

7



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

EL ESTADO

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Fernando A. Guzmán Pérez
Peláez

OFICIAL MAYOR
Ing. Luis García Pimentel Cusi

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.
Director: Luis Gonzalo Jiménez
Sánchez

JUEVES 29 DE JUNIO
DE 2000
GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C X X X V

34
SECCION III

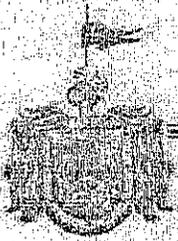


GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Fernando A. Guzmán Pérez Peláez

OFICIAL MAYOR
Ing. Luis García Pimentel Cusi

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.
Director: Luis Gonzalo Jiménez Sánchez



DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

OFICINA NUMERO 14.

OCOTLAN, JALISCO.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LAS 11:27 HRS. DEL DIA 17 DE JULIO DEL 2000, Y A LAS 09:00 HRS. DEL DIA 20 DE JULIO DEL 2000, MEDIANTE SU INCORPORACION BAJO DOCUMENTO 7 FOLIOS DEL 214 AL 245 DEL LIBRO 1 DE LA SECCION SEXTA, DE ESTA OFICINA, QUEDO REGISTRADO:

EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "EL FUERTE II" DEL MUNICIPIO DE OCOTLAN, JALISCO, dando cumplimiento a oficio SEDEUR/0872/2000 girado por el ING. CARLOS PETERSEN BIESTER Secretario de Desarrollo Urbano, de fecha JUNIO 29 del 2000, y con fundamento en los artículos 81 fraccion II del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, así como los numerales 10 fraccion VIII, y 11 fraccion IX, 45,46, 47 y 51 de la LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

Y EN LOS TERMINOS DEL DOCUMENTO INCORPORADO.

EL JEFE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

J. Guadalupe Andrés Corona
JGAMary

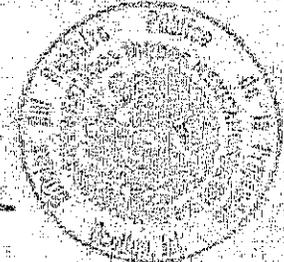
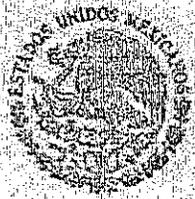
LIC. J. GUADALUPE ANDRES CORONA

EXENTO DE PAGO DE DERECHOS

EN LA MISMA FECHA SE AUTORIZA LA PRESENTE HOJA QUE EN UNION DE 1 MAS SE AGREGA PARA QUE FORME PARTE DEL DOCUMENTO INCORPORADO.

EL JEFE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE BIENES JALISCO

LIC. J. GUADALUPE ANDRES CORONA



**PLAN PARCIAL DE
URBANIZACIÓN**

Ejido El Fuerte II, del municipio de Ocotlán, 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 75 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 II*, 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 II, 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 II 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 la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento con números de expediente 31/A99/99, 28/A99/99, 37/A99/99, 23/A99/99, 33/A99/99 y 32/A99/99 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 212, 213, y 221 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 II, 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 Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización El Fuerte II, municipio de Ocotlán, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Cabildo mediante Acuerdo expedido el 17 de noviembre de 1999, con fundamento en los artículos 12, fracción I y 96 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Noveno: Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte II, 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 de La Dirección de Obras Públicas, y con fundamento en los Artículos 226, 229 y 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizó el proyecto de Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte II 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 75 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 212 al 250 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha 17 de noviembre de 1999, se expide la:

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

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

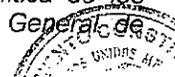
Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte II, Municipio de Ocotlán, Jalisco, establece:

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 el particular, 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 II, 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 II, 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 la Dirección de Obras Públicas 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 II 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 V del artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en las fracciones I y IV 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: VICTORIO MARES MEDINA
SUPERFICIE: 34,863.98 METROS CUADRADOS**

PUNTO	DISTANCIA	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"
1-2	108.12	733645.1390	2249801.1500
2-3	25.26	733747.8730	2249767.4400
3-4	59.17	733772.3140	2249761.0300
4-5	224.01	733831.1881	2249765.7622
5-6	12.50	733817.7350	2249542.1600
6-7	213.83	733805.4750	2249539.7000
7-1	142.03	733628.7420	2249660.0700

**POLIGONO 2. PROP: J. JESUS GUTIERREZ DIAZ
SUPERFICIE: 35,352.60 METROS CUADRADOS**

PUNTO	DISTANCIA	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"
1-2	253.28	733834.8810	2249765.1100
2-3	26.59	734083.6800	2249812.5500
3-4	226.99	734091.8350	2249787.2400
4-5	65.42	733938.4030	2249619.9600
5-6	68.11	733890.8960	2249574.9900
6-1	189.35	733822.7950	2249576.1500

**POLIGONO 3. PROP: MIGUEL MARES MEDINA
SUPERFICIE: 42,782.53 METROS CUADRADOS**

PUNTO	DISTANCIA	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"
1-2	50.62	734093.1340	2249785.3700
2-3	27.54	734136.6530	2249811.2200
3-4	27.38	734160.8510	2249824.3600
4-5	3.30	734185.8870	2249835.8900
5-6	79.83	734188.8110	2249836.1000
6-7	21.88	734245.8970	2249892.7500
7-8	9.79	734266.3600	2249900.5000
8-9	91.48	734274.3650	2249894.8700
9-10	176.19	734299.2160	2249806.8300
10-11	168.04	734145.8880	2249720.0400
11-12	112.47	734076.7270	2249566.8900
12-13	71.53	733964.3960	2249572.4600
13-14	63.85	733892.8980	2249574.7000
14-1	226.99	733939.9400	2249617.8700

**POLIGONO 4. PROP: ANTONIO VELAZQUEZ GONZALEZ
SUPERFICIE: 40,124.21 METROS CUADRADOS**

PUNTO	DISTANCIA	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"
1-2	142.34	734066.1060	2250209.7500
2-3	2.98	734207.4390	2250226.6700
3-4	38.26	734210.3850	2250227.1400
4-5	81.16	734214.6650	2250189.1200
5-6	84.00	734230.9140	2250109.6000
6-7	32.22	734268.0890	2250034.2700
7-8	7.61	734274.0960	2250002.6100
8-9	82.80	734275.1940	2249995.0800

9-10	32.54	734278.6560	2249912.3500
10-11	12.40	734247.4890	2249903.0000
11-12	40.13	734236.5800	2249897.1100
12-13	119.29	734177.4550	2249943.2600
13-14	10.76	734162.6470	2249978.0000
14-15	8.40	734158.4570	2249987.9100
15-16	153.55	734098.0020	2250123.2400
16-1	81.66	734093.4060	2250132.7900

POLIGONO 5. PROP: GASTON MARTIN NAPOLES SAENZ
SUPERFICIE: 30,290.52 METROS CUADRADOS

PUNTO	DISTANCIA	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"
1-2	237.81	733992.8340	2250383.8700
2-3	99.51	734230.6320	2250381.8800
3-4	57.08	734202.6770	2250286.3800
4-5	143.85	734207.7130	2250229.5200
5-6	6.14	734064.9120	2250212.2100
6-7	28.54	734058.7740	2250211.9900
7-8	7.22	734050.7000	2250239.3600
8-9	3.90	734048.1490	2250246.1100
9-10	11.58	734047.9900	2250250.0100
10-11	11.07	734043.7280	2250260.7800
11-12	8.61	734038.4580	2250270.5100
12-13	34.33	734035.5520	2250278.6200
13-14	6.15	734022.1590	2250310.2300
14-15	12.46	734019.1730	2250315.6100
15-1	60.72	734015.1170	2250327.3900

POLIGONO 6. PROP: ANTONIO NAPOLES SAINZ
SUPERFICIE: 32,393.74 METROS CUADRADOS

PUNTO	DISTANCIA	COORDENADA "X"	COORDENADA "Y"
1-2	318.44	733947.4770	2250492.9600
2-3	127.66	734265.7020	2250504.6300
3-4	237.81	734230.6320	2250381.8800
4-5	18.54	733992.8340	2250383.8700
5-1	99.79	733983.5620	2250399.9200

CAPITULO II

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

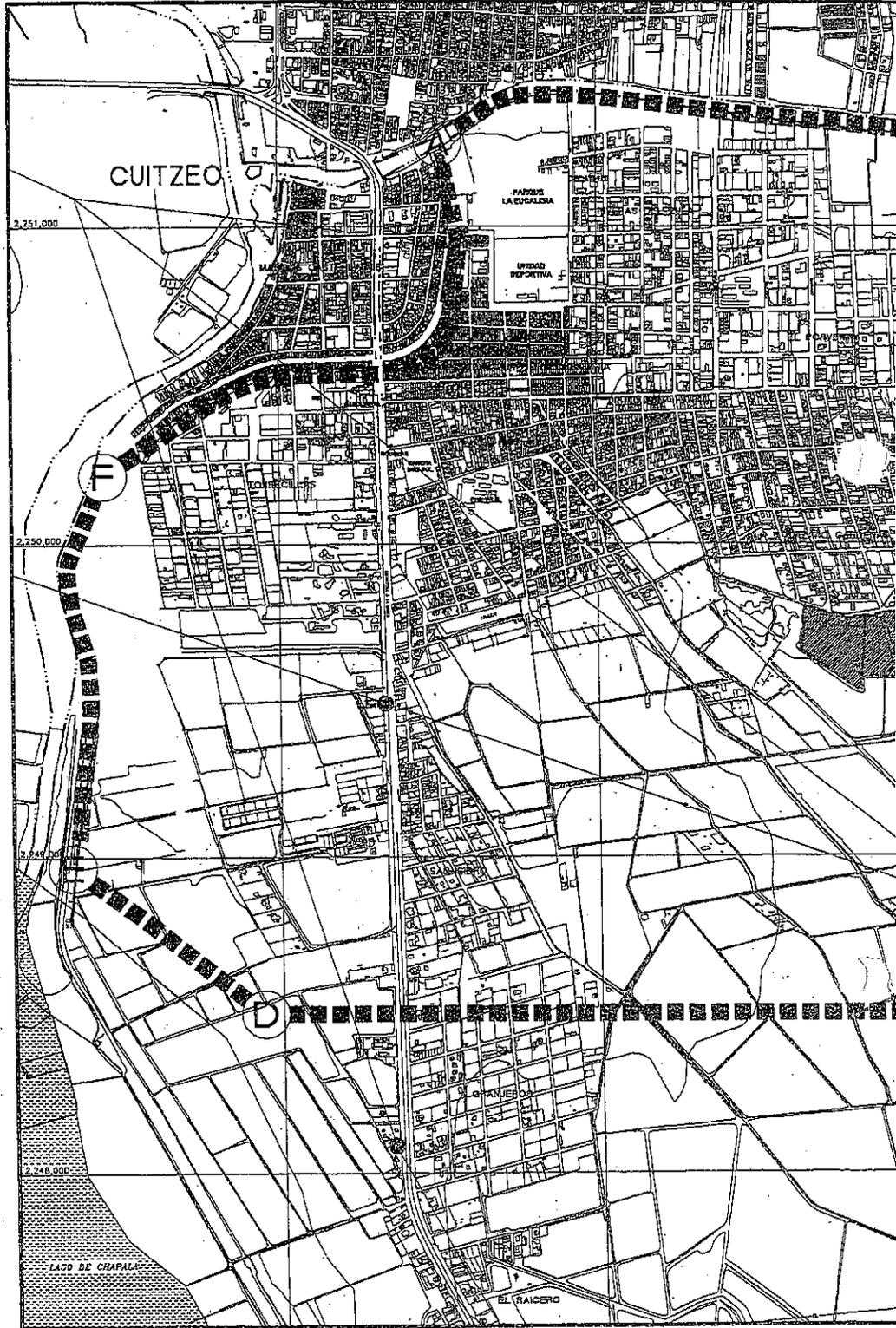
Artículo 3. Atendiendo a las características particulares de la zona se establecen como objetivos generales del Plan Parcial de El Fuerte II los siguientes, congruentes con los del Plan de Centro de Población:

