en 33.97 metros con parte del límite del Polígono 8 del Area de Aplicación, entre los puntos 6 y 1; y al oeste en 122.23 metros con el área de reserva urbana de corto plazo RU-CP11.

**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 18 del Reglamento, son:

#### **A. Zonas Habitacionales**

##### **a) Zona Habitacional Unifamiliar, Densidad Alta**

Corresponden a una densidad máxima de 290 habitantes por hectárea, lo que representa 58 viviendas por hectárea, cuyos lineamientos se sujetarán a lo dispuesto por los Artículos 46 y 50, Capítulo VII, Título I, del Reglamento.

**H4-U1.1.** Superficie aproximada: 2,189.81 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 1 del área de aplicación.

Límites: al oeste y noroeste la zona de usos mixtos barrial MB4-1.1;  
al este la vialidad local L-1;  
al sureste la vialidad local L-2; y  
al sur la vialidad local L-3.

**H4-U1.2.** Superficie aproximada: 2,201.34 metros cuadrados.

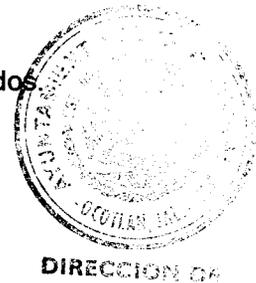
Ubicación: al noreste del Polígono 1 del área de aplicación.

Límites: al oeste y noroeste la vialidad local L-2;  
al este la vialidad local L-1; y  
al sur y sureste la vialidad local L-3.

**H4-U1.3.** Superficie aproximada: 1,922.80 metros cuadrados.

Ubicación: al norte del Polígono 1 del área de aplicación.

Límites: al norte la vialidad local L-4;  
al este la zona de usos mixtos barrial MB4-1.2;  
al sur la vialidad local L-5; y  
al noroeste la vialidad local L-7.



**H4-U1.4.** Superficie aproximada: 2,101.10 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro este del Polígono 1 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad local L-5;  
al este la zona de usos mixtos barrial MB4-1.3;  
al sur la vialidad local prolongación Venustiano Carranza; y  
al noroeste la vialidad local L-7.

**H4-U1.5.** Superficie aproximada: 2,246.10 metros cuadrados.  
Ubicación: al sur del Polígono 1 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad local prolongación Venustiano Carranza;  
al este la zona de usos mixtos barrial MB4-1.4;  
al sur parte del límite del polígono 1 del área de aplicación del Plan Parcial,  
entre los puntos 7 y 8; y  
al oeste la vialidad local L-6.

**H4-U2.1.** Superficie aproximada: 4,004.52 metros cuadrados.  
Ubicación: al norte del Polígono 2 del área de aplicación.  
Límites: al norte la zona de usos mixtos barrial MB4-2.1;  
al este la vialidad local L-12;  
al sur la vialidad local L-8; y  
al oeste la vialidad local L-1.

**H4-U2.2.** Superficie aproximada: 6,267.33 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro del Polígono 2 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad local L-8;  
al este la vialidad local L-12;  
al sur la vialidad local L-3; y  
al oeste la vialidad local L-1.

**H4-U2.3.** Superficie aproximada: 3,590.86 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro del Polígono 2 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad local L-3;  
al este la vialidad local L-12;  
al sur la vialidad local L-9; y  
al oeste la vialidad local L-11.

**H4-U2.4.** Superficie aproximada: 3,286.33 metros cuadrados.  
Ubicación: al sur del Polígono 2 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad local L-9;  
al este la vialidad local L-12;  
al sur la vialidad local L-10; y  
al oeste la vialidad local L-11.

**H4-U3.1.** Superficie aproximada: 664.91 metros cuadrados.  
Ubicación: al noroeste del Polígono 3 del área de aplicación.



Limites: al norte parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 1 y 2;  
al este la zona de usos mixtos barrial MB4-3.1;  
al sur la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid; y  
al oeste la vialidad local L-6.

**H4-U3.2.** Superficie aproximada: 1,273.21 metros cuadrados.

Ubicación: al oeste del Polígono 3 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid;  
al este la zona de usos mixtos barrial MB4-3.2;  
al sur la zona de equipamiento institucional EI-3(IV); y  
al oeste la vialidad local L-6.

**H4-U3.3.** Superficie aproximada: 1,837.25 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 3 del área de aplicación.

Limites: al norte parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 3 y 4;  
al este parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 4 y 5;  
al sur la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid; y  
al oeste la zona de usos mixtos barrial MB4-3.2.

**H4-U3.4.** Superficie aproximada: 2,580.91 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 3 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid;  
al este la vialidad local L-13;  
al sur y al oeste la zona de usos mixtos barrial MB4-3.4.

**H4-U3.5.** Superficie aproximada: 730.95 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 3 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid;  
al este parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 4 y 5;  
al sur la vialidad local L-14; y  
al oeste la vialidad local L-13.

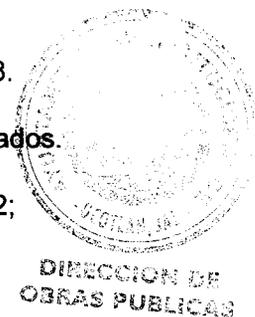
**H4-U3.6.** Superficie aproximada: 1,060.64 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 3 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-14;  
al este parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 4 y 6;  
al sur la zona de usos mixtos barrial MB4-3.5; y  
al oeste la vialidad local L-13.



- H4-U4.1.** Superficie aproximada: 4,041.41 metros cuadrados.  
Ubicación: al oeste del Polígono 4 del área de aplicación.  
Límites: al norte, al este y al sur la zona de usos mixtos barrial MB4-4.1; y al oeste la vialidad local Av. Del Puma.
- H4-U5.1.** Superficie aproximada: 1,674.89 metros cuadrados.  
Ubicación: al norte del Polígono 5 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad local L-15;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la zona de usos mixtos barrial MB4-5.2; y  
al oeste la vialidad local L-18.
- H4-U5.2.** Superficie aproximada: 1,732.48 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro del Polígono 5 del área de aplicación.  
Límites: al norte y al oeste la zona de usos mixtos barrial MB4-5.5;  
al este la vialidad local L-20; y  
al sur la vialidad local L-16.
- H4-U5.3.** Superficie aproximada: 634.56 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro del Polígono 5 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad local L-16;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la vialidad local L-17; y  
al oeste la zona de espacios verdes abiertos EV-3(IV).
- H4-U5.4.** Superficie aproximada: 2,040.02 metros cuadrados.  
Ubicación: al este del Polígono 5 del área de aplicación.  
Límites: al norte la zona de usos mixtos barrial MB4-5.6;  
al este parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 5 y 6;  
al sur la zona de usos mixtos barrial MB4-5.9; y  
al oeste la vialidad local L-20.
- H4-U5.5.** Superficie aproximada: 1,745.71 metros cuadrados.  
Ubicación: al sur del Polígono 5 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad local L-17;  
al este la vialidad local L-20; y  
al sur y al oeste la zona de usos mixtos barrial MB4-5.8.
- H4-U6.1.** Superficie aproximada: 1,684.65 metros cuadrados.  
Ubicación: al norte del Polígono 6 del área de aplicación.  
Límites: al norte la zona de usos mixtos barrial MB4-6.2;  
al este la vialidad local L-23;  
al sur la vialidad local L-21; y  
al oeste la zona de equipamiento institucional EI-6(IV).



**H4-U6.2.** Superficie aproximada: 973.02 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 6 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona de usos mixtos barrial MB4-6.3;  
al este la vialidad local Av. Del Puma;  
al sur la vialidad local L-21; y  
al oeste la vialidad local L-23.

**H4-U6.3.** Superficie aproximada: 2,920.38 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 6 del área de aplicación.

Limites: al norte, al sur y al oeste la vialidad local L-21; y  
al este la vialidad local L-23.