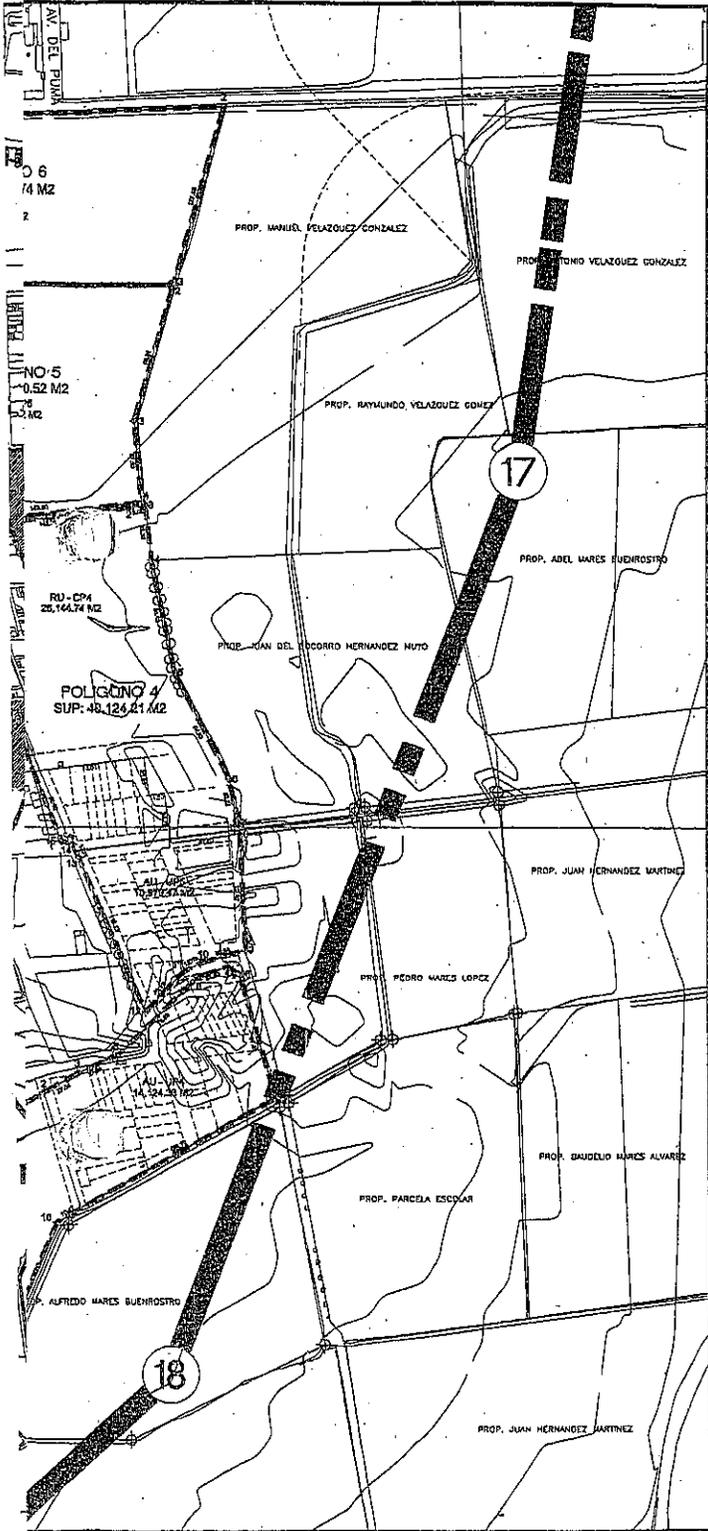
- A. Alentar la radicación de la población en su ciudad, mejorando las condiciones de su hábitat y dando prioridad al impulso a la industria que, al generar fuentes de trabajo, garantice la permanencia de los pobladores.
- B. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- C. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas, para el óptimo funcionamiento de la Ciudad.
- D. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo una vialidad eficiente.

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 adquirientes 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 adquirientes 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

PLANOS
DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN DE
"EL FUERTE II",
DEL MUNICIPIO DE
OCOTLÁN, JALISCO





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE II
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

AREA TOTAL DE APLICACION
SUPERFICIE 399,221.42 m2.

- ①-② POLIGONO 1. VICTORIO MARES MEDINA
③-④ SUPERFICIE 34,863.98 m2.
- ①-② POLIGONO 2. J. JESUS GUTIERREZ DIAZ
③-④ SUPERFICIE 35,352.60 m2.
- ①-② POLIGONO 3. MIGUEL MARES MEDINA
③-④ SUPERFICIE 42,782.53 m2.
- ①-② POLIGONO 4. ANTONIO VELAZQUEZ GONZALEZ
③-④ SUPERFICIE 40,124.21 m2.
- ①-② POLIGONO 5. GASTON MERTIN NAPOLES SAENZ
③-④ SUPERFICIE 30,290.52 m2.
- ①-② POLIGONO 6. ANTONIO NAPOLES SAINZ
③-④ SUPERFICIE 32,393.74 m2.

RU-UPDA AREA URBANIZADA DE URBANIZACION PROGRESIVA
SUPERFICIE: 47,959.03 M2

RU-CPDA AREA DE RESERVA URBANA AL CORTO PLAZO
SUPERFICIE: 155,254.89 M2

RU-MPDA AREA DE RESERVA URBANA AL MEDIANO PLAZO
SUPERFICIE: 12,553.65 M2

LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION



AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

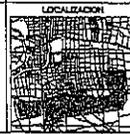
CLASIFICACION DE AREAS

SECTOR E-1



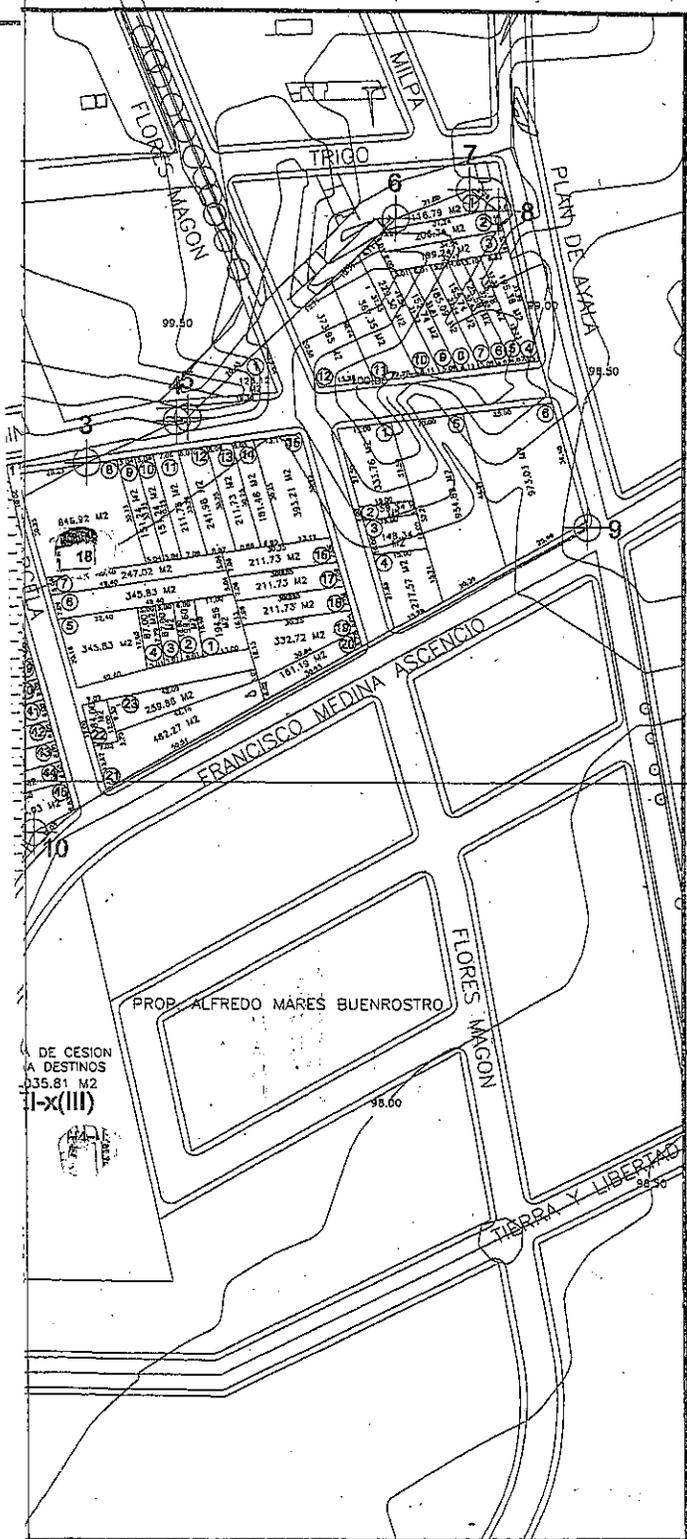
ESCALA 1:1250

COPIADO DE 1999



H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

PROPIETARIO Y PROMOTOR
EJIDATARIOS DE EL FUERTE
HECTOR HUBERTO VALLIN ALATORRE
ARQUITECTO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

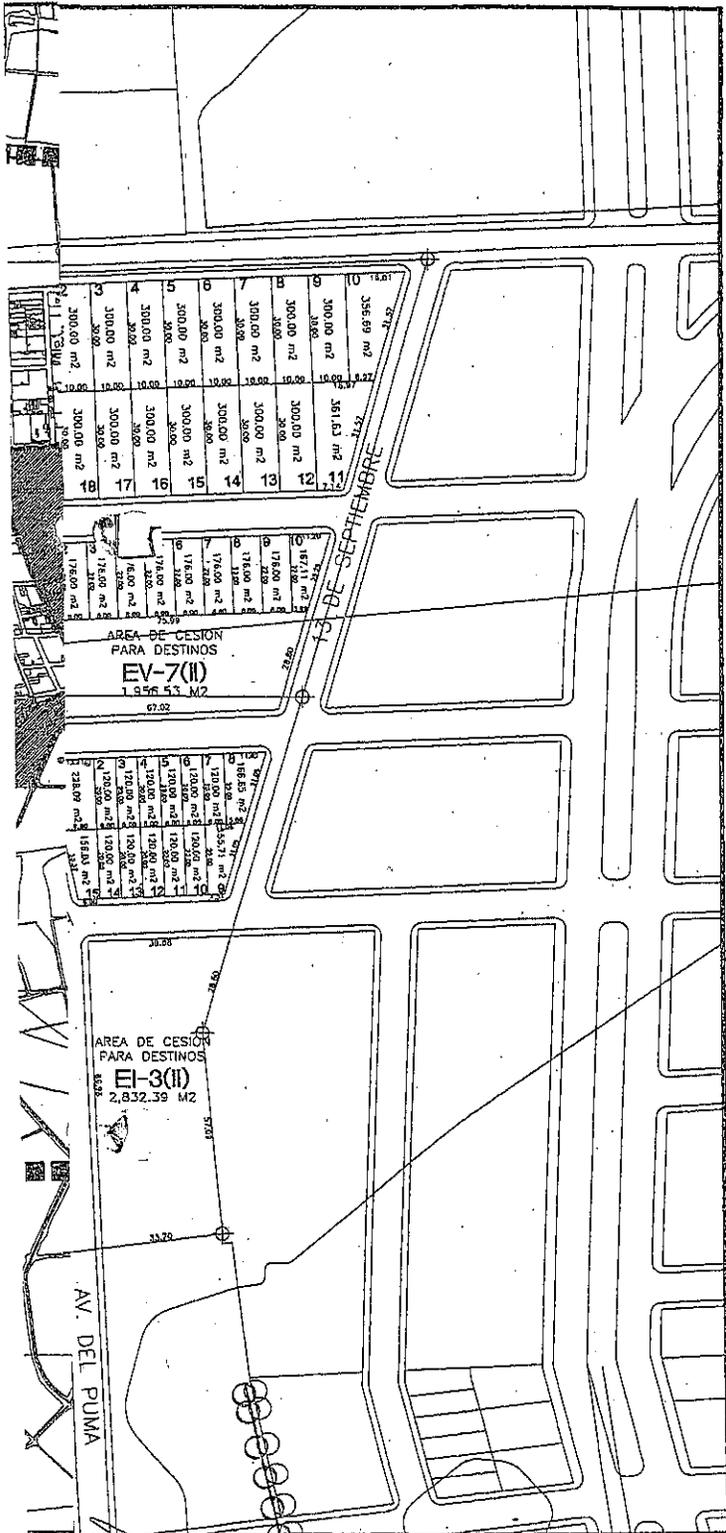
EJIDO EL FUERTE II
 MUNICIPIO DE OCOTLAN

- SIMBOLOGIA:**
- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
 - ③-④ SUPERFICIE 42,782.53 m².
 - [Hatched Box] AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
 SUPERFICIE: 25,860.24 M² (60.45%)
 - [Horizontal Lines Box] AREA DE VALIDAD
 SUPERFICIE: 10,376.92 M² (24.26%)
 - [Vertical Lines Box] AREAS DE CESION PARA DESTINOS
 - [D-100 Box] EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
 SUPERFICIE: 6,545.37 M² (15.29%)



DIRECCION DE...

PLANO	PROYECTO DE LOTIFICACION	E-2'
<p>ESCALA 1:500</p> <p>JULIO DE 2000</p>		
	H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN PROFESOR MIGUEL MARES MEDINA HECTOR HARBERTO VALLI ALATORRE ARQUITECTO	



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE II
 MUNICIPIO DE OCOTLAN

- SIMBOLOGIA:**
- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
 - ③-④ SUPERFICIE 62,684.26 m².
 - ▨ AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
 SUPERFICIE: 37,286.20 M² (59.48%)
 - ▨ AREA DE VALIDAD
 SUPERFICIE: 17,245.35 M² (27.51%)
 - AREAS DE CESION PARA DESTINOS
 - EV-n(II) AREAS VERDES
 SUPERFICIE: 5,320.32 M² (8.49%)
 - EI-3(II) EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y OTROS
 SUPERFICIE: 2,832.39 M² (4.52%)
 - EV-4(II) AREAS VERDES EN OTROS PREDIOS
 SUPERFICIE: 1,259.34 M² (2.01%)



DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

PLANO **E-2'**

PROYECTO DE LOTIFICACION

ESCALA 1:500

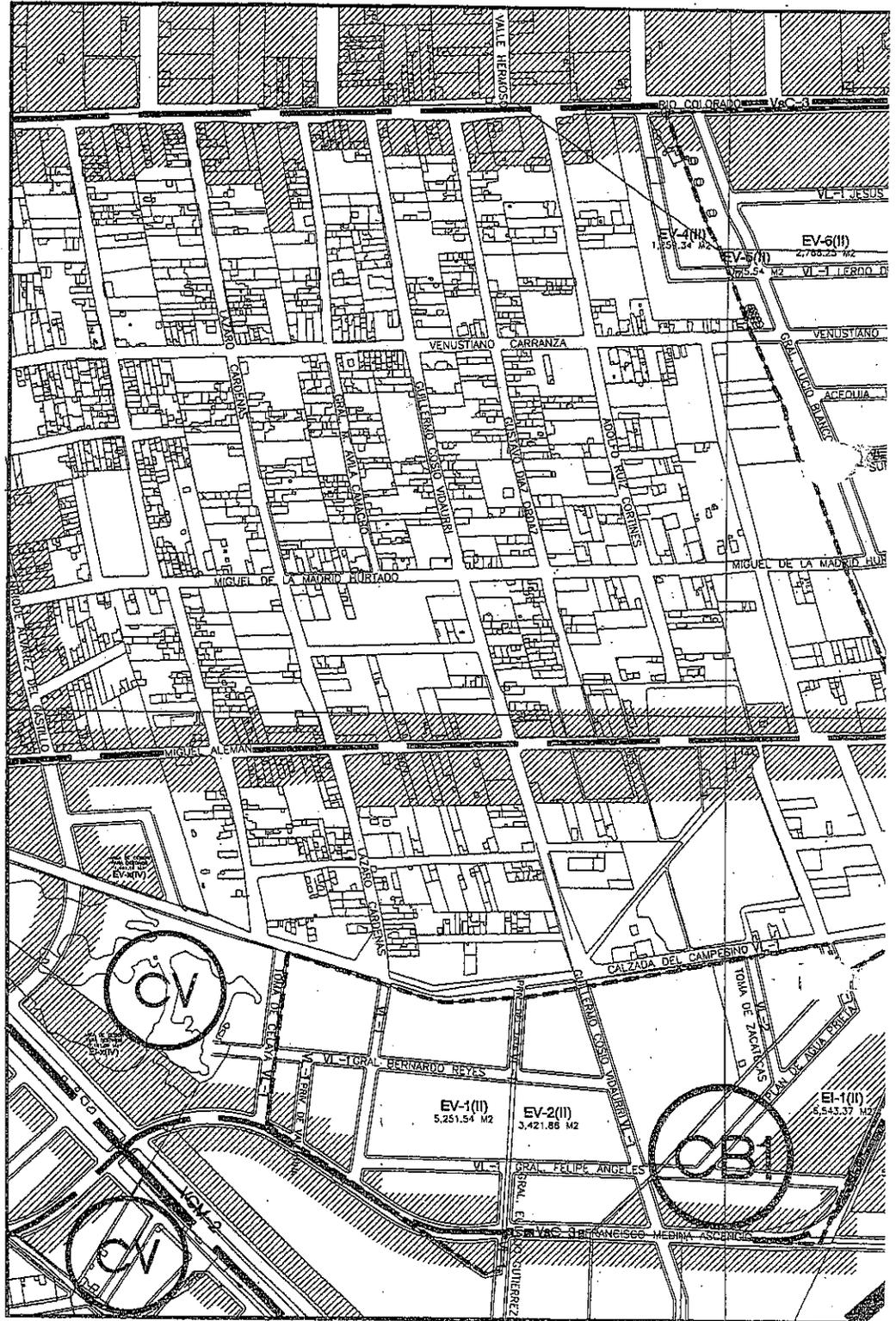
JULIO DE 2000

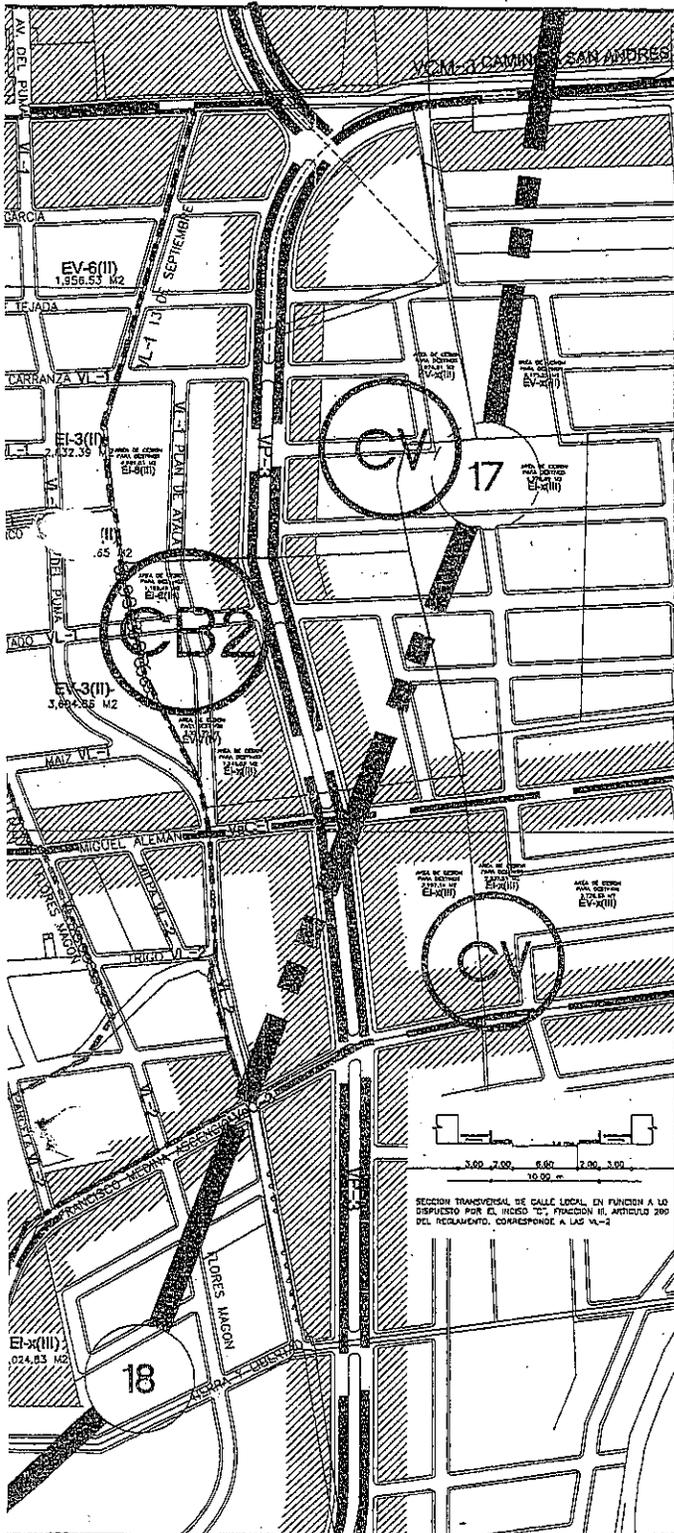
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

ANTONIO HERNANDEZ GARCIA
 GASTON MARTIN NAPOLES SANZ
 HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE
 ARQUITECTO

LOCALIZACION

X





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE II
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

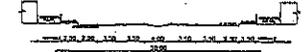


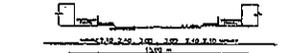


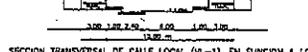
 LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

VALIDAD EXISTENTE	EN PROYECTO
VP PRINCIPAL	VPM VALIDAD PRINCIPAL
VC COLECTORA MAJOR	VCM COLECTORA MAJOR
VS COLECTORA MENOR	VSM COLECTORA MENOR
VS SUBCOLECTORA	VSM SUBCOLECTORA
CV CENTRO VECINAL	CV CENTRO VECINAL
	CB CENTRO BARRIAL

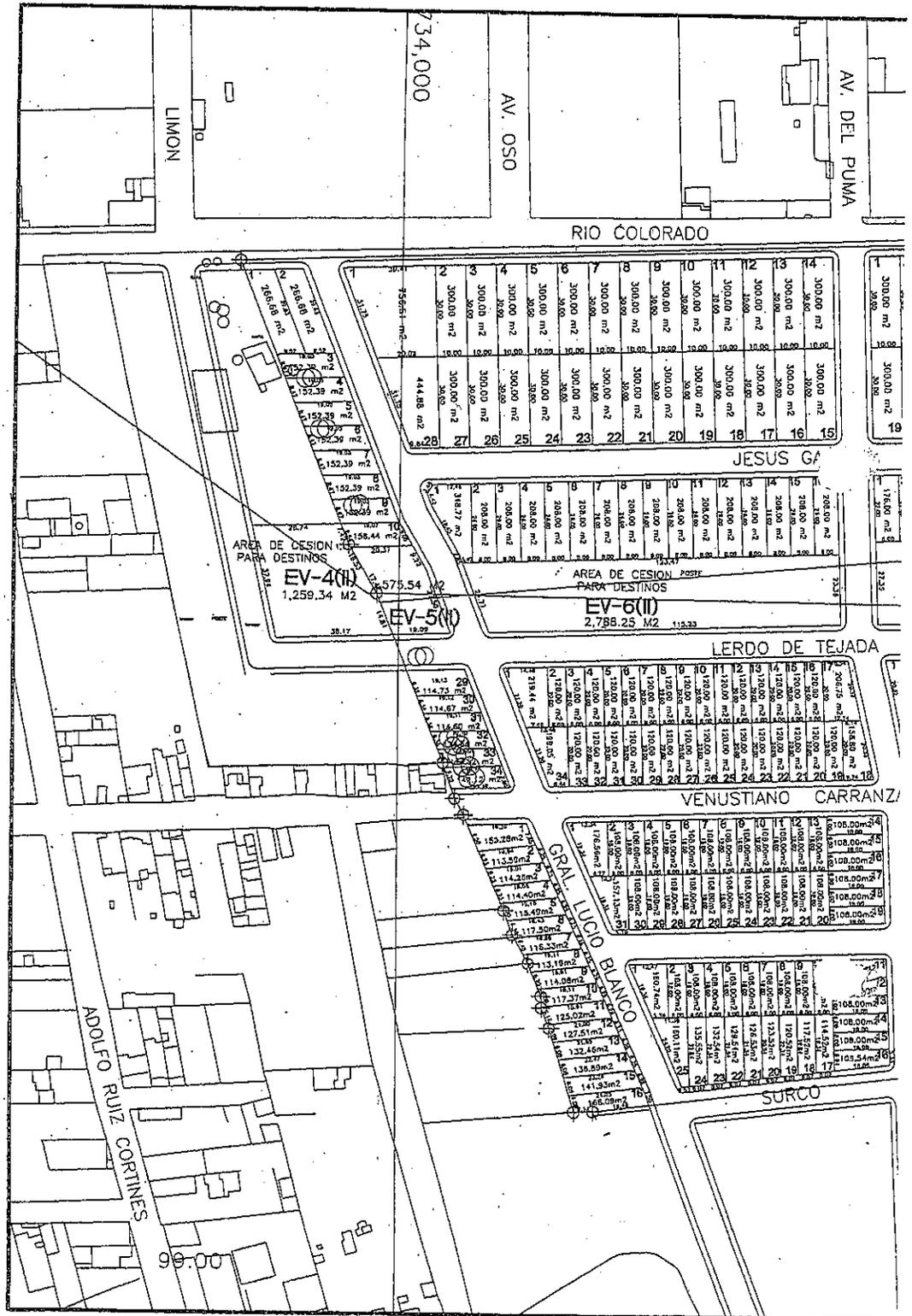

 SECCION TRANSVERSAL DE VALIDAD PRINCIPAL (VP-3), EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 197 DEL REGLAMENTO. ESTA SECCION CORRESPONDE TAMBIEN A LA VCM-3.