**H4-U6.4.** Superficie aproximada: 4,878.85 metros cuadrados.

Ubicación: al sureste del Polígono 6 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-21;  
al este la vialidad local Av. Del Puma;  
al sur la vialidad local L-22; y  
al oeste la vialidad local L-23.

**H4-U6.5.** Superficie aproximada: 5,808.95 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del Polígono 6 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona de equipamiento institucional EI-6(IV) y la vialidad local L-21;  
al este la vialidad local L-23;  
al sur la vialidad local L-22; y  
al oeste la zona de usos mixtos barrial MB4-6.1.

**H4-U7.1.** Superficie aproximada: 719.34 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 7 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona de usos mixtos barrial MB4-7.1;  
al este la vialidad local L-19;  
al sur la vialidad local L-24; y  
al oeste parte del límite del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 5 y 1.

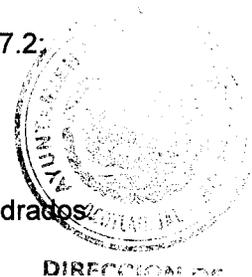
**H4-U7.2.** Superficie aproximada: 2,087.62 metros cuadrados.

Ubicación: al norte del Polígono 7 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona de usos mixtos barrial MB4-7.2;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la vialidad local L-24; y  
al oeste la vialidad local L-19.

**H4-U7.3.** Superficie aproximada: 1,539.99 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 7 del área de aplicación.



Limites: al norte la vialidad local L-24;  
al este la vialidad local L-19;  
al sur la vialidad local L-25; y  
al oeste parte del límite del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial,  
entre los puntos 5 y 1.

**H4-U7.4.** Superficie aproximada: 3,493.13 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro del Polígono 7 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-24;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la vialidad local L-25; y  
al oeste la vialidad local L-19.

**H4-U7.5.** Superficie aproximada: 1,319.27 metros cuadrados.  
Ubicación: al oeste del Polígono 7 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona de usos mixtos barrial MB4-7.3;  
al este parte del límite del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial,  
entre los puntos 2 y 3;  
al sur la vialidad local L-25; y  
al oeste la vialidad local L-20.

**H4-U7.6.** Superficie aproximada: 3,337.99 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro del Polígono 7 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-25;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la vialidad local L-26; y  
al oeste la vialidad local L-19.

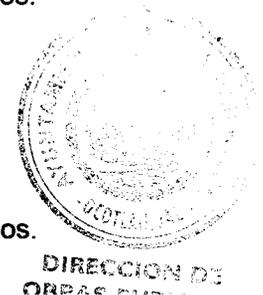
**H4-U7.7.** Superficie aproximada: 2,524.91 metros cuadrados.  
Ubicación: al sureste del Polígono 7 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-25;  
al este parte del límite del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial,  
entre los puntos 2 y 4;  
al sur la vialidad local L-27; y  
al oeste la vialidad local L-20.

**H4-U7.8.** Superficie aproximada: 3,253.64 metros cuadrados.  
Ubicación: al sur del Polígono 7 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-26;  
al sureste la vialidad local L-20;  
al sur la vialidad local L-27; y  
al oeste la vialidad local L-19.

**H4-U8.1.** Superficie aproximada: 1,684.99 metros cuadrados.  
Ubicación: al norte del Polígono 8 del área de aplicación.



Limites: al norte la vialidad local L-27;  
al este la vialidad local L-24;  
al sur la vialidad local L-25; y  
al oeste la zona de usos mixtos barrial MB4-8.2.

**H4-U8.2.** Superficie aproximada: 3,702.18 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona de equipamiento institucional EI-7(IV) y la vialidad local L-27;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la vialidad local L-25; y  
al oeste la vialidad local L-24.

**H4-U8.3.** Superficie aproximada: 2,191.86 metros cuadrados.  
Ubicación: al noreste del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-27;  
al este parte del límite del Polígono 8 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 2 y 5;  
al sur la vialidad local L-25; y  
al oeste la vialidad local L-20.

**H4-U8.4.** Superficie aproximada: 1,155.39 metros cuadrados.  
Ubicación: al suroeste del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-25;  
al este la vialidad local L-24;  
al sur y al oeste la zona de usos mixtos barrial MB4-8.3.

**H4-U8.5.** Superficie aproximada: 3,123.24 metros cuadrados.  
Ubicación: al centro del Polígono 8 del área de aplicación.

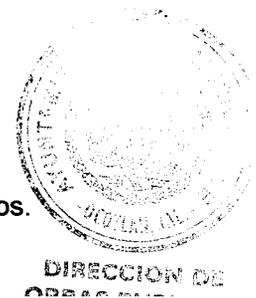
Limites: al norte la vialidad local L-25;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la vialidad local L-26; y  
al oeste la vialidad local L-24.

**H4-U8.6.** Superficie aproximada: 1,456.69 metros cuadrados.  
Ubicación: al sur del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-26;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la zona de usos mixtos barrial MB4-8.4; y  
al oeste la vialidad local L-24.

**H4-U8.7.** Superficie aproximada: 1,250.75 metros cuadrados.  
Ubicación: al sureste del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-25;



al este parte del límite del Polígono 8 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 4 y 5;  
al sur la zona de usos mixtos barrial MB4-8.5; y  
al oeste la vialidad local L-20.

## **B. Zonas de Usos Mixtos**

### **a) Zona de Usos Mixtos Barrial, Intensidad Alta**

Sus lineamientos se sujetarán a lo dispuesto por los Artículos 59 y 65, Capítulo VIII, Título I, del Reglamento. En tanto no cumplan con las dimensiones mínimas de lotes señaladas en los Artículos referidos su uso será el habitacional, con las normas de control de densidad de la edificación señaladas para éstas.

**MB4-1.1.** Superficie aproximada: 3,097.04 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 1 del área de aplicación.

Limites: al oeste y noroeste la vialidad principal VP-1;  
al noreste la vialidad local L-1;  
al sureste la zona habitacional H4-U1.1; y  
al sureste la vialidad local L-3.

**MB4-1.2.** Superficie aproximada: 1,183.58 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 1 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-4;  
al este la vialidad principal VP-1;  
al sur la vialidad local L-5; y  
al oeste la zona habitacional H4-U1.3.

**MB4-1.3.** Superficie aproximada: 859.61 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 1 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-5;  
al este la vialidad principal VP-1;  
al sur la vialidad local prolongación Venustiano Carranza; y  
al oeste la zona habitacional H4-U1.4.

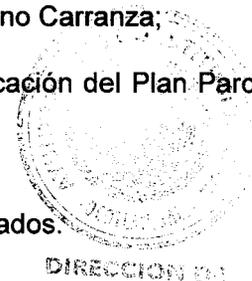
**MB4-1.4.** Superficie aproximada: 2,493.15 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del Polígono 1 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local prolongación Venustiano Carranza;  
al este la vialidad principal VP-1;  
al sur parte del límite del Polígono 1 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 7 y 8; y  
al oeste la zona habitacional H4-U1.5.

**MB4-2.1.** Superficie aproximada: 5,110.23 metros cuadrados.

Ubicación: al norte del Polígono 2 del área de aplicación.



Limites: al norte la vialidad principal VP-1, camino a San Andrés, y parte del límite del Polígono 2 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 2 y 4;  
al este la vialidad local L-12;  
al sur la zona habitacional H4-U2.1; y  
al oeste la vialidad local L-1.

**MB4-3.1.** Superficie aproximada: 709.26 metros cuadrados.  
Ubicación: al noroeste del Polígono 3 del área de aplicación.  
Limites: al norte parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 1 y 2;  
al este la vialidad principal VP-1;  
al sur la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid; y  
al oeste la zona habitacional H4-U3.1.