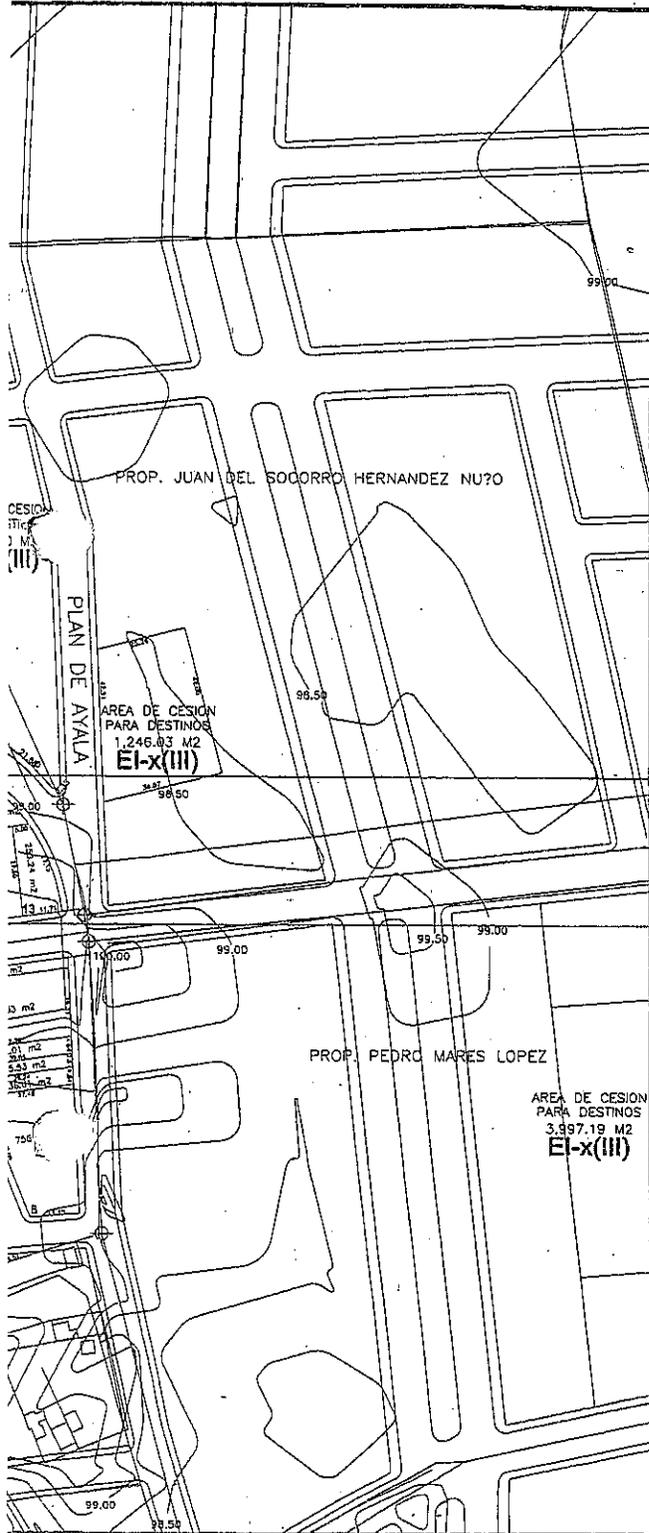

 SECCION TRANSVERSAL DE VALIDAD COLECTORA MAJOR (VCM-3), EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL INCISO "A", FRACCION III, ARTICULO 198 DEL REGLAMENTO.


 SECCION TRANSVERSAL DE VALIDAD SUBCOLECTORA (VSM-3 Y VSM-3), EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL INCISO "C", FRACCION II, ARTICULO 199 DEL REGLAMENTO.


 SECCION TRANSVERSAL DE CALLE LOCAL (VL-1), EN FUNCION A LO DISPUESTO POR EL INCISO "B", FRACCION II, ARTICULO 200 DEL REGLAMENTO.

PLANO ESTRUCTURACION URBANA	ALFABO E-3
  ESCALA 1:1250 DEPTENTE DE 1000	 LOCALIZACION
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN PROPIEDAD Y PROTECCION EDIFICARIOS DE EL FUERTE HECTOR HANBERTO VALLIN ALATORPE ARQUITECTO	





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE II
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

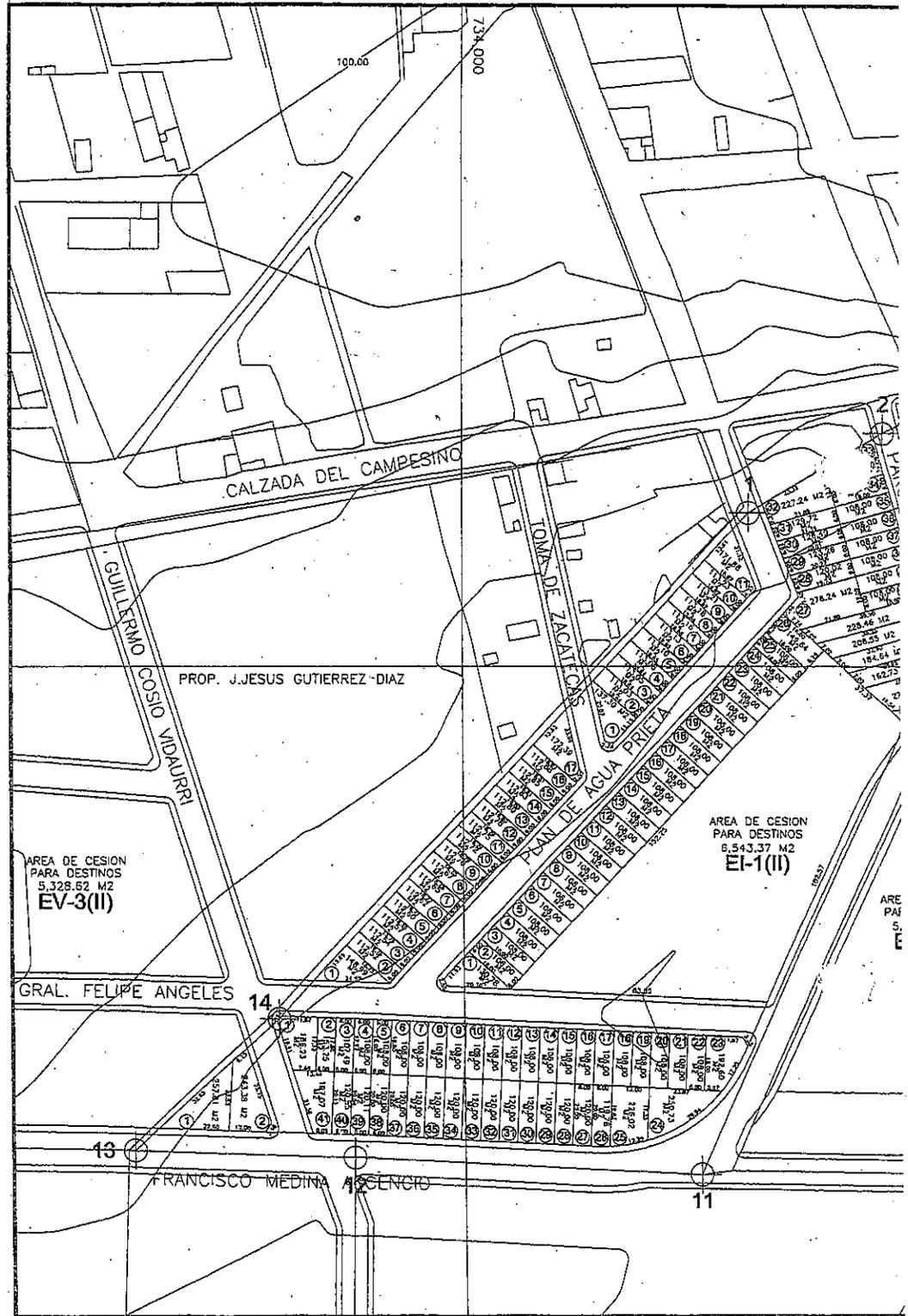
- ①---② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ③---④ SUPERFICIE 40,124.21 m²
-  AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
SUPERFICIE: 21,943.26 M² (54.70%)
-  AREA DE VIALIDAD
SUPERFICIE: 11,316.44 M² (28.20%)
- AREAS DE CESION PARA DESTINOS**
-  (E1-20) EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS
SUPERFICIE: 3,604.86 M² (8.98%)
-  (E1-21) EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
SUPERFICIE: 3,258.85 M² (8.12%)

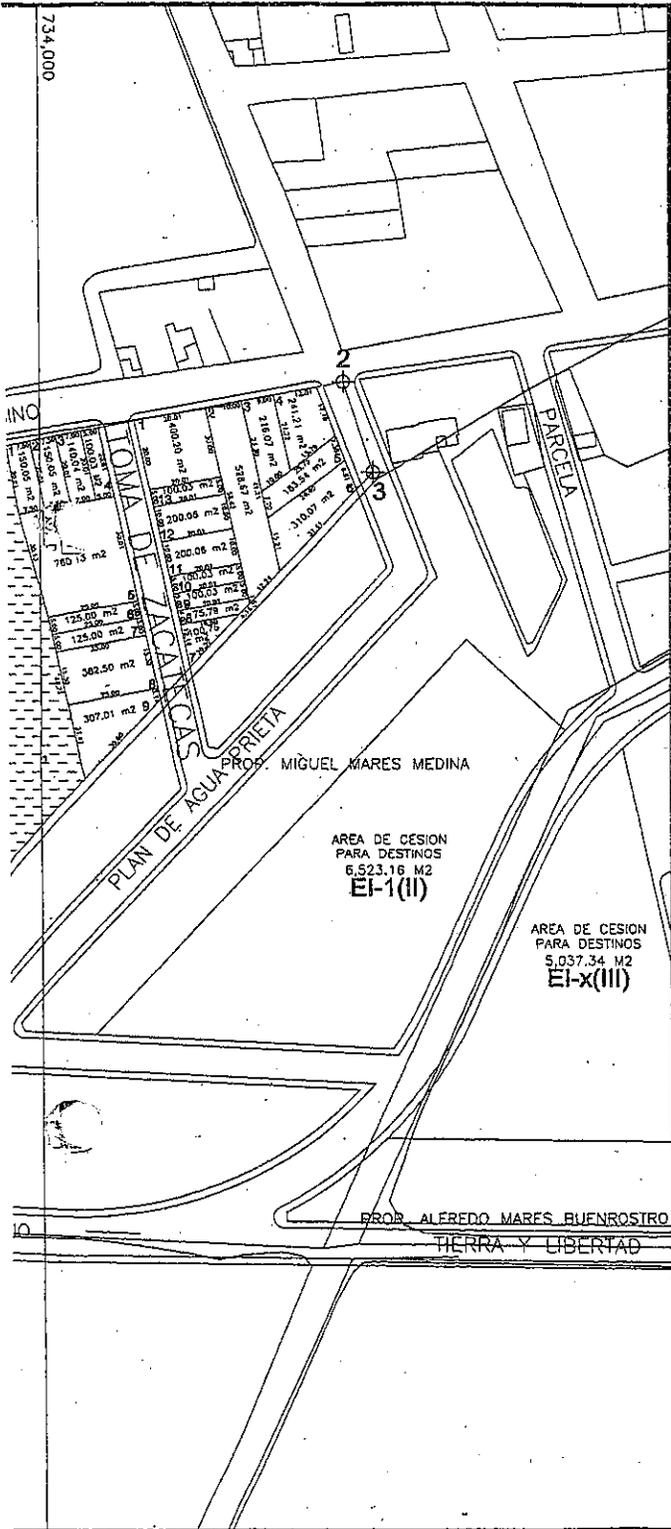


DIRECCION DE
TERRENOS PUBLICOS

PLANO PROYECTO DE LOTIFICACION	HOJA E-2'
 ESCALA 1:500 SEPTIEMBRE DE 2000	LOCALIZACION 
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN PROPIETARIO: ANTONIO VELAZQUEZ GONZALEZ DISEÑADOR: HECTOR HAMBERTO VALLIN ALATORRE ARQUITECTO	

XIV





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE II
 MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
 ③ SUPERFICIE 35,352.60 m².

AREA DE RESERVA
 SUPERFICIE: 12,547.62 M²
 SUPERFICIE UTIL: 22,804.98 M² (100.00%)

AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
 SUPERFICIE: 13,392.04 M² (58.72%)

AREA DE VALIDAD
 SUPERFICIE: 5,991.06 M² (26.27%)

AREAS DE CESION PARA DESTINOS
 EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS
 SUPERFICIE: 3,421.88 M² (15.00%)



DIRECCION DE
 OBRAS PUBLICAS

PLANO
 PROYECTO DE
 LOTIFICACION

E-2'



ESCALA 1:500

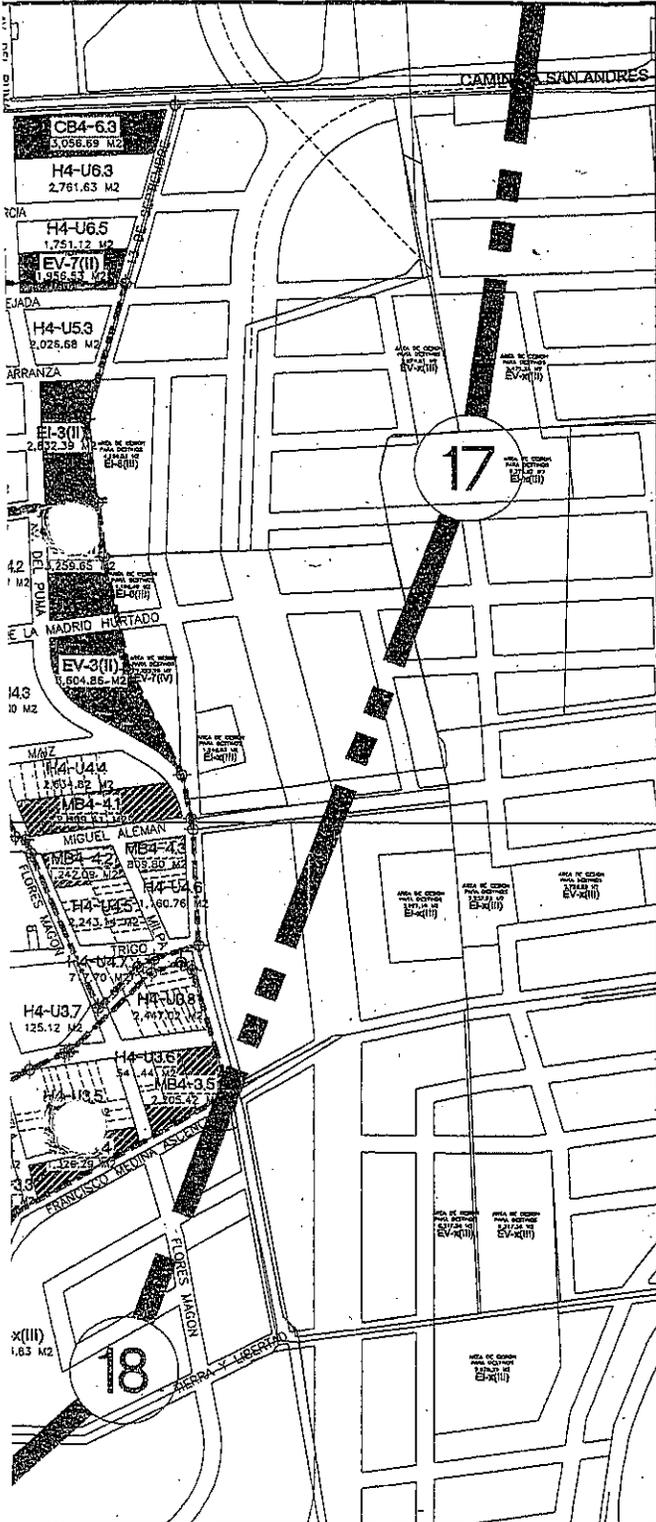
AGOSTO DE 1999



H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

PROYECTOR
 JESUS GUTIERREZ DIAZ

HECTOR HUMBERTO YALLIN ALATORRE
 ARQUITECTO



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE II
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ③-④ SUPERFICIE 215,807.58 m².
- AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
SUPERFICIE: 119,355.11 M² (55.31%)
- ▨ AREA DE VALIDAD
SUPERFICIE: 64,955.12 M² (30.10%)
- AREAS DE CESION PARA DESTINOS****
- ▨(EV-001) EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS
SUPERFICIE: 15,857.94 M² (8.74%)
- ▨(EV-007) EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
SUPERFICIE: 12,835.41 M² (5.95%)
- ZONIFICACION DE AREAS**
- ▨(H1-U00) HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD ALTA
SUPERFICIE: 86,088.58 M² (39.90%)
- ▨(MB4-U00) USOS MIXTOS BARRIAL, INTENSIDAD ALTA
SUPERFICIE: 25,021.97 M² (11.59%)
- ▨(CB4-U00) COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL, INTENSIDAD ALTA
SUPERFICIE: 8,245.59 M² (3.82%)
- ▨ LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

** LA DIFERENCIA SE DEBE A LA RESERVA URBANA AL MEDIANO PLAZO, EN LA CUAL OBTENDRA LA DONACION AL PRETENDER DESARROLLARSE POR EL PROPIETARIO.

NORMAS DE CONTROL DE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACION

TIPO DE ZONA	USOS/AHA (M ²)	VIVIENAS (M ²)	AREA DE ESTACIONAMIENTO	AREA DE SERVICIOS	AREA DE RECREACION	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES	AREA DE SERVICIOS PARA AUTOMOVILES	AREA DE RECREACION PARA AUTOMOVILES	AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA MOTOCICLOS	AREA DE SERVICIOS PARA MOTOCICLOS	AREA DE RECREACION PARA MOTOCICLOS	ALTIMETRIA	INDICACION
H1-U	290	98	90	6	90	0.8	1.6	R	1	2	30%	3	VARIABLE
MB-4	290	50	200	12	180	0.8	2.4	R	1	5	20%	3	VARIABLE
CB-4	-	-	200	12	-	0.8	2.4	R	1	5	20%	3	VARIABLE

R.- LA ALTURA SERA LA QUE RESULTE DE APLICAR EL C.O.S. Y
 ** LA SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO DEBIDA SER CON LA CAPACIDAD ESPECIFICADA EN EL CUADRO "7" DEL REGLAMENTO SEGUN EL TIPO DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR.