**MB4-3.2.** Superficie aproximada: 796.21 metros cuadrados.  
Ubicación: al norte del Polígono 3 del área de aplicación.  
Limites: al norte parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 3 y 4;  
al este la zona habitacional H4-U3.3;  
al sur la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid; y  
al oeste la vialidad principal VP-1.

**MB4-3.3.** Superficie aproximada: 3,954.82 metros cuadrados.  
Ubicación: al suroeste del Polígono 3 del área de aplicación.  
Limites: al norte la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid;  
al este la vialidad principal VP-1;  
al sur la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán; y  
al oeste las zonas habitacional H4-U3.2, de equipamiento institucional EI-3(IV) y la vialidad local Av. Del Puma.

**MB4-3.4.** Superficie aproximada: 3,830.01 metros cuadrados.  
Ubicación: al sur del Polígono 3 del área de aplicación.  
Limites: al norte la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid;  
al este la zona habitacional H4-U3.4 y la vialidad local L-13;  
al sur la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán; y  
al oeste la vialidad principal VP-1.

**MB4-3.5.** Superficie aproximada: 543.41 metros cuadrados.  
Ubicación: al sureste del Polígono 3 del área de aplicación.  
Limites: al norte la zona habitacional H4-U3.6;  
al este parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 5 y 6;  
al sur la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán; y



DIRECCION DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

al oeste la vialidad local L-13.

**MB4-4.1.** Superficie aproximada: 6,393.88 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 4 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán;

al este la vialidad principal VP-1;

al sur la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio; y

al oeste la zona habitacional H4-U4.1 y la vialidad local Av. Del Puma.

**MB4-4.2.** Superficie aproximada: 6,902.55 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 4 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán;

al este la zona de equipamiento institucional EI-4(IV) y parte del límite del Polígono 4 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 4 y 5;

al sur la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio; y

al oeste la vialidad principal VP-1.

**MB4-5.1.** Superficie aproximada: 782.50 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 5 del área de aplicación.

Limites: al norte parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 1 y 2;

al este la vialidad local L-18;

al sur la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán; y

al oeste parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 9 y 1.

**MB4-5.2.** Superficie aproximada: 1,976.65 metros cuadrados.

Ubicación: al norte del Polígono 5 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona habitacional H4-U5.1;

al este la vialidad local L-20;

al sur la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán; y

al oeste la vialidad local L-18.

**MB4-5.3.** Superficie aproximada: 713.85 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 5 del área de aplicación.

Limites: al norte parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 2 y 3;

al este parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 3 y 4;

al sur la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán; y

al oeste la vialidad local L-20.

**MB4-5.4.** Superficie aproximada: 918.07 metros cuadrados.

Ubicación: al oeste del Polígono 5 del área de aplicación.



**Limites:** al norte la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán;  
al este la vialidad local L-18;  
al sur la zona de equipamiento institucional EI-5(IV); y  
al oeste parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial,  
entre los puntos 7 y 8.

**MB4-5.5.** Superficie aproximada: 2,096.79 metros cuadrados.  
**Ubicación:** al norte del Polígono 5 del área de aplicación.

**Limites:** al norte la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la zona habitacional H4-U5.2 y la vialidad local L-16; y  
al oeste la vialidad local L-18.

**MB4-5.6.** Superficie aproximada: 365.53 metros cuadrados.  
**Ubicación:** al este del Polígono 5 del área de aplicación.

**Limites:** al norte la vialidad Subcolectora VsC-2, Miguel Alemán;  
al este parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial,  
entre los puntos 5 y 6;  
al sur la zona habitacional H4-U5.4; y  
al oeste la vialidad local L-20.

**MB4-5.7.** Superficie aproximada: 896.80 metros cuadrados.  
**Ubicación:** al suroeste del Polígono 5 del área de aplicación.

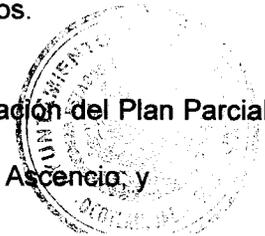
**Limites:** al norte la zona de equipamiento institucional EI-5(IV);  
al este la vialidad local L-19;  
al sur la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio; y  
al oeste parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial,  
entre los puntos 7 y 8.

**MB4-5.8.** Superficie aproximada: 2,185.74 metros cuadrados.  
**Ubicación:** al sur del Polígono 5 del área de aplicación.

**Limites:** al norte la zona habitacional H4-U5.5 y la vialidad local L-17;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio; y  
al oeste la vialidad local L-19.

**MB4-5.9.** Superficie aproximada: 325.70 metros cuadrados.  
**Ubicación:** al sureste del Polígono 5 del área de aplicación.

**Limites:** al norte la zona habitacional H4-U5.4;  
al este parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial,  
entre los puntos 5 y 6;  
al sur la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio; y  
al oeste la vialidad local L-20.



- MB4-6.1.** Superficie aproximada: 253.16 metros cuadrados.  
Ubicación: al suroeste del Polígono 6 del área de aplicación.  
Límites: al norte la zona de equipamiento institucional EI-6(IV);  
al este la zona habitacional H4-U6.5;  
al sur la vialidad local L-22; y  
al oeste la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio y parte del límite del Polígono 6 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 5 y 1.
- MB4-6.2.** Superficie aproximada: 1,829.25 metros cuadrados.  
Ubicación: al norte del Polígono 6 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio;  
al este la vialidad local L-23;  
al sur la zona habitacional H4-U6.1; y  
al oeste la zona de equipamiento institucional EI-6(IV).
- MB4-6.3.** Superficie aproximada: 1,121.57 metros cuadrados.  
Ubicación: al noreste del Polígono 6 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio;  
al este la vialidad local Av. Del Puma;  
al sur la zona habitacional H4-U6.2; y  
al oeste la vialidad local L-23.
- MB4-7.1.** Superficie aproximada: 619.50 metros cuadrados.  
Ubicación: al noroeste del Polígono 7 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio;  
al este la vialidad local L-19;  
al sur la zona habitacional H4-7.1; y  
al oeste parte del límite del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 5 y 1.
- MB4-7.2.** Superficie aproximada: 2,161.12 metros cuadrados.  
Ubicación: al norte del Polígono 7 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio;  
al este la vialidad local L-20;  
al sur la zona habitacional H4-7.2; y  
al oeste la vialidad local L-19.
- MB4-7.3.** Superficie aproximada: 440.40 metros cuadrados.  
Ubicación: al noreste del Polígono 7 del área de aplicación.  
Límites: al norte la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio;  
al este parte del límite del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 2 y 3;  
al sur la zona habitacional H4-7.5; y



al oeste la vialidad local L-20.

**MB4-8.1.** Superficie aproximada: 366.13 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-22;

al este la vialidad principal VP-1; y

al suroeste parte del límite del Polígono 8 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 6 y 1.

**MB4-8.2.** Superficie aproximada: 1,873.56 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-22;

al este la zona habitacional H4-U8.1;

al sur la vialidad local L-25; y

al oeste la vialidad principal VP-1.

**MB4-8.3.** Superficie aproximada: 1,948.98 metros cuadrados.

Ubicación: al suroeste del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad local L-25;

al este la zona habitacional H4-U8.4;

al sur la vialidad colectora VC-2, Gral. Marcelino García Barragán; y

al oeste la vialidad principal VP-1.

**MB4-8.4.** Superficie aproximada: 1,408.26 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona habitacional H4-U8.6;

al este la vialidad local L-20;

al sur la vialidad colectora VC-2, Gral. Marcelino García Barragán; y

al oeste la vialidad local L-24.

**MB4-8.5.** Superficie aproximada: 500.30 metros cuadrados.

Ubicación: al sureste del Polígono 8 del área de aplicación.

Limites: al norte la zona habitacional H4-U8.7;

al este parte del límite del Polígono 8 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 4 y 5;

al sur la vialidad colectora VC-2, Gral. Marcelino García Barragán; y

al oeste la vialidad local L-20.