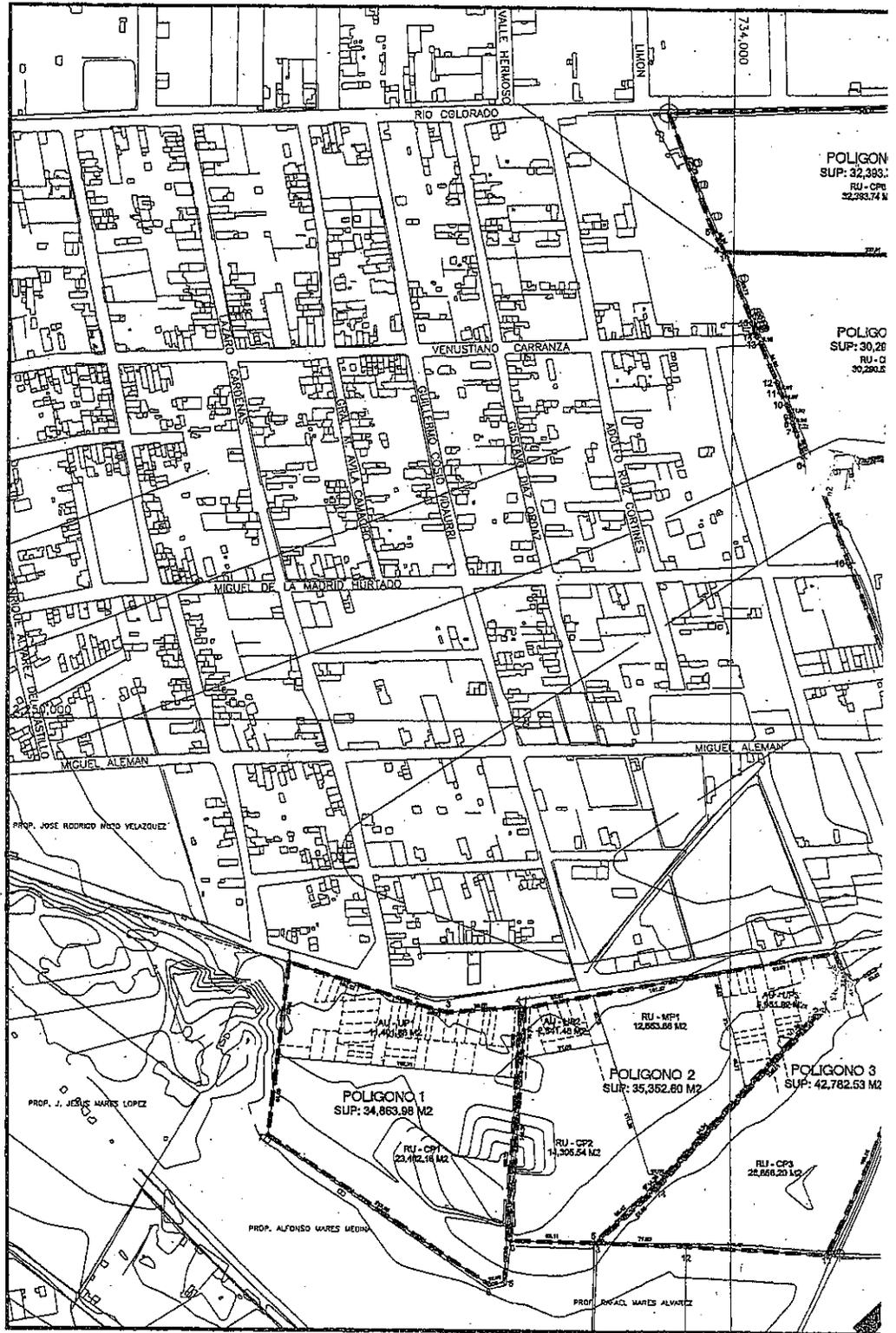
PLANO
ZONIFICACION SECUNDARIA

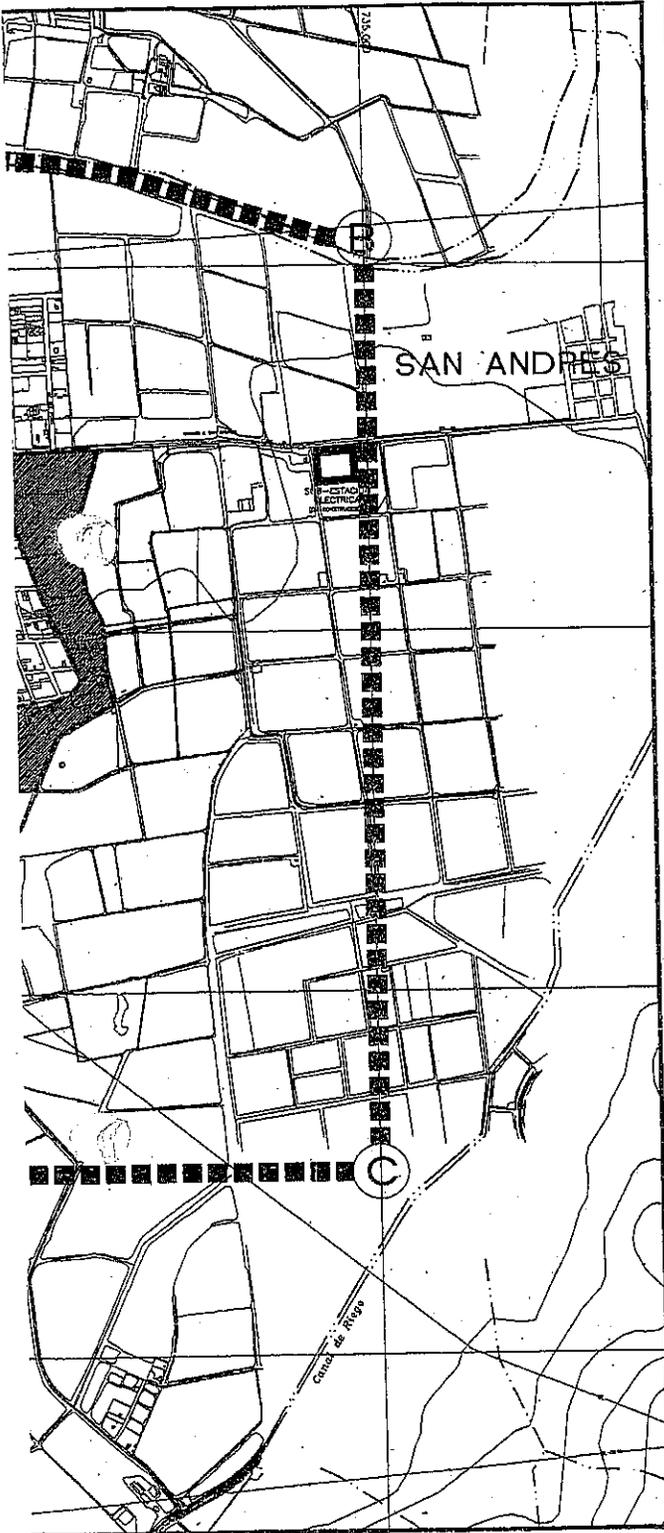
HEBRO
E-2

LOCALIZACION


ESCALA 1:1250
 0 25 50 75
 2000 METROS DE 500

H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN
 PROFESOR Y PROMOTOR
 EDIFICATARIOS DE EL FUERTE
 HECTOR HAMBERTO VALLIN ALATORRE
 ARQUITECTO





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE II

MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- SUPERFICIE 862-81-26.65 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- SUPERFICIE 13-45-37.82 HAS.

- AREA URBANA CATAVAL
- CARRETERAS
- TERRACERIAS
- RIOS Y ARROYOS
- ESCURRIMIENTOS
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL
- LINEA ELECTRICA



PLANO	MAP
AREA DE ESTUDIO AREA DE APLICACION	D-1
 ESCALA 1:5,000 ADOSITO DE 500	LOCALIZACION
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN PROPIETARIO Y PROYECTOR EJIDATARIOS DEL EJIDO EL FUERTE HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE ARQUITECTO	



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 Área 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 Área 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;*
- 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.

ESTADO CCN
2000

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;
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico; y
- IV. Los **criterios de introducción de infraestructura y de diseño urbano, así como las etapas en que se desarrollará** que se describen en el **Plano E-4** del Anexo Gráfico.

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

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

Las áreas o predios que se establecen en el presente Plan Parcial son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el Artículo 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. Áreas Urbanizadas

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

a) Áreas Urbanizadas de Urbanización Progresiva

Estas contemplan aquéllas áreas que han venido siendo ocupadas en forma irregular y que han motivado la necesidad de la presente acción urbanística de conformidad al inciso "B" de los objetivos particulares de este Plan Parcial. Se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 9, fracción I, inciso "b" del Reglamento de Zonificación del Estado, y son las siguientes:

AU-UP1. Area ubicada al norte del Polígono 1 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 11,401.83 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 191.80 metros con la calle del Campesino; al este en 58.25 metros con parte del límite del Polígono "1" del Área de Aplicación, entre los puntos 4 y 5; al sur en 192.23 con el Área de Reserva Urbana al corto plazo RU-CP1; y al oeste en 78.03 metros con parte del límite del Polígono "1" del Area de Aplicación, entre los puntos 7 y 1.

AU-UP2. Area ubicada al noroeste del Polígono 2 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 2,541.48 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 56.30 metros con la calle del Campesino; al este en 40.25 metros con el Área de Reserva Urbana al mediano plazo RU-MP1; al sur en 71.06 con el Área de Reserva Urbana al corto plazo RU-CP2; y al oeste en 41.11 metros con parte del límite del Polígono "2" del Area de Aplicación, entre los puntos 6 y 1.

AU-UP3. Area ubicada al noreste del Polígono 2 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 5,951.92 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 95.61 metros con la calle del Campesino; al este en 26.59 metros con parte del límite del Polígono "2" del Area de Aplicación, entre los puntos 2 y 3; al sur en 117.74 metros con parte del límite del Polígono "2" del Area de Aplicación, entre los puntos 3 y 4; y al oeste en 96.85 metros con el Área de Reserva Urbana al mediano plazo RU-MP1.

AU-UP4. Area ubicada al noreste del Polígono 3 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 14,124.33 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 210.53 metros con parte del límite del Polígono "3" del Area de Aplicación, entre los puntos 1 y 7; al este en 106.64 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos 7 y 9; al sur en 156.72 metros con parte del límite del Polígono "3" del Area de Aplicación, entre los puntos 9 y 10; y al oeste en 85.69 metros con el Área de Reserva Urbana al corto plazo RU-CP3.

AU-UP5. Area ubicada al sur del Polígono 4 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 13,979.47 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en línea quebrada en 200.35 metros con el Área de Reserva Urbana al corto plazo RU-CP4; al este en 82.80 metros con parte del límite del Polígono "4" del Area de Aplicación, entre los puntos 8 y 9; al sur en 85.07 metros con parte del límite del Polígono "4" del Area de Aplicación, entre los puntos 9 y 12; y al oeste en 191.60 metros con parte del límite del Polígono "4" del Area de Aplicación, entre los puntos 12 y 16.

B. 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. Área ubicada al sur del Polígono 1 del Área de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 23,462.15 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 192.23 metros con el Área de Urbanización Progresiva AU-UP1; al este en 165.76 metros con parte del límite del Polígono "1" del Área de Aplicación, entre los puntos 4 y 5; al sur en 12.50 metros con parte del límite del Polígono "1" del Área de Aplicación, entre los puntos 5 y 6; al sudoeste en 213.83 metros con parte del límite del Polígono "1" del Área de Aplicación, entre los puntos 6 y 7; y al oeste con 64.00 metros con parte del límite del Polígono "1" del Área de Aplicación, entre los puntos 7 y 1.

RU-CP2. Área ubicada al sudoeste del Polígono 2 del Área de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 14,305.54 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 71.06 metros con el Área de Urbanización Progresiva AU-UP2; al este en 124.34 metros con el Área de Reserva Urbana al mediano plazo RU-MP1; al sur y sudeste en 147.79 metros con parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación, entre los puntos 4 y 6; y al oeste con 189.35 metros con parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación, entre los puntos 6 y 1.

RU-CP3. Área ubicada al sudoeste del Polígono 3 del Área de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 28,658.20 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 50.62 metros con parte del límite del Polígono "3" del Área de Aplicación, entre los puntos 1 y 2; al este en 85.69 metros con el Área de Urbanización Progresiva AU-UP4; al sudeste en 185.51 metros con parte del límite del Polígono "3" del Área de Aplicación, entre los puntos 9 y 11; al sur en 184.00 metros con parte del límite del Polígono "3" del Área de Aplicación, entre los puntos 11 y 13; y al oeste en 290.34 metros con parte del límite del Polígono "3" del Área de Aplicación, entre los puntos 13 y 1.

RU-CP4. Área ubicada al norte del Polígono 4 del Área de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 26,144.74 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 145.30 metros con parte del límite del Polígono "4" del Área de Aplicación, entre los puntos 1 y 3; al este en 243.25 metros con parte del límite del Polígono "4" del Área de Aplicación, entre los puntos 3 y 8; al sur en 200.35 metros con el Área Urbanizada de Urbanización Progresiva AU-UP5; y al oeste en 182.06 metros con parte del límite del Polígono "4" del Área de Aplicación, entre los puntos 15 y 1.

RU-CP5. Área 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-CP6. 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.

b) Area de Reserva Urbana de Mediano Plazo

RU-MP1. Area ubicada al centro del Polígono 2 del Area de Aplicación, que se reserva el propietario, que de acuerdo a su superficie no contempla dejar áreas de cesión para destinos, sino hasta que se vaya a desarrollar; contiene una superficie aproximada de 12,553.66 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 101.37 metros con la calle del Campesino; al este en 96.85 metros con el Área Urbanizada de Urbanización Progresiva AU-UP3; al sur en 94.94 metros con parte del límite del Polígono "2" del Area de Aplicación, entre los puntos 3 y 4; y al oeste en 124.34 metros con el Área de Reserva Urbana al corto plazo RU-CP2.

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: 5,171.57 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 1 del Area de Aplicación.

Límites: al norte parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "1" y "2";

al este la vialidad local Gral. Lázaro Cárdenas;

al sur la vialidad local Gral. Bernardo Reyes; y,

al oeste parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "7" y "1".

H4-U1.2. Superficie aproximada: 5,361.99 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 1 del Area de Aplicación.

Límites: al norte parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "1" y "4";

al este la vialidad local Privada Del Tata;



al sur la vialidad local Gral. Bernardo Reyes; y
al oeste la vialidad local Gral. Lázaro Cárdenas.

H4-U1.3. Superficie aproximada: 500.26 metros cuadrados.

Ubicación: al sudoeste del Polígono 1 del Área de Aplicación.

Límites: al norte la vialidad local Gral. Bernardo Reyes;
al este la vialidad local Privada de Valentina;
al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-1.1; y
al oeste parte del límite del Área de Aplicación entre los puntos "7" y "1".

H4-U1.4. Superficie aproximada: 1,937.52 metros cuadrados.

Ubicación: al centro sur del Polígono 1 del Área de Aplicación.

Límites: al norte la vialidad local Gral. Bernardo Reyes;
al este la vialidad local Gral. Lázaro Cárdenas;
al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-1.2; y
al oeste la vialidad local Privada de Valentina.

H4-U1.5. Superficie aproximada: 2,064.93 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 1 del Área de Aplicación.

Límites: al norte la vialidad local Gral. Bernardo Reyes;
al este el Área de Cesión para Destinos EV-1(II);
al sur la vialidad local Gral. Felipe Angeles; y
al oeste la vialidad local Gral. Lázaro Cárdenas.

H4-U1.6. Superficie aproximada: 1,729.96 metros cuadrados.

Ubicación: al sudeste del Polígono 1 del Área de Aplicación.

Límites: al norte la vialidad local Gral. Felipe Angeles;
al este la vialidad local Gral. Eulalio Gutiérrez; y
al sur y al oeste la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-1.3.

H4-U2.1. Superficie aproximada: 3,422.70 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 2 del Área de Aplicación.

Límites: al norte parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial,
entre los puntos "1" y "2";
al este la vialidad local Guillermo Cosío Vidaurri;
al sur la vialidad local Gral. Bernardo Reyes; y
al oeste la vialidad local Privada del Tata.

H4-U2.2. Superficie aproximada: 1,608.01 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 2 del Área de Aplicación.

Límites: al norte la vialidad local Gral. Bernardo Reyes;
al este la vialidad local Guillermo Cosío Vidaurri;
al sur la vialidad local Gral. Felipe Angeles; y
al oeste el Área de Cesión para Destinos EV-2(II).

H4-U2.3. Superficie aproximada: 1,732.76 metros cuadrados.
Ubicación: al sudoeste del Polígono 2 del Área de Aplicación.
Límites: al norte la vialidad local Gral. Felipe Angeles;
al este la vialidad local Guillermo Cosío Vidaurri y parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "4" y "5";
al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-2.1; y
al oeste la vialidad local Gral. Eulalio Gutiérrez.

H4-U2.4. Superficie aproximada: 12,547.62 metros cuadrados.
Ubicación: al centro del Polígono 2 del Área de Aplicación.
Límites: al norte parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "1" y "2";
al este la Zona Habitacional H4-U2.5;
al sur parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "3" y "4" y la vialidad local Gral. Felipe Angeles; y
al oeste la vialidad local Guillermo Cosío Vidaurri.

H4-U2.5. Superficie aproximada: 2,259.81 metros cuadrados.
Ubicación: al centro este del Polígono 2 del Área de Aplicación.
Límites: al norte parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "1" y "2";
al este la vialidad local Toma de Zacatecas;
al sur parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "3" y "4"; y
al oeste la Zona Habitacional H4-2.4.

H4-U2.6. Superficie aproximada: 2,756.34 metros cuadrados.
Ubicación: al este del Polígono 2 del Área de Aplicación.
Límites: al norte parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "1" y "2";
al este la vialidad local Plan de Agua Prieta;
al sur parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "3" y "4"; y
al oeste la vialidad local Toma de Zacatecas.

H4-U3.1. Superficie aproximada: 2,452.62 metros cuadrados.
Ubicación: al sur del Polígono 3 del Área de Aplicación.
Límites: al norte la vialidad local Gral. Felipe Angeles;
al este y sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-3.2; y
al oeste la vialidad local Guillermo Cosío Vidaurri.

H4-U3.2. Superficie aproximada: 2,011.99 metros cuadrados.
Ubicación: al oeste del Polígono 3 del Área de Aplicación.
Límites: al noroeste parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "14" y "1";



al este la vialidad local Toma de Zacatecas;
al sudeste la vialidad local Plan de Agua Prieta; y
al sur la vialidad local Gral. Felipe Angeles.

H4-U3.3. Superficie aproximada: 1,327.91 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 3 del Área de Aplicación.

Limites: al noroeste parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "14" y "1";

al este y sudeste la vialidad local Plan de Agua Prieta; y
al oeste la vialidad local Toma de Zacatecas.

H4-U3.4. Superficie aproximada: 5,239.16 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 3 del Área de Aplicación.

Limites: al norte parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "1" y "2";

al este la vialidad local Parcela;
al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-3.3, la Zona de Equipamiento Institucional EI-1(II) y la vialidad local Gral. Felipe Angeles; y
al noroeste y oeste la vialidad local Plan de Agua Prieta.

H4-U3.5. Superficie aproximada: 4,419.66 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 3 del Área de Aplicación.

Limites: al norte parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "2" y "4" y la vialidad local Calzada del Campesino;

al este la vialidad local Flores Magón;
al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-3.4; y
al oeste la vialidad local Parcela.

H4-U3.6. Superficie aproximada: 541.44 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 3 del Área de Aplicación.

Limites: al norte la vialidad local Calzada del Campesino;

al este y sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-3.5; y
al oeste la vialidad local Flores Magón.

H4-U3.7. Superficie aproximada: 125.12 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 3 del Área de Aplicación.

Limites: al noroeste parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "5" y "6";

al este la vialidad local Flores Magón; y
al sur la vialidad local Calzada del Campesino.

H4-U3.8. Superficie aproximada: 2,447.02 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 3 del Área de Aplicación.

Limites: al noroeste, norte y este parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación entre los puntos "6" y "9";

al sur la vialidad local Calzada del Campesino; y



al oeste la vialidad local Flores Magón.

H4-U4.1. Superficie aproximada: 1,444.87 metros cuadrados.

Ubicación: Al noroeste del Polígono 4 del Área de Aplicación.

Limites: al norte y oeste parte del límite del Polígono 4 del Área de Aplicación, entre los puntos "16" y "1";

al este la vialidad local Gral. Lucio Blanco; y

al sur la vialidad local Miguel de la Madrid.

H4-U4.2. Superficie aproximada: 3,964.67 metros cuadrados.

Ubicación: Al norte del Polígono 4 del Área de Aplicación.

Limites: al norte la vialidad local Surco;

al este la vialidad local Av. Del Puma;

al sur la vialidad local Miguel de la Madrid; y

al oeste la vialidad local Gral. Lucio Blanco.

H4-U4.3. Superficie aproximada: 4,853.00 metros cuadrados.

Ubicación: Al oeste del Polígono 4 del Área de Aplicación.

Limites: al norte la vialidad local Miguel de la Madrid;

al este la vialidad local Av. Del Puma;

al sur la vialidad local Maíz; y

al oeste parte del límite del Polígono 4 del Área de Aplicación, entre los puntos "15" y "1".

H4-U4.4. Superficie aproximada: 2,634.82 metros cuadrados.

Ubicación: Al centro del Polígono 4 del Área de Aplicación.

Limites: al norte la vialidad local Maíz;

al este la vialidad local Av. Del Puma;

al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-4.1; y

al oeste la vialidad local Flores Magón.

H4-U4.5. Superficie aproximada: 2,243.14 metros cuadrados.

Ubicación: Al sur del Polígono 4 del Área de Aplicación.

Limites: al norte la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-4.2;

al este la vialidad local Milpa;

al sur la vialidad local Trigo; y

al oeste la vialidad local Flores Magón.

H4-U4.6. Superficie aproximada: 1,160.76 metros cuadrados.

Ubicación: Al sur del Polígono 4 del Área de Aplicación.

Limites: al norte la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-4.3;

al este la vialidad local Plan de Ayala;

al sur la vialidad local Trigo; y

al oeste la vialidad local Milpa.

H4-U4.7. Superficie aproximada: 717.70 metros cuadrados.
Ubicación: Al sur del Polígono 4 del Area de Aplicación.
Límites: al norte la vialidad local Trigo;
al sudeste parte del límite del Polígono 4 del Área de Aplicación, entre los puntos "9" y "12"; y
al oeste la vialidad local Flores Magón.

H4-U5.1. Superficie aproximada: 765.86 metros cuadrados.
Ubicación: Al noroeste del Polígono 5 del Area de Aplicación.
Límites: al norte la vialidad local Lerdo de Tejada;
al este la vialidad local Gral. Lucio Blanco;
al sur la vialidad local Venustiano Carranza; y
al oeste parte del límite del Polígono 5 del Área de Aplicación, entre los puntos "14" y "1".

H4-U5.2. Superficie aproximada: 4,384.04 metros cuadrados.
Ubicación: Al norte del Polígono 5 del Area de Aplicación.
Límites: al norte la vialidad local Lerdo de Tejada;
al este la vialidad local Av. Del Puma;
al sur la vialidad local Venustiano Carranza; y
al oeste la vialidad local Gral. Lucio Blanco.

H4-U5.3. Superficie aproximada: 2,026.68 metros cuadrados.
Ubicación: Al noreste del Polígono 5 del Area de Aplicación.
Límites: al norte la vialidad local Lerdo de Tejada;
al este la vialidad local 13 de Septiembre;
al sur la vialidad local Venustiano Carranza; y
al oeste la vialidad local Av. Del Puma.

H4-U5.4. Superficie aproximada: 2,001.34 metros cuadrados.
Ubicación: Al oeste del Polígono 5 del Area de Aplicación.
Límites: al norte la vialidad local Venustiano Carranza;
al este la vialidad local Gral. Lucio Blanco;
al sur y al oeste parte del Polígono 5 del límite del Área de Aplicación, entre los puntos "4" y "13".

H4-U5.5. Superficie aproximada: 3,465.70 metros cuadrados.
Ubicación: Al centro del Polígono 5 del Area de Aplicación.
Límites: al norte la vialidad local Venustiano Carranza;
al este la vialidad local Av. Del Puma;
al sur la vialidad local Acequia; y
al oeste la vialidad local Gral. Lucio Blanco.

H4-U5.6. Superficie aproximada: 2,944.47 metros cuadrados.
Ubicación: Al sur del Polígono 5 del Area de Aplicación.

Limites: al norte la vialidad local Acequia;
al este la vialidad local Av. Del Puma;
al sur la vialidad local Surco; y
al oeste la vialidad local Gral. Lucio Blanco.

H4-U6.1. Superficie aproximada: 1,225.16 metros cuadrados.
Ubicación: Al oeste del Polígono 6 del Area de Aplicación.
Limites: al norte la Zona Comercial y de Servicios Barrial CB4-6.1;
al este la vialidad local Gral. Lucio Blanco;
al sur el Área de Cesión para Destinos EV-5(II); y
al oeste parte del límite del Polígono 6 del Área de Aplicación, entre los puntos "4" y "1".

H4-6.2. Superficie aproximada: 4,344.88 metros cuadrados.
Ubicación: al centro del Polígono 6 del Area de Aplicación.
Limites: al norte con la Zona Comercial y de Servicios Barrial CB4-6.2;
al este con la vialidad local Av. del Puma;
al sur con la vialidad local Jesús García; y
al oeste con la vialidad local Gral. Lucio Blanco.

H4-6.3. Superficie aproximada: 2,761.63 metros cuadrados.
Ubicación: al este del Polígono 6 del Area de Aplicación.
Limites: al norte con la Zona Comercial y de Servicios Barrial CB4-6.3;
al este con la vialidad local 13 de Septiembre;
al sur con la vialidad local Jesús García; y
al oeste con la vialidad local Av. del Puma.

H4-U6.4. Superficie aproximada: 3,368.77 metros cuadrados.
Ubicación: Al centro del Polígono 6 del Area de Aplicación.
Limites: al norte la vialidad local Jesús García;
al este la vialidad local Av. del Puma;
al sur el Área de Cesión para Destinos EV-6(II); y
al oeste la vialidad local Gral. Lucio Blanco.

H4-U6.5. Superficie aproximada: 1,751.12 metros cuadrados.
Ubicación: Al este del Polígono 6 del Area de Aplicación.
Limites: al norte la vialidad local Jesús García;
al este la vialidad local 13 de Septiembre;
al sur el Área de Cesión para Destinos EV-7(II); y
al oeste la vialidad local Av. del Puma.

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: 521.27 metros cuadrados.

Ubicación: al sudoeste del Polígono 1 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U1.3;

al este con la vialidad local Privada de Valentina;

al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio; y

al oeste con la vialidad local Toma de Celaya.

MB4-1.2. Superficie aproximada: 941.62 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del Polígono 1 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U1.4;

al este con la vialidad local Gral. Lázaro Cárdenas;

al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio; y

al oeste con la vialidad local Privada de Valentina.

MB4-1.3. Superficie aproximada: 1,934.41 metros cuadrados.

Ubicación: al sudeste del Polígono 1 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U1.6 y la vialidad local Gral. Felipe Angeles;

al este con la vialidad local Gral. Eulalio Gutiérrez;

al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio; y

al oeste con la vialidad local Gral. Lázaro Cárdenas.

MB4-1.4. Superficie aproximada: 711.86 metros cuadrados.

Ubicación: al sudeste del Polígono 1 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la vialidad Sub-colectora Vsc-2, Francisco Medina Ascencio;

al este con la vialidad local Gral. Eulalio Gutiérrez;

al sur y sudoeste con parte del límite del Polígono 1 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "5" y "7".



MB4-2.1. Superficie aproximada: 1,612.42 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del Polígono 2 del Area de Aplicación.

Limites: al norte con la Zona Habitacional H4-2.3;

al sudeste con parte del límite del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "4" y "5";

al sur con la vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio; y

al oeste con la vialidad local Gral. Eulalio Gutiérrez.

MB4-3.1. Superficie aproximada: 501.19 metros cuadrados.

Ubicación: al sudoeste del Polígono 3 del Area de Aplicación.

Limites: al noroeste con parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "13" y "14";

al este con la vialidad local Guillermo Cosío Vidaurri; y

al sur con la vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio.

MB4-3.2. Superficie aproximada: 2,664.97 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del Polígono 3 del Area de Aplicación.