### **C. Zonas de Comercio y Servicios**

#### **a) Zona de Comercio y Servicios Barrial, Intensidad alta**

Sus lineamientos se sujetarán a lo dispuesto por los Artículos 70 y 74, Capítulo IX, Título I, del Reglamento. En tanto no cumplan con las dimensiones mínimas de lotes señaladas en los Artículos referidos su uso será el habitacional, con las normas de control de densidad de la edificación señaladas para éstas.

**CB4-1.1.** Superficie aproximada: 3,465.93 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 1 del área de aplicación.

Limites: al norte la vialidad subcolectora VsC-1, prolongación Río Colorado;  
al noreste la vialidad colectora VC-1;  
al sureste la vialidad principal VP-1;  
al sur la vialidad local L-4; y  
al noroeste la vialidad local L-7.

### **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.

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) Unidades y Centro Barrial.**

**CB1.** Corresponde al Centro Barrial propuesto tanto por el Plan Parcial El Fuerte II como por este, ubicado al noroeste del Polígono 3 y al suroeste del Polígono 1 del Área de Aplicación, que contempla en conjunto las Áreas de Cesión del Polígono ya mencionado más la que corresponde a la ubicada al oriente del Plan Parcial El Fuerte II, que se estructura concentrando en una zona Áreas Verdes y en otra Equipamiento Institucional. Se contempla su ubicación cerca de la vialidad subcolectora VsC-2, Miguel Alemán.

**CB2.** Corresponde al Centro Barrial propuesto tanto por el Plan Parcial El Fuerte II como por este, ubicado al oeste del Polígono 6 del Área de Aplicación, que contempla en conjunto Áreas de Cesión tanto del polígono mencionado como de polígonos del Área de Aplicación de El Fuerte II, que se estructura concentrando en una zona Áreas Verdes y en otra Equipamiento Institucional. Se contempla su ubicación en torno a la vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio.

**CB3.** Corresponde al Centro Barrial propuesto por el Plan Parcial El Fuerte IV, ubicado entre los Polígonos 7 y 8 del Área de Aplicación, que contempla en conjunto Áreas de Cesión tanto de los polígonos mencionados así como de la posible incorporación de la Parcela Escolar del ejido, que se estructura concentrando en una zona Áreas Verdes y en otra Equipamiento Institucional. Se contempla su ubicación en torno a la vialidad principal VP-1.

**b) Unidades y Centro Vecinal.**

**CV1.** Corresponde al Centro Vecinal propuesto por el Plan Parcial El Fuerte IV, ubicado al suroeste del Polígono 2 del Área de Aplicación, que contempla en conjunto las Áreas de Cesión del Polígono ya mencionado, más la de otro Polígono fuera del Área de Aplicación, que se estructura concentrando una Zona de Equipamiento Institucional. Se contempla su ubicación cerca de la vialidad Principal VP-1.

**CV2.** Corresponde al Centro Vecinal propuesto por el Plan Parcial El Fuerte IV, ubicado al centro de los límites entre los Polígonos 4 y 5 del Área de Aplicación, que contempla las Áreas de Cesión de estos, que se estructura concentrando una Zona de Equipamiento Institucional y de Espacios Verdes Abiertos. Se contempla su ubicación entre las vialidades Subcolectoras VsC-2, Miguel Alemán, y VsC-3, Francisco Medina Ascencio.

**CAPITULO V**

*De las Areas de Cesión.*

**Artículo 17.** De conformidad a lo establecido en el Artículo 127 de El Reglamento, estas se clasifican en:

**I. Areas de Cesión para Destinos.**

1.-De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción IV de El Reglamento, para las Zonas Habitacionales H4-U, unifamiliar de densidad alta, corresponde el 15% de la superficie bruta a desarrollar, destinando el 8% para áreas verdes o

espacios abiertos; el 4% para equipamiento escolar y el 3% restante para otros equipamientos.

2.-De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción V de El Reglamento, para las Zonas de Usos Mixtos, barrial de intensidad alta, corresponde el 15% de la superficie bruta a desarrollar, destinando el 8% para áreas verdes o espacios abiertos; el 4% para equipamiento escolar y el 3% restante para otros equipamientos.

3.-De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción VI de El Reglamento, para las Zonas Comerciales y de Servicios, barrial de intensidad alta, corresponde el 12% de la superficie bruta a desarrollar, destinando el 6% para áreas verdes o espacios abiertos; el 4% para equipamiento escolar y el 3% restante para otros equipamientos.

Esta suma para un total de 42,147.84 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

#### **A. Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos.**

Corresponde a parte de las áreas de Cesión para Destinos; se determinan conforme al Artículo 116 del Reglamento, y su ubicación y distribución se hizo tomando en consideración las premisas del proyecto integral del ejido; son las siguientes:

**EV-1(IV).** Superficie aproximada: 5,475.29 metros cuadrados.

Ubicación: al suroeste del Polígono 2 del área de aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 56.48 metros con la vialidad local L-3;

al este en 96.94 metros con la vialidad local L-11;

al sur en 56.28 metros con parte del límite del Polígono 2 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 6 y 7; y

al oeste en 98.61 metros con parte del límite del Polígono 2 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 7 y 8.

**EV-2(IV).** Superficie aproximada: 2,223.20 metros cuadrados.

Ubicación: al oeste del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 31.78 metros con la vialidad local prolongación Miguel de la Madrid;

al este en 104.23 metros con la vialidad local L-6; y

al suroeste en 107.37 metros con parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 8 y 1.

**EV-3(IV).** Superficie aproximada: 3,728.85 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 89.61 metros con la vialidad local L-16;

al este en 40.85 metros con la zona habitacional H4-U5.3;



DIRECCIÓN DE BIENES PÚBLICOS

al sur en 90.41 metros con la vialidad local L-17; y  
al oeste en 41.64 metros con la zona de equipamiento institucional EI-5(IV).

**EV-4(IV).** Superficie aproximada: 5,783.67 metros cuadrados.  
Ubicación: al suroeste del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial.  
Límites: al norte en 53.11 metros con la vialidad local L-25;  
al este en 107.12 metros con la vialidad local L-19;  
al sur en 53.37 metros con parte del límite del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 4 y 5; y  
al oeste en 112.50 metros con parte del límite del Polígono 7 del área de aplicación del Plan Parcial, entre los puntos 5 y 1.

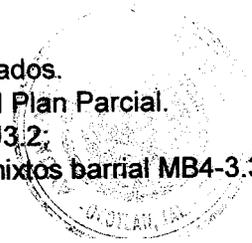
### **B. Zonas de Equipamiento Institucional.**

Corresponde a parte de las áreas de Cesión para Destinos; se determinan conforme al Artículo 114 del Reglamento, y son las siguientes:

**EI-1(IV).** Superficie aproximada: 4,774.07 metros cuadrados.  
Ubicación: al suroeste del Polígono 1 del área de aplicación del Plan Parcial.  
Límites: al norte en 37.04 metros con la vialidad local prolongación Venustiano Carranza;  
al este en 124.93 metros con la vialidad local L-6;  
al sur en 30.79 metros con parte del límite del Polígono 1 del área de aplicación, entre los puntos 7 y 8; y  
al oeste en 126.40 metros con parte del límite del Polígono 1 del área de aplicación, entre los puntos 8 y 1.

**EI-2(IV).** Superficie aproximada: 1,195.50 metros cuadrados.  
Ubicación: al noroeste del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial.  
Límites: al norte en 30.79 metros con parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación, entre los puntos 1 y 2;  
al este en 34.63 metros con la vialidad local L-6;  
al sur en 31.21 metros con la vialidad local prolongación Migue de la Madrid;  
y  
al oeste en 40.73 metros con parte del límite del Polígono 3 del área de aplicación, entre los puntos 9 y 1.

**EI-3(IV).** Superficie aproximada: 1,246.03 metros cuadrados.  
Ubicación: al suroeste del Polígono 3 del área de aplicación del Plan Parcial.  
Límites: al norte en 25.26 metros con la zona habitacional H4-U3.2;  
al este y al sur en 45.00 metros con la zona de usos mixtos barrial MB4-3.3; y  
al oeste en 45.98 metros con la vialidad local L-6.



**EI-4(IV).** Superficie aproximada: 3,997.19 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 4 del área de aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 52.82 metros con la zona de usos mixtos barrial MB4-4.2;  
al este en 77.00 metros con parte del límite del Polígono 4 del área de aplicación, entre los puntos 4 y 5;  
al sur en 51.07 metros con la zona de usos mixtos barrial MB4-4.2; y  
al oeste en 77.02 metros con la zona de usos mixtos barrial MB4-4.2.

**EI-5(IV).** Superficie aproximada: 2,237.95 metros cuadrados.

Ubicación: al oeste del Polígono 5 del área de aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 25.24, 11.10 y 12.68 metros respectivamente con la zona de usos mixtos barrial MB4-5.4, y las vialidades locales L-18 y L-16;  
al este en 41.64 metros con la zona de equipamiento de espacios verdes abiertos EV-3(IV);  
al sur en 25.08, 13.06 y 14.99 metros respectivamente con la zona de usos mixtos barrial MB4-5.7, y las vialidades locales L-19 y L-17; y  
al oeste en 66.00 metros con parte del límite del Polígono 5 del área de aplicación, entre los puntos 7 y 8.

**EI-6(IV).** Superficie aproximada: 5,035.81 metros cuadrados.

Ubicación: al oeste del Polígono 6 del área de aplicación del Plan Parcial.

Límites: al noreste en 116.27 metros con las zonas de usos mixtos barrial MB4-6.2, habitacionales H4-U6.1, H4-U6.5 y la vialidad local L-21;  
al sur en 82.65 metros con las zonas de usos mixtos barrial MB4-6.1 y habitacional H4-U6.5; y  
al noroeste en 127.34 metros con la vialidad Subcolectora VsC-3, Francisco Medina Ascencio.

**EI-7(IV).** Superficie aproximada: 6,450.28 metros cuadrados.

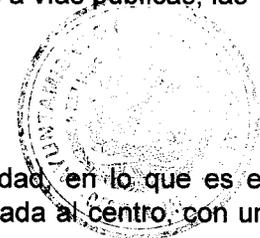
Ubicación: al norte del Polígono 8 del área de aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 86.43 metros con parte del límite del Polígono 8 del área de aplicación, entre los puntos 1 y 2;  
al este en 82.26 metros con la zona habitacional H4-U8.2;  
al sur en 72.72 metros con la zona habitacional H4-U8.2; y  
al oeste en 77.53 metros con la vialidad local L-24.

**II. Areas de Cesión para vialidad.** Son las correspondientes a vías públicas, las cuales se clasifican en:

**a) Vialidad Principal.**

**VP-1.** Corresponde al trazo de una proyectada vialidad, en lo que es el trazo del dren central que corre de este a oeste, ubicada al centro, con un



área de 14,484.61 metros cuadrados correspondiente a los Polígonos 1, 2, 3, 4 y 8. La sección propuesta es de 33.00 metros.

**a) Vialidad Colectora Mayor.**

**VC-1.** Corresponde a la vialidad que se origina en la confluencia de la vialidad principal y el camino a San Andrés, con rumbo norte, ubicada al noroeste del área de aplicación del Plan Parcial, con un área de 702.53 metros cuadrados, correspondiente al polígono 1. La sección propuesta es de 25.00 metros.

**VC-2.** Corresponde a la vialidad que continúa hacia el oriente de la vialidad principal, pero ya sin el dren central, ubicada al este del área de aplicación del Plan Parcial, con un área de 2,429.34 metros cuadrados, correspondiente al polígono 8. La sección propuesta es de 25.00 metros.

**c) Vialidad Sub-colectora.**

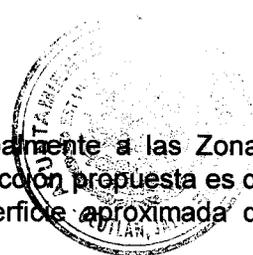
**VsC-1.** Corresponde al trazo y continuación de la calle Río Colorado, que corre de oeste a este, al noroeste del Area de Aplicación. La sección propuesta es de 15.00 metros, y contempla un área aproximada de 220.63 metros cuadrados, en el Polígono 1 del área de aplicación.

**VsC-2.** Corresponde al trazo y continuación de la calle Miguel Alemán, que corre de este a oeste, al centro del Area de Aplicación. La sección propuesta es de 15.00 metros, y contempla un área aproximada de 5,098.86 metros cuadrados, en los Polígonos 3, 4 y 5 del área de aplicación.

**VsC-3.** Corresponde al trazo de la proyectada vialidad Francisco Medina Ascencio, que corre de oeste a este, al suroeste del Area de Aplicación. La sección propuesta es de 15.00 metros y contempla un área total aproximada de 5,412.03 metros cuadrados, en los Polígonos 4, 5 y 6 del área de aplicación.

**c) Vialidad Local.**

Corresponden a vialidades que dan acceso principalmente a las Zonas Habitacionales y de Equipamiento de todo tipo. La sección propuesta es de 12.00 metros. Contienen en su totalidad una superficie aproximada de 49,903.03 metros cuadrados.



## **CAPITULO VI**

### *De las Normas de Diseño Urbano.*

**Artículo 18.** Los criterios de infraestructura urbana son aquellos que han sido marcados por las dependencias e instancias involucradas en los servicios públicos, que son solamente lineamientos que deberán definirse conjuntamente con estas para la elaboración de los proyectos definitivos respectivos, que corresponden a los siguientes rubros, que se señalan más específicamente en los proyectos definitivos:

#### **I. Facilidades para personas con problemas de discapacidad.**

- a) En las áreas destinadas a estacionamiento se preverá un cajón reservado en cada una de ellas, el cual tendrá un ancho mínimo de 3.50 metros y contará con la señalización respectiva que marque su uso exclusivo. Lo anterior en las Areas de Cesión que cuenten con estos espacios.
- b) Todas las rutas peatonales o banquetas contarán, en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares, con rampas especiales para sillas de ruedas.

Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:

- Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta, deberá haber un mínimo de 90 centímetros a nivel;
- El ancho mínimo de las rampas será de 90 centímetros;
- La pendiente de la rampa será del 15 por ciento como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 15 centímetros;
- El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo;

- c) 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.

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.

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.** El agua potable será proporcionada para ésta primera etapa, al corto plazo, por medio de hidrantes en las esquinas, en tubería que se alimentará del pozo "7". Esta tubería será de 4" de diámetro, ya prevista para tomas domiciliarias, de acuerdo a la NOM.

Sin embargo para proveer del vital líquido a toda la zona de desarrollo, y a las futuras áreas de crecimiento de esta zona de Ocotlán, se equipará el pozo No "11", del Raicero, el cual abastecerá por medio de una línea de conducción que irá por la carretera y de ahí se distribuirá a todas las áreas.

Será necesario que todas las construcciones cuenten con aljibes o cisternas que funcionen como auxiliares en el abasto de agua potable.

**Alcantarillado.** Par dar una solución integral a la disposición de las aguas negras y las pluviales se construirán los respectivos colectores y la planta de tratamiento de la zona sur, para lo cual el Ayuntamiento elabora ya el estudio que precise, en el cálculo respectivo, la ubicación, diámetros y longitud de cada uno de los colectores que darán satisfacción a este servicio, no solo a la zona por desarrollar, sino a toda la parte sur de Ocotlán.

Para la disposición de las aguas pluviales se tratará de aprovechar la infraestructura hidráulica de los drenes agrícolas para la conducción de éstas aguas.

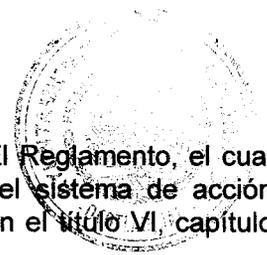
De igual manera, y en función a los estudios preliminares de la actualización del Plan de Centro de Población, se determinará, en el estudio y proyecto respectivos, el tipo, ubicación y dimensión de la Planta de Tratamiento por construir.

Las líneas generales no serán menores a 8" de diámetro, sujetas al estudio ya señalado y su proyecto específico en particular.

**Electrificación y Alumbrado.** El servicio será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad desde la Subestación San Andrés, mediante sistemas combinados de alta / baja tensión y transformadores, de acuerdo a la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad.

## III. De las obras Mínimas de Urbanización.

De conformidad a lo establecido en el Artículo 181 de El Reglamento, el cual establece que cuando se desarrollen obras mediante el sistema de acción urbanística de objetivo social, se estará a lo señalado en el título VI, capítulo



XI, de la *Ley*; debiendo ajustarse a las normas de control de uso del suelo y de control de la densidad de la edificación, previstas en el capítulo VII de este reglamento para las zonas tipo **H4-U**, habitacional unifamiliar densidad alta.

Las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en este tipo de zonas, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 389, fracción IV de La Ley, son las siguientes:

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

#### **IV. Normas de configuración Urbana e Imagen Visual.**

**IV.1.** Se consideran objetos de la configuración urbana e imagen visual los siguientes:

El proyecto trata de respetar al máximo las condiciones prevalecientes en el predio, tanto en lo que a vegetación se refiere, como a los sistemas de riego y drenes existentes y que formaban parte de un sistema hidráulico para la agricultura, en cuyo caso la mayor parte de esta infraestructura queda confinada en vías públicas o, en el caso de los drenes, en vialidades amplias que los alojen en el centro como conductores de aguas pluviales.

Para el respeto al máximo de aquellos árboles que hayan quedado en áreas de lotes, y que por su ubicación no sea posible su aprovechamiento, se buscará primero su posible reubicación o en su defecto se atenderá lo que al respecto determine el respectivo dictamen de la autoridad municipal.

Por lo que respecta al *modo de edificación* éste se clasifica, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 157 del Reglamento, en *Semicerrado con restricción frontal*, el cual es aquél en el que la construcción frontal se alinea en forma parcial o total al límite de la restricción señalada en el Plano E-2.

**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 mínimos son los siguientes:

**Pavimentos:** Aunque de momento solo se hará el señalamiento de las vías públicas reforzadas con material pétreo (balastre) para dar consistencia, y en función de no romper con los aspectos fisonómicos del contexto urbano de la localidad el tipo de pavimento deberá de ser de empedrado, con machuelo, ya sea del tipo integral a manera de guarnición o simple, para las

vialidades locales, en tanto que para las vialidades sub-colectoras y colectoras será de pavimento de concreto hidráulico.

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

**Mobiliario urbano:** Se constituirá por los siguientes elementos, en el plazo fijado para la complementación de las obras de urbanización que señale el convenio a celebrar entre el Ayuntamiento y los adquirientes de lotes:

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

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

**Bardas exteriores:** No habrá y solo se permitirán con divisiones en los límites de propiedad a base de setos.

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

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

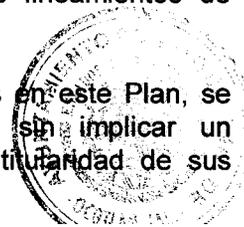
**Artículo 19.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los 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:

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

**Artículo 26.** Para mejor promover al cumplimiento de las disposiciones del plan, conforme a 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 **El Fuerte IV**.*

**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 **El Fuerte IV**.

**Artículo 28.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización **El Fuerte IV**, 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 **El Fuerte IV**, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

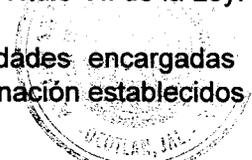
**Artículo 30.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización **El Fuerte IV**, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el Diario Oficial "El 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 *El Fuerte IV*, del Municipio de Ocotlán, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*", así como en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

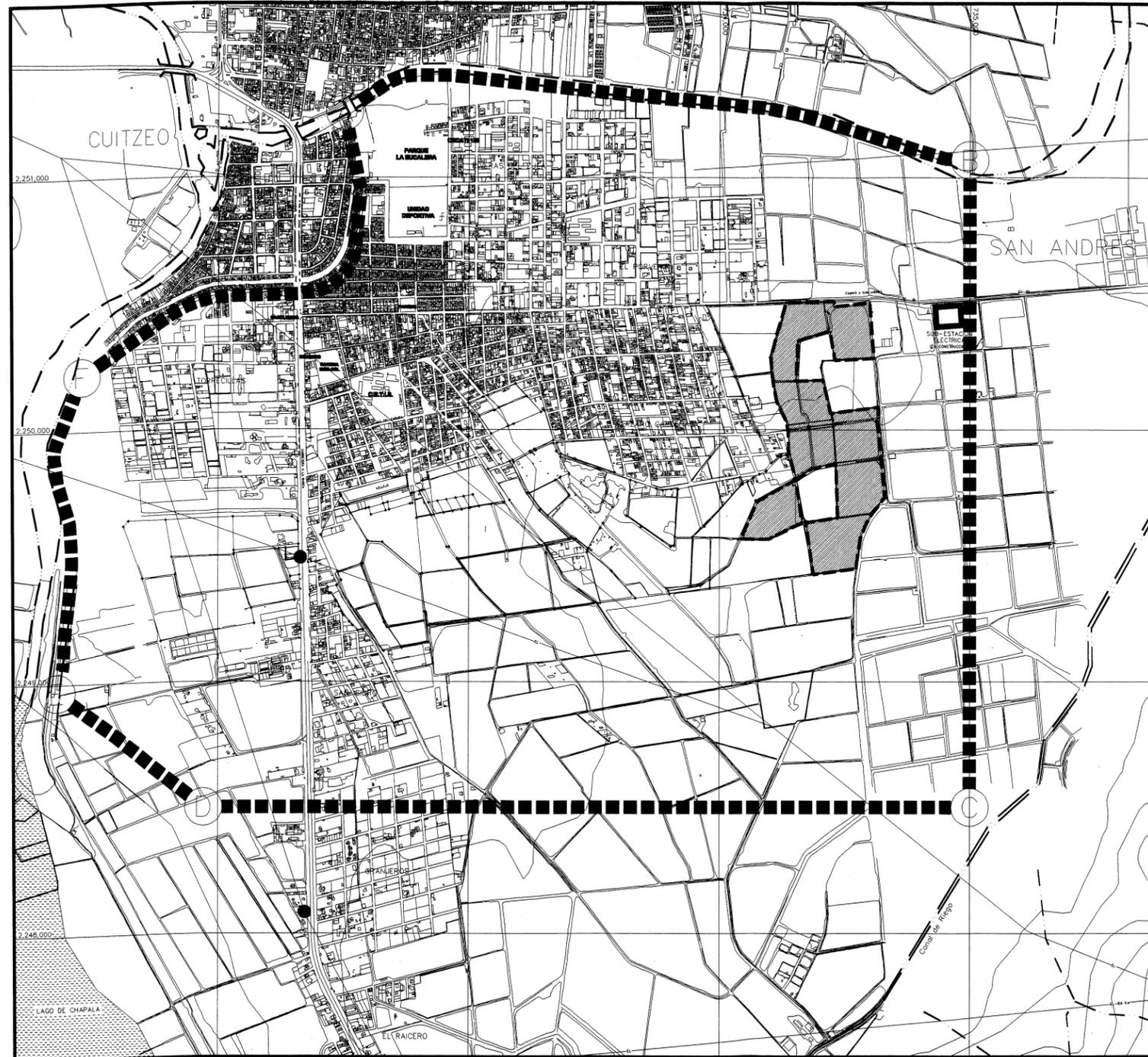
**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Ocotlán, Jalisco, a 11 de diciembre del 2000.



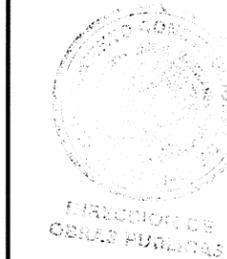


# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

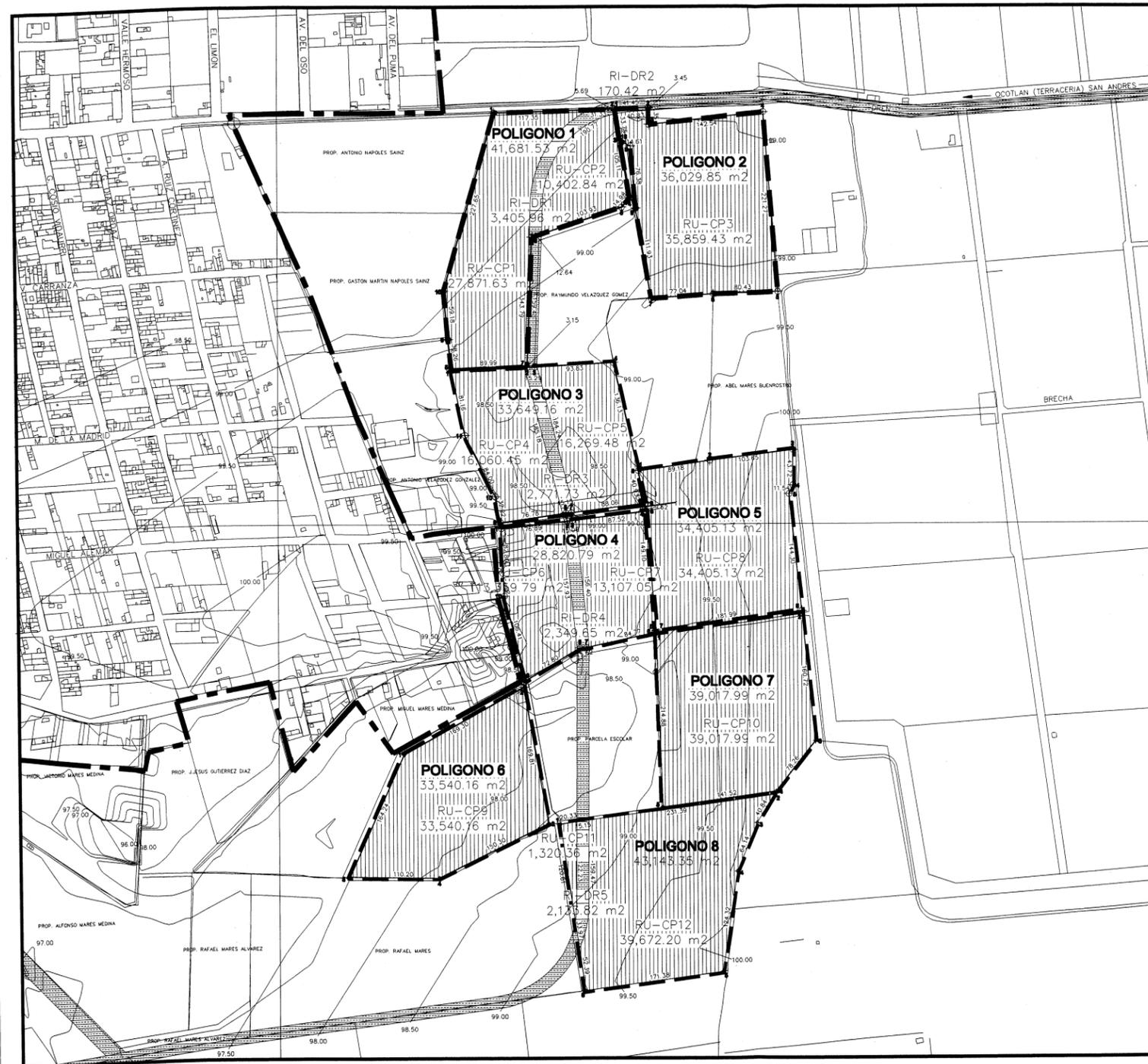
EJIDO EL FUERTE IV  
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:  
 LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
 SUPERFICIE 862-81-26.65 HAS.  
 LIMITE DEL AREA DE APLICACION  
 SUPERFICIE 290,287.96 m2

-  AREA URBANA CUAL
-  CARRETERAS
-  TERRACERIAS
-  RIOS Y ARROYOS
-  ESCURREMIENTOS
-  CUERPOS DE AGUA
-  CURVAS DE NIVEL
-  LINEA ELECTRICA



PLANO:	AREA DE ESTUDIO AREA DE APLICACION	NUM:	D-1
 ESCALA 1 : 5,000			
OCTUBRE DEL 2000			
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN			
PROPIETARIO Y PROMOTOR EJIDATARIOS DEL EJIDO EL FUERTE			
HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE ARQUITECTO			



**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION**

**EJIDO EL FUERTE IV**  
MUNICIPIO DE OCOTLAN

**SIMBOLOGIA:**

AREA TOTAL DE APLICACION SUPERFICIE 290,287.96 m<sup>2</sup>.

- 1-2 POLIGONO 1. MANUEL VELAZQUEZ GONZALEZ SUPERFICIE 41,681.53 m<sup>2</sup>.
- 1-2 POLIGONO 2. ANTONIO VELAZQUEZ GONZALEZ SUPERFICIE 36,029.85 m<sup>2</sup>.
- 1-2 POL.3 JUAN DEL SOCORRO HERNANDEZ NUÑO SUPERFICIE 33,649.16 m<sup>2</sup>.
- 1-2 POLIGONO 4. PEDRO MARES LOPEZ SUPERFICIE 28,820.79 m<sup>2</sup>.
- 1-2 POLIGONO 5. JUAN HERNANDEZ MARTINEZ 2 SUPERFICIE 34,405.13 m<sup>2</sup>.
- 1-2 POLIGONO 6. ALFREDO MARES BUENOSTRO SUPERFICIE 33,540.16 m<sup>2</sup>.
- 1-2 POLIGONO 7. BAUDELIO MARES ALVAREZ SUPERFICIE 39,017.99 m<sup>2</sup>.
- 1-2 POLIGONO 8. JUAN HERNANDEZ MARTINEZ 3 SUPERFICIE 43,143.35 m<sup>2</sup>.

RU-CP(X) AREA DE RESERVA URBANA AL CORTO PLAZO SUPERFICIE: 280,886.51 m<sup>2</sup>

RI-DR(X) AREA DE RESTRICION POR INSTALACIONES DE DRENAJE SUPERFICIE: 10,831.58 m<sup>2</sup>

--- LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

**DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS**

PLANO: **CLASIFICACION DE AREAS** NUM: **E-1**

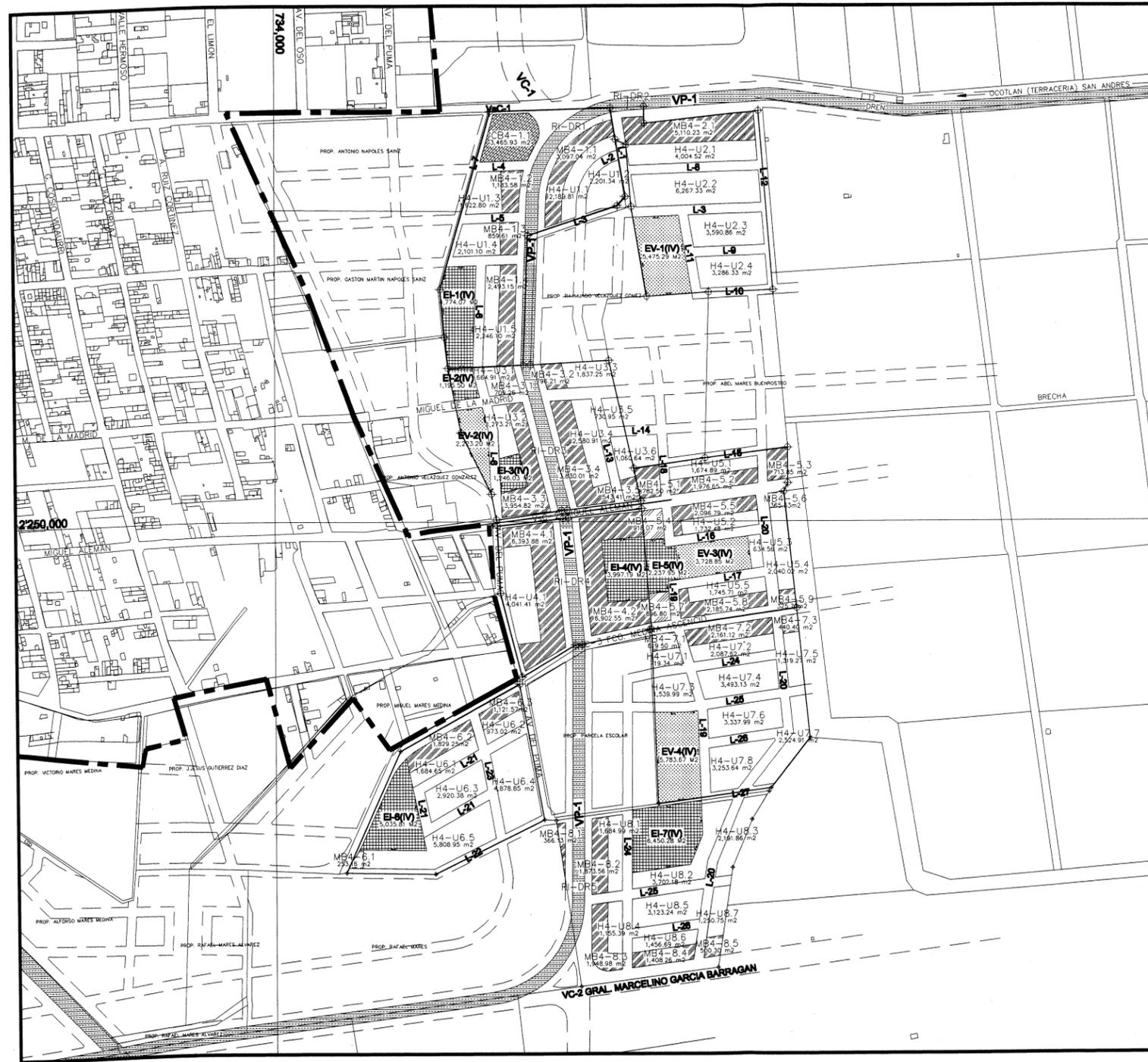
ESCALA 1 : 1,500 LOCALIZACION

OCTUBRE DEL 2000

H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

PROPIETARIO Y PROMOTOR: EJIDATARIOS DE EL FUERTE

HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE ARQUITECTO



### PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE IV  
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION  
③ SUPERFICIE 290,287.96 m<sup>2</sup>.
- ZONA FEDERAL DEL CANAL  
SUPERFICIE: 10,831.58 M<sup>2</sup>  
SUPERFICIE UTIL: 279,456.38 M<sup>2</sup> (100.00%)
- AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)  
SUPERFICIE: 159,057.51 M<sup>2</sup> (56.92%)
- AREA DE VALIDAD  
SUPERFICIE: 78,251.03 M<sup>2</sup> (28.00%)
- AREAS DE CESION PARA DESTINOS\*\*
- EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS  
SUPERFICIE: 17,211.01 M<sup>2</sup> (6.16%)
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL  
SUPERFICIE: 24,936.83 M<sup>2</sup> (8.92%)
- ZONIFICACION DE AREAS
- H4-U(X) HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD ALTA  
SUPERFICIE: 96,833.97 M<sup>2</sup> (34.69%)
- MB4-(X) USOS MIXTOS BARRIAL, INTENSIDAD ALTA  
SUPERFICIE: 58,657.61 M<sup>2</sup> (20.99%)
- CB-(X) COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL, INTENSIDAD ALTA  
SUPERFICIE: 3,465.93 M<sup>2</sup> (1.24%)

TIPO DE ZONA	USOS PERMISOS	INDICE DE DENSIDAD	INDICE DE COBERTURA	INDICE DE ALTURA	INDICE DE COBERTURA DE TERRENO	INDICE DE COBERTURA DE VOLUMEN	INDICE DE COBERTURA DE SUPERFICIE	INDICE DE COBERTURA DE VOLUMEN	INDICE DE COBERTURA DE SUPERFICIE	MODO DE EDIFICACION	
H4-U	200	58	90	0	90	28	1	4	1	3	Variable
MB4-U	200	58	200	12	80	0	8	4	1	3	Variable
CB-U	100	10	200	12	80	0	8	4	1	3	Variable

\* LA ALTURA SE DEBE MEDIR EN EL C.O.S. Y EN EL PUNTO MAS ALTO DEL TERRENO.  
\* LA SUPERFICIE DE EDIFICACION DEBERA SER CON LA CAPACIDAD ESPECIFICADA EN EL REGLAMENTO SEGUN EL TIPO DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR.

**DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS**

PLANO: ZONIFICACION SECUNDARIA E-2

ESCALA 1 : 1,500

OCTUBRE DEL 2000

H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN  
PROPIETARIO Y PROMOTOR:  
EJIDATARIOS DE EL FUERTE  
HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE  
A.P.O. 117 E.C.T.O.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE IV  
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

① ② LIMITE DEL AREA DE APLICACION  
③ ④ SUPERFICIE 290,287.96 m2.

VIALIDAD EXISTENTE	EN PROYECTO
VP PRINCIPAL	VP PRINCIPAL
CM COLECTORA MAYOR	CM COLECTORA MAYOR
VS SUBCOLECTORA	VS SUBCOLECTORA
CV CENTRO VEGNAL	CV CENTRO VEGNAL
	CB CENTRO BARRIAL

SECCION TRANSVERSAL DE VIALIDAD PRINCIPAL (VP-1), EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 197 DEL REGLAMENTO. ESTA SECCION CORRESPONDE TAMBIEN A LA VCM-3.

SECCION TRANSVERSAL DE VIALIDAD COLECTORA MAYOR, EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL INDO 70, FRACCION 26, ARTICULO 198 DEL REGLAMENTO.

SECCION TRANSVERSAL DE VIALIDAD SUBCOLECTORA (VS-1), EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL INDO 70, FRACCION 26, ARTICULO 199 DEL REGLAMENTO.

SECCION TRANSVERSAL DE CALLE LOCAL (L-X), EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL INDO 70, FRACCION 26, ARTICULO 200 DEL REGLAMENTO.

PLANO DE ESTRUCTURACION URBANA NUM. E-3

ESCALA 1 : 1,000

OCTUBRE DEL 2000

H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

PROPIETARIO Y PROMOTOR:  
EJIDATARIOS DE EL FUERTE  
HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE  
A R Q U I T E C T O

## 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

MARTES 12 DE JUNIO DE 2001

NÚMERO 33. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXVIII

# E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO

Plan Parcial de Urbanización "El Fuerte IV", del  
municipio de Ocotlán, Jalisco. **Pág. 3**

# de Jalisco



G O B I E R N O  
D E L E S T A D O  
D E J A L I S C O

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