Limites: al norte con la Zona Habitacional H4-U3.1;

al este y al sur con la vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio; y

al oeste con la vialidad local Gral. Felipe Angeles.

MB4-3.3. Superficie aproximada: 621.35 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 3 del Area de Aplicación.

Limites: al norte con la Zona Habitacional H4-U3.4;

al este con la vialidad local Parcela;

al sudeste con la vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio; y

al sudoeste con el Área de Cesión para Destinos EI-1(II).

MB4-3.4. Superficie aproximada: 1,326.29 metros cuadrados.

Ubicación: al sudeste del Polígono 3 del Area de Aplicación.

Limites: al norte con la Zona Habitacional H4-U3.5;

al este con la vialidad local Flores Magón;

al sudeste con la vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio; y

al sudoeste con la vialidad local Parcela.

MB4-3.5. Superficie aproximada: 2,205.42 metros cuadrados.

Ubicación: al sudeste del Polígono 3 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U3.5 y la vialidad local Calzada del Campesino;

al este y sur con parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "8" y "10"; y

al oeste con la vialidad local Flores Magón.

MB4-4.1. Superficie aproximada: 2,809.41 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 4 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U4.4;

al este con la vialidad local Av. del Puma;

al sur con la vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y

al oeste con la vialidad local Flores Magón.

MB4-4.2. Superficie aproximada: 1,242.09 metros cuadrados.

Ubicación: al centro del Polígono 4 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán;

al este con la vialidad local Milpa;

al sur con la Zona Habitacional H4-U4.5; y

al oeste con la vialidad local Flores Magón.

MB4-4.3. Superficie aproximada: 809.80 metros cuadrados.

Ubicación: al sudeste del Polígono 4 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán;

al este con la vialidad local Plan de Ayala;

al sur con la Zona Habitacional H4-U4.6; y

al oeste con la vialidad local Milpa.

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.



CB4-6.1. Superficie aproximada: 533.36 metros cuadrados.

Ubicación: al noroeste del Polígono 4 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la vialidad Sub-colectora VsC-3, Río Colorado;

al este con la vialidad local Gral. Lucio Blanco;

al sur con la Zona Habitacional H4-U6.1; y

al oeste con parte del límite del Polígono 6 del Área de Aplicación del Plan Parcial, entre los puntos "4" y "1".

CB4-6.2. Superficie aproximada: 4,656.51 metros cuadrados.

Ubicación: al norte del Polígono 4 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la vialidad Sub-colectora VsC-3, Río Colorado;

al este con la vialidad local Av. del Puma;

al sur con la Zona Habitacional H4-6.2; y

al oeste con la vialidad local Gral. Lucio Blanco.

CB4-6.3. Superficie aproximada: 3,056.69 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 4 del Area de Aplicación.

Límites: al norte con la vialidad Sub-colectora VsC-3, Río Colorado;

al este con la vialidad local 13 de Septiembre;

al sur con la Zona Habitacional H4-6.3; y

al oeste con la vialidad local Av. del Puma.

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 por el Plan Parcial El Fuerte II, ubicado al sur del Área de Aplicación, que contempla en conjunto las Áreas de Cesión de los Polígonos 1,2 y 3, más las de un Polígono fuera del Área de Aplicación, 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.

CB2. Corresponde al Centro Barrial propuesto por el Plan Parcial El Fuerte II, ubicado al este del Área de Aplicación, que contempla en conjunto las Áreas de Cesión de los Polígonos 4 y 5, más las de tres Polígonos fuera del Área de Aplicación, que se estructura concentrando en una sola zona Áreas Verdes y de Equipamiento Institucional. Se contempla su ubicación en torno a la vialidad Principal VP-3.

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 31,493.35 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

A. Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos.

Corresponde a parte de las Areas 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(II). Superficie aproximada: 5,251.54 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 1 del Área de Aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 78.01 metros con la vialidad local Gral. Bernardo Reyes;
al este en 62.10 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "4" y "5";
al sur en 84.21 metros con la vialidad local Gral. Felipe Angeles; y
al oeste en 67.82 metros con la Zona Habitacional H4-U1.5.

EV-2(II). Superficie aproximada: 3,421.88 metros cuadrados.

Ubicación: al oeste del Polígono 2 del Área de Aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 45.97 metros con la vialidad local Gral. Bernardo Reyes;
al este en 61.85 metros con la Zona Habitacional H4-U2.2;
al sur en 68.07 metros con la vialidad local Gral. Felipe Angeles; y
al oeste en 61.88 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos "6" y "1".

EV-3(II). Superficie aproximada: 3,604.86 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 4 del Área de Aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 51.06 metros con la vialidad local Miguel de la Madrid;
al este en 107.37 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos "4" y "6"; y
al sudoeste y al oeste en 137.13 metros con la vialidad local Av. del Puma.

EV-4(II). Superficie aproximada: 1,259.34 metros cuadrados.

Ubicación: al sudoeste del Polígono 6 y fuera del Área de Aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 28.74 metros con propiedad privada;
al este en 25.95 metros con parte del límite del Polígono 6 del Area de Aplicación, entre los puntos "4" y "1", y en 14.81 metros con parte del límite del Polígono 5, entre los puntos "15" y "1"; y
al sur y al oeste en 38.17 y 37.94 metros respectivamente con la vialidad local Lerdo de Tejada.

EV-5(II). Superficie aproximada: 575.54 metros cuadrados.

Ubicación: al sudoeste del Polígono 6 y noroeste del Polígono 5 del Área de Aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 20.37 metros con la Zona Habitacional H4-U6.1;



al este en 31.72 metros con la vialidad local Gral. Lucio Blanco; al sur en 19.09 metros con la vialidad local Lerdo de Tejada; y al oeste en 17.42 metros con parte del límite del Polígono 6 del Área de Aplicación, entre los puntos "4" y "1", y en 14.81 metros con parte del límite del Polígono 5, entre los puntos "15" y "1".

EV-6(II). Superficie aproximada: 2,788.25 metros cuadrados.

Ubicación: al sur del Polígono 6 y norte del Polígono 5 del Área de Aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 123.47 metros con la Zona Habitacional H4-U6.2; al este en 23.36 metros con la vialidad local Av. del Puma; al sur en 115.23 metros con la vialidad local Lerdo de Tejada; y al oeste en 24.77 metros con la vialidad local Gral. Lucio Blanco.

EV-7(II). Superficie aproximada: 1,956.53 metros cuadrados.

Ubicación: al este del Polígono 6 del Área de Aplicación del Plan Parcial.

Límites: al norte en 75.99 metros con la Zona Habitacional H4-U6.3; al este en 28.80 metros con la vialidad local 13 de Septiembre; al sur en 67.02 metros con la vialidad local Lerdo de Tejada; y al oeste en 27.36 metros con la vialidad local Av. del Puma.

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(II). Superficie aproximada: 6,543.37 metros cuadrados.

Ubicación: al sudeste del Polígono 3 del Área de Aplicación.

Límites: al noroeste en 152.25 metros con la Zona Habitacional H4-U3.4; al noreste en 37.37 metros con la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-3.3; al sudeste en 102.57 metros con la Vialidad Sub-colectora VsC-2, Francisco Medina Ascencio; y al sur en 83.82 metros con la vialidad local Gral. Felipe Angeles.

EI-2(II). Superficie aproximada: 3,259.65 metros cuadrados.

Ubicación: al noreste del Polígono 4 del Área de Aplicación.

Límites: al norte y este en 36.68 y 81.61 metros respectivamente con parte del límite del Área de Aplicación del Polígono 4, entre los puntos "1" y "5"; al sur en 45.89 metros con la Vialidad local Miguel de la Madrid; y al oeste en 81.79 metros con la vialidad local Av. Del Puma.

EI-3(II). Superficie aproximada: 2,832.39 metros cuadrados.

Ubicación: al sudeste del Polígono 5 del Área de Aplicación.

Límites: al norte en 39.68 metros con la vialidad local Venustiano Carranza.



al este y sur en 85.69 y 33.70 metros respectivamente con parte del límite del Área de Aplicación del Polígono 5, entre los puntos "2" y "5"; y al oeste en 86.98 metros con la vialidad local Av. Del Puma.

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

a) Vialidad Principal.

VP-3. Corresponde a la propuesta por el Plan de Centro de Población, ubicada al este y fuera del Área de Aplicación del Plan Parcial. La sección propuesta es de 33.00 metros.

b) Vialidad Colectora Mayor.

VCM-2. Corresponde al trazo de una proyectada vialidad, en lo que es el trazo del dren central que corre de sudeste a noroeste, ubicada al sudoeste y fuera del Área de Aplicación del Plan Parcial. La sección propuesta es de 30.00 metros.

VCM-3. Corresponde a la prolongación del camino a San Andrés, oeste a este, ubicada al noreste y fuera del Área de Aplicación del Plan Parcial. La sección propuesta es de 33.00 metros.

c) Vialidad Sub-colectora.

VsC-1. Corresponde al trazo y continuación de la calle Miguel Alemán, que corre de este a oeste, al centro del Área de Aplicación. La sección propuesta es de 15.00 metros y contempla un área aproximada de 1,557.26 metros cuadrados, en el Polígono 4 del Área de Aplicación.

VsC-2. Corresponde al trazo de la proyectada vialidad Francisco Medina Ascencio, que corre de oeste a este, al sur del Área de Aplicación. La sección propuesta es de 15.00 metros y contempla un área total aproximada de 4,732.51 metros cuadrados (1,984.90 del Polígono 1; 526.42 del Polígono 2 y 2,221.19 del Polígono 3).

VsC-3. Corresponde al trazo y continuación de la calle Río Colorado, que corre de oeste a este, al norte del Área de Aplicación. La sección propuesta es de 15.00 metros y contempla un área aproximada de 1,042.66 metros cuadrados, en el Polígono 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. Las secciones propuestas son de 10.00 metros en las áreas ya urbanizadas y de 12.00 metros en las áreas de nuevo crecimiento. Contienen en su totalidad una superficie aproximada de 46,338.41 metros cuadrados, distribuidos en la siguiente manera

- Polígono 1: 6,754.66 m²
- Polígono 2: 5,464.64 m²
- Polígono 3: 8,157.73 m²
- Polígono 4: 9,759.18 m²
- Polígono 5 y 6: 16,202.69 m²

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, parcialmente, en el Plano E-4 del anexo gráfico, y más específicamente se señalarán 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 arboles 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 clasificó, 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 mínimo son los siguientes:

Pavimentos: Aunque de momento solo se hará el señalamiento de las vías públicas, y en función de no romper con los aspectos fisionómicos 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 adquirentes 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.

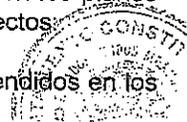
Bardas exteriores: No habrá y solo se permitirán con divisiones en los límites de propiedad a base de setos.

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 brillosos o vitrificados.

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

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

I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los 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 el artículo 116 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 389 y 390, 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 del Area de Aplicación del Plan Parcial, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están 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 los particulares se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las

licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 211 al 248 de la Ley Estatal, pero con apego a lo señalado en el Artículo 22 del presente ordenamiento.

Artículo 25. La Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

CAPITULO IX

De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte II.

Artículo 26. El propietario y poseedor del predio comprendido en el área 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 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.

Artículo 27. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 28. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, 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 Area de Aplicación del mismo.

Artículo 29. Para proveer a la aplicación del Plan Parcial, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, podrá celebrar acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrar convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento, crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41º de la Ley General.

Artículo 30. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal, de conformidad con el artículo 225 del mismo ordenamiento, para hacer las observaciones y señalamientos, así como para presentar las inconformidades a que haya lugar.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte II, 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 17 de noviembre de 1999.

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCE 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 al nombre de 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 QuarkXpress.

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

1. Número del día	\$ 8.00
2. Número atrasado	\$12.00

SUSCRIPCIÓN

1. Por suscripción anual	\$ 615.00
2. Publicaciones por cada palabra	\$ 0.80
3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	\$ 600.00
4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	\$ 150.00

Atentamente
PERIÓDICO OFICIAL

SUMARIO

JUEVES 29 DE JUNIO DE 2000
NÚMERO 34 SECCIÓN III
TOMO CCCXXV

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO

EL ESTADO

Plan Parcial de Urbanización
Ejido El Fuerte II, del municipio
de Ocotlán, Jalisco.

Pág. 3

de Jalisco



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO