

PPDU-EL FUERTE I BLOCK

2016

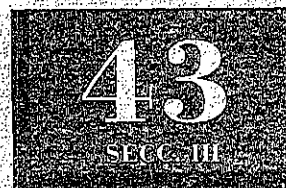
EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

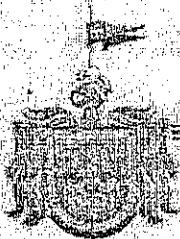


Gobierno del Estado de Jalisco
Poder Ejecutivo
Secretaría General de Gobierno
Dirección de Publicaciones

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



TOMO CCCXXXIV
GUADALAJARA, JALISCO
SABADO 25 DE MARZO DE 2000



GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

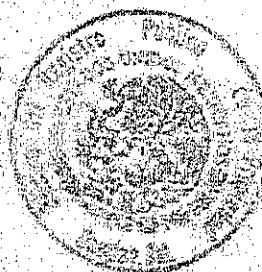
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

OFICINA NUMERO 14.

OCOTLAN, JALISCO.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LAS 13:20 HRS. DEL DIA 12 DE MAYO DEL 2000, Y A LAS 12:45 HRS. DEL DIA 16 DE MAYO DEL 2000, MEDIANTE SU INCORPORACION BAJO DOCUMENTO 4 FOLIOS DEL 143 AL 172 DEL LIBRO 1 DE LA SECCION SEXTA, DE ESTA OFICINA, QUEDO REGISTRADO: _____
EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "EL FUERTE I" del Municipio de Ocotlán, Jalisco, dando cumplimiento a oficio SEDEUR/0527/2000 girado por el ING. CARLOS PETERSEN BIESTER Secretario de Desarrollo Urbano, de fecha Marzo 30 del 2000, y con fundamento en los artículos 81 Fracción II del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, así como los numerales 45, 46 y 47 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.



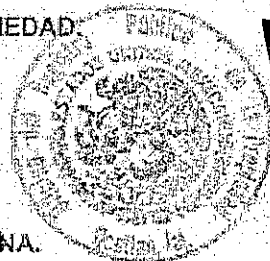
[Firma]

LIC. J. GUADALUPE ANDRES CORONA.

JGA/may

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.



[Firma]

LIC. J. GUADALUPE ANDRES CORONA.

_____ EXENTO DE PAGO DE DERECHOS _____





Gobernador Constitucional del Estado

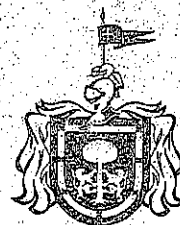
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

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.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Versión Abreviada del Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte I, 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 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 I*, 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 I, 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 I 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 15/A99/99, 16/A99/99, 17/A99/99 y 18/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, 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 I, 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 artículo 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 I, 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 I 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 I, del Municipio de Ocotlán y su zonificación.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte I, 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 I, 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 I*, 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 I 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 Área de Aplicación del Plan Parcial constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción V del artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en las fracciones I y IV del artículo 131, comprende:

- I. La superficie que integra el Área de Aplicación del Plan Parcial;
- II. Las áreas que delimitan el Área 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 Área de Aplicación del Plan se ubica al sur de la población de Ocotlán, municipio del mismo nombre, constituida por cuatro polígonos que a continuación se describe, con las coordenadas que en el Plano D-1 se indican, y que corresponden a las coordenadas U.T.M. (la primera de las cifras corresponde a las coordenadas en "X" m E, y la segunda a las coordenadas en "Y" m N).

POLIGONO 1. PROP: JESUS REYES JURADO

SUPERFICIE: 37,379.29 METROS CUADRADOS

I. Al norte: A partir del punto "1" que se ubica el cruce de las coordenadas 732,835.2240 y 2,249,830.7800 se desplaza con rumbo N 73° 51' E, a una distancia aproximada de 200.92 metros, donde se localiza el punto "2" en el cruce de las coordenadas 733,027.6860 y 2,249,880.4700.

II. Al este: Del punto "2" continúa con rumbo S 32° 29' 22" E a una distancia de 208.79 metros, donde se localiza el punto "3" en el cruce de las coordenadas 733,139.8350 y 2,249,712.3600.



III. Al sur: Del punto "3" continúa con rumbo S $81^{\circ} 06' 13''$ W a una distancia de 50.24 metros, donde se localiza el punto "4" en el cruce de las coordenadas 733,090.1374 y 2,249,693.8167; continúa con rumbo S $80^{\circ} 00' 35''$ W a una distancia de 48.82 metros, donde se localiza el punto "5" en el cruce de las coordenadas 733,042.1120 y 2,249,696.1200; continúa con rumbo N $28^{\circ} 37' 39''$ W a una distancia de 52.69 metros, donde se localiza el punto "6" en el cruce de las coordenadas 733,016.8670 y 2,249,742.3700; continúa con rumbo S $79^{\circ} 49' 29''$ W a una distancia de 36.68 metros, donde se localiza el punto "7" en el cruce de las coordenadas 732,980.7630 y 2,249,735.8900; continúa con rumbo S $80^{\circ} 09' 51''$ W a una distancia de 33.54 metros, donde se localiza el punto "8" en el cruce de las coordenadas 732,947.7130 y 2,249,730.1600; continúa con rumbo S $79^{\circ} 54' 55''$ W a una distancia de 36.61 metros, donde se localiza el punto "9" en el cruce de las coordenadas 732,911.6720 y 2,249,723.7500; continúa con rumbo S $79^{\circ} 58' 49''$ W a una distancia de 36.67 metros, donde se localiza el punto "10" en el cruce de las coordenadas 732,875.5620 y 2,249,717.3700; continúa con rumbo S $79^{\circ} 46' 03''$ W a una distancia de 36.53 metros, donde se localiza el punto "11" en el cruce de las coordenadas 732,839.6090 y 2,249,710.8800.

IV. Al oeste: Del punto "11" continúa con rumbo N $30^{\circ} 41' 40''$ W a una distancia de 56.17 metros, donde se localiza el punto "12" en el cruce de las coordenadas 732,810.9370 y 2,249,759.1800; continúa con rumbo N $78^{\circ} 51' 54''$ E a una distancia de 10.41 metros, donde se localiza el punto "13" en el cruce de las coordenadas 732,821.1490 y 2,249,761.1900; continúa con rumbo N $08^{\circ} 45' 28''$ W a una distancia de 37.33 metros, donde se localiza el punto "14" en el cruce de las coordenadas 732,815.4660 y 2,249,798.0800; continúa con rumbo N $73^{\circ} 21' 19''$ E a una distancia de 25.21 metros, donde se localiza el punto "15" en el cruce de las coordenadas 732,839.6160 y 2,249,805.3000; continúa con rumbo N $08^{\circ} 27' 20''$ W a una distancia de 6.77, donde se localiza el punto "16" en el cruce de las coordenadas 732,838.6200 y 2,249,812.0000; continúa con rumbo N $10^{\circ} 26' 41''$ W a una distancia de 6.56 metros, donde se localiza el punto "17" en el cruce de las coordenadas 732,837.4310 y 2,249,818.4500; continúa con rumbo N $10^{\circ} 08' 53''$ W a una distancia de 12.53 metros, hasta encontrar el punto "1" y cerrar así el Polígono 1 del Area de Aplicación del Plan Parcial.

POLIGONO 2. PROP: JUAN HERNANDEZ MARTINEZ
SUPERFICIE: 12,721.42 METROS CUADRADOS

I. Al norte: A partir del punto "1", que se ubica el cruce de las coordenadas 732,485.1720 y 2,249,747.7900 se desplaza con rumbo N $74^{\circ} 47' 05''$ E, a una distancia aproximada de 276.55 metros, donde se localiza el punto "2" en el cruce de las coordenadas 732,752.0300 y 2,249,820.3700.



II. Al este: Del punto "2" continúa con rumbo S 06° 34' 21" E a una distancia de 46.23 metros, donde se localiza el punto "3" en el cruce de las coordenadas 732,757.3221 y 2,249,774.4400.

III. Al sur: Del punto "3" continúa con rumbo S 73° 53' 47" W a una distancia de 255.93 metros, donde se localiza el punto "4" en el cruce de las coordenadas 732,511.4310 y 2,249,703.4500.

IV. Al oeste: Del punto "4" continúa con rumbo N 31° 19' 22" W a una distancia de 40.80 metros, donde se localiza el punto "5" en el cruce de las coordenadas 732,490.2230 y 2,249,738.3000; continúa con rumbo S 30° 31' 38" W a una distancia de 0.64 metros, donde se localiza el punto "6" en el cruce de las coordenadas 732,489.8998 y 2,249,737.7520; continúa con rumbo N 32° 06' 56" W a una distancia de 1.88 metros, donde se localiza el punto "7" en el cruce de las coordenadas 732,488.9030 y 2,249,739.3400; continúa con rumbo N 26° 59' 34" W a una distancia de 4.92 metros, donde se localiza el punto "8" en el cruce de las coordenadas 732,486.6720 y 2,249,743.7200; continúa con rumbo N 20° 13' 43" W a una distancia de 4.34, hasta encontrar el punto "1" y cerrar así el Polígono 2 del Area de Aplicación del Plan Parcial.

**POLIGONO 3. PROP: J. JESUS MARES LOPEZ
SUPERFICIE: 41,428.94 METROS CUADRADOS**

I. Al norte: A partir del punto "1", que se ubica el cruce de las coordenadas 732,527.2150 y 2,249,668.6700 se desplaza con rumbo N 73° 25' 46" E, a una distancia aproximada de 65.04 metros, donde se localiza el punto "2" en el cruce de las coordenadas 732,589.5570 y 2,249,687.2200; continúa con rumbo N 73° 44' 39" E a una distancia de 12.83 metros, donde se localiza el punto "3" en el cruce de las coordenadas 732,601.6660 y 2,249,691.4500; continúa con rumbo S 17° 09' 46" E a una distancia de 29.95 metros, donde se localiza el punto "4" en el cruce de las coordenadas 732,610.5050 y 2,249,662.8300; continúa con rumbo N 74° 02' 17" E a una distancia de 60.15 metros, donde se localiza el punto "5" en el cruce de las coordenadas 732,668.3320 y 2,249,679.3700; continúa con rumbo N 17° 49' 56" W a una distancia de 30.03 metros, donde se localiza el punto "6" en el cruce de las coordenadas 732,659.1350 y 2,249,707.9600; continúa con rumbo N 74° 48' 50" E a una distancia de 17.83 metros, donde se localiza el punto "7" en el cruce de las coordenadas 732,676.3400 y 2,249,712.6300; continúa con rumbo S 10° 44' 48" E a una distancia de 30.22 metros, donde se localiza el punto "8" en el cruce de las coordenadas 732,681.9750 y 2,249,682.9400; continúa con rumbo N 73° 48' 54" E a una distancia de 86.50 metros, donde se localiza el punto "9" en el cruce de las coordenadas 732,765.0440 y 2,249,707.0500; continúa con rumbo N 78° 16' 04" E a una distancia de 10.03 metros, donde se localiza el punto "10" en el cruce de las coordenadas 732,774.8670 y 2,249,709.0900; continúa con rumbo N 06° 53' 58" W a una distancia de 38.37 metros, donde se localiza el punto "11" en el cruce de las



coordenadas 732,770.2580 y 2,249,747.1800; continúa con rumbo N 74° 19' 07" E a una distancia de 10.91 metros, donde se localiza el punto "12" en el cruce de las coordenadas 732,780.7660 y 2,249,750.1300.

II. Al este: Del punto "12" continúa con rumbo S 06° 02' 19" E a una distancia de 320.62 metros, donde se localiza el punto "13" en el cruce de las coordenadas 732,814.4963 y 2,249,431.2935.

III. Al sur: Del punto "13" continúa con rumbo S 53° 59' 11" W a una distancia de 7.44 metros, donde se localiza el punto "14" en el cruce de las coordenadas 732,808.4780 y 2,249,426.9200; continúa con rumbo N 50° 15' 24" W a una distancia de 200.23 metros, donde se localiza el punto "15" en el cruce de las coordenadas 732,654.5150 y 2,249,554.9400; continúa con rumbo N 86° 19' 42" W a una distancia de 55.28 metros, donde se localiza el punto "16" en el cruce de las coordenadas 732,599.3480 y 2,249,558.4800; continúa con rumbo N 78° 59' 29" W a una distancia de 4.66 metros, donde se localiza el punto "17" en el cruce de las coordenadas 732,594.7730 y 2,249,559.3700.

IV. Al oeste: Del punto "17" continúa con rumbo N 31° 43' 12" W a una distancia de 128.49 metros, hasta encontrar el punto "1" y cerrar así el Polígono 3 del Area de Aplicación del Plan Parcial.

POLIGONO 4. PROP: J. JESUS MELENDRES BUENROSTRO
SUPERFICIE: 31,704.09 METROS CUADRADOS

I. Al este: A partir del punto "1", que se localiza en las coordenadas 732,490.2230 y 2,249,738.3000, se desplaza con rumbo S 31° 19' 22" E a una distancia de 40.80 metros, donde se localiza el punto "2" en el cruce de las coordenadas 732,511.4310 y 2,249,703.4500; continúa con rumbo S 61° 30' 08" W a una distancia de 3.25 metros, donde se localiza el punto "3" en el cruce de las coordenadas 732,508.5760 y 2,249,701.9000; continúa con rumbo S 24° 57' 53" E a una distancia de 5.64 metros, donde se localiza el punto "4" en el cruce de las coordenadas 732,510.9550 y 2,249,696.7900; continúa con rumbo S 30° 02' 17" E a una distancia de 32.48 metros, donde se localiza el punto "5" en el cruce de las coordenadas 732,527.2150 y 2,249,668.6700; continúa con rumbo S 31° 43' 12" E a una distancia de 128.49 metros, donde se localiza el punto "6" en el cruce de las coordenadas 732,594.7730 y 2,249,559.3700; continúa con rumbo S 15° 21' 07" W a una distancia de 94.26 metros, donde se localiza el punto "7" en el cruce de las coordenadas 732,569.8170 y 2,249,468.4700.

II. Al sur: Del punto "7" continúa con rumbo S 71° 00' 07" W a una distancia de 97.75 metros, donde se localiza el punto "8" en el cruce de las coordenadas 732,477.3950 y 2,249,436.6500.



III. Al oeste: Del punto "8" continúa con rumbo N 24° 58' 02" W a una distancia de 161.22 metros, donde se localiza el punto "9" en el cruce de las coordenadas 732,409.3460 y 2,249,582.8000; continúa con rumbo N 27° 28' 46" E a una distancia de 175.28 metros, hasta encontrar el punto "1" y cerrar así el Polígono 4 del Área de Aplicación del Plan Parcial.

POLIGONOS TITULADOS

Corresponden a polígonos que fueron subdivididos en el programa PROCEDE, cuyas superficies son menores a una hectárea, que no debieran hacer Plan Parcial, pero que en función de las políticas de regularización establecidas por el Ayuntamiento se han incluido, pues estas fueron ya fraccionadas y vendidas.

Parcela 099. Superficie: 2,178.08 metros cuadrados

I. Al norte: A partir del punto cuyas coordenadas son 732,510.9550 y 2,249,696.7900 se desplaza con rumbo N 73° 48' 30" E, a una distancia de 73.98 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,582.0020 y 2,249,717.4200.

II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 14° 16' 19" E, a una distancia de 31.13 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,589.5570 y 2,249,687.2200.

III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 73° 00' 30" W, a una distancia de 65.04 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,527.2150 y 2,249,668.6700.

IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N 30° 02' 17" W, a una distancia de 32.48 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

Parcela 100. Superficie: 358.87 metros cuadrados

I. Al norte: A partir del punto cuyas coordenadas son 732,582.0020 y 2,249,717.4200 se desplaza con rumbo N 74° 12' 51" E, a una distancia de 10.55 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,592.1540 y 2,249,720.2900.

II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 18° 15' 13" E, a una distancia de 30.37 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,601.6660 y 2,249,691.4500.



III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $70^{\circ} 44' 39''$ W, a una distancia de 12.83 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,589.5570 y 2,249,687.2200.

IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N $14^{\circ} 02' 43''$ W, a una distancia de 31.13 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

Parcela 101. Superficie: 3,612.41 metros cuadrados

I. Al norte: A partir del punto cuyas coordenadas son 732,592.1540 y 2,249,720.2900 se desplaza con rumbo N $74^{\circ} 05' 07''$ E, a una distancia de 60.03 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,649.8810 y 2,249,736.7500.

II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $17^{\circ} 49' 08''$ E, a una distancia de 30.24 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,659.1350 y 2,249,707.9600; continúa con rumbo S $17^{\circ} 49' 56''$ E, a una distancia de 30.03 metros, hasta localizar el siguiente punto en las coordenadas 732,668.3320 y 2,249,679.3700.

III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $74^{\circ} 02' 17''$ W, a una distancia de 60.15 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,610.5050 y 2,249,662.8300.

IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N $17^{\circ} 09' 46''$ W, a una distancia de 29.95 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,601.6660 y 2,249,691.4500; continúa con rumbo N $18^{\circ} 15' 13''$ W, a una distancia de 30.37 metros, hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

Parcela 102. Superficie: 592.55 metros cuadrados

I. Al norte: A partir del punto cuyas coordenadas son 732,649.7500 y 2,249,736.5370 se desplaza con rumbo N $74^{\circ} 46' 09''$ E, a una distancia de 21.39 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,670.5220 y 2,249,742.3700.

II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $11^{\circ} 04' 08''$ E, a una distancia de 30.30 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,676.3400 y 2,249,712.6300.

III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $74^{\circ} 48' 50''$ W, a una distancia de 17.83 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,659.1350 y 2,249,707.9600.



IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N 17° 49' 08" W, a una distancia de 30.24 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

Parcela 103. Superficie: 561.39 metros cuadrados

I. Al norte: A partir del punto cuyas coordenadas son 732,670.5220 y 2,249,742.3700 se desplaza con rumbo N 75° 06' 10" E, a una distancia de 19.06 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,688.9410 y 2,249,747.2700.

II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 09° 20' 43" E, a una distancia de 30.26 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,693.8550 y 2,249,717.4100.

III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 74° 44' 07" W, a una distancia de 18.16 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,676.3400 y 2,249,712.6300.

IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N 11° 04' 08" W, a una distancia de 30.30 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

Parcela 104. Superficie: 144.95 metros cuadrados

I. Al norte: A partir del punto cuyas coordenadas son 732,688.9410 y 2,249,747.2700 se desplaza con rumbo N 74° 15' 47" E, a una distancia de 4.75 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,693.5160 y 2,249,748.5600.

II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 09° 37' 16" E, a una distancia de 30.14 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,698.5570 y 2,249,718.8400.

III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 73° 05' 03" W, a una distancia de 4.91 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,693.8550 y 2,249,717.4100.

IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N 09° 20' 43" W, a una distancia de 30.26 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.



Parcela 105. Superficie: 217.11 metros cuadrados

I. **Al norte:** A partir del punto cuyas coordenadas son 732,693.5160 y 2,249,748.5600 se desplaza con rumbo N 72° 21' 43" E, a una distancia de 7.40 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,700.5640 y 2,249,720.2900.

II. **Al este:** Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 09° 03' 38" E, a una distancia de 30.43 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,705.3560 y 2,249,720.7500.

III. **Al sur:** Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 74° 18' 31" W, a una distancia de 7.06 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,698.5570 y 2,249,718.8400.

IV. **Al oeste:** Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N 09° 37' 17" W, a una distancia de 30.14 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

Parcela 106. Superficie: 584.88 metros cuadrados

I. **Al norte:** A partir del punto cuyas coordenadas son 732,700.5640 y 2,249,750.8000 se desplaza con rumbo N 74° 32' 26" E, a una distancia de 20.60 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,720.4150 y 2,249,756.2900.

II. **Al este:** Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 04° 57' 19" E, a una distancia de 30.26 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,723.0290 y 2,249,726.1400.

III. **Al sur:** Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 73° 02' 21" W, a una distancia de 18.48 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,705.3560 y 2,249,720.7500.

IV. **Al oeste:** Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N 09° 03' 39" W, a una distancia de 30.43 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

Parcela 107. Superficie: 624.49 metros cuadrados

I. **Al norte:** A partir del punto cuyas coordenadas son 732,720.4150 y 2,249,756.2900 se desplaza con rumbo N 73° 25' 39" E, a una distancia de 19.35 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,738.9580 y 2,249,761.8100.



II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $10^{\circ} 43' 30''$ E, a una distancia de 30.31 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,744.5960 y 2,249,732.0300.

III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $74^{\circ} 43' 30''$ W, a una distancia de 22.36 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,723.0290 y 2,249,726.1400.

IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N $04^{\circ} 57' 19''$ W, a una distancia de 30.26 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

Parcela 108. Superficie: 567.65 metros cuadrados

I. Al norte: A partir del punto cuyas coordenadas son 732,738.9580 y 2,249,761.8100 se desplaza con rumbo N $74^{\circ} 28' 09''$ E, a una distancia de 20.13 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,758.3630 y 2,249,767.1700.

II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $05^{\circ} 55' 13''$ E, a una distancia de 30.44 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,761.5030 y 2,249,736.8900.

III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S $73^{\circ} 57' 45''$ W, a una distancia de 17.59 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,744.5960 y 2,249,732.0300.

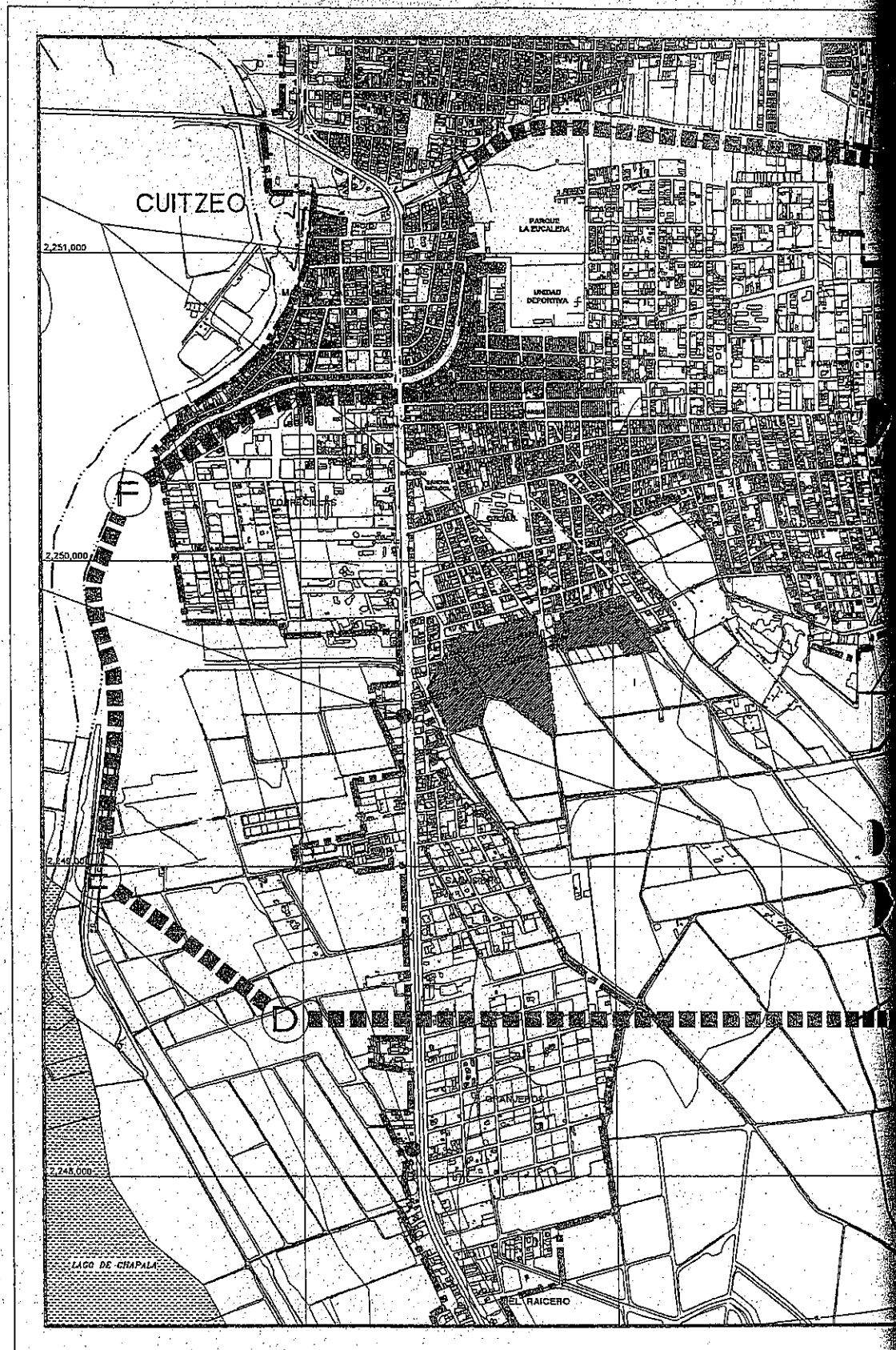
IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N $10^{\circ} 43' 14''$ W, a una distancia de 30.31 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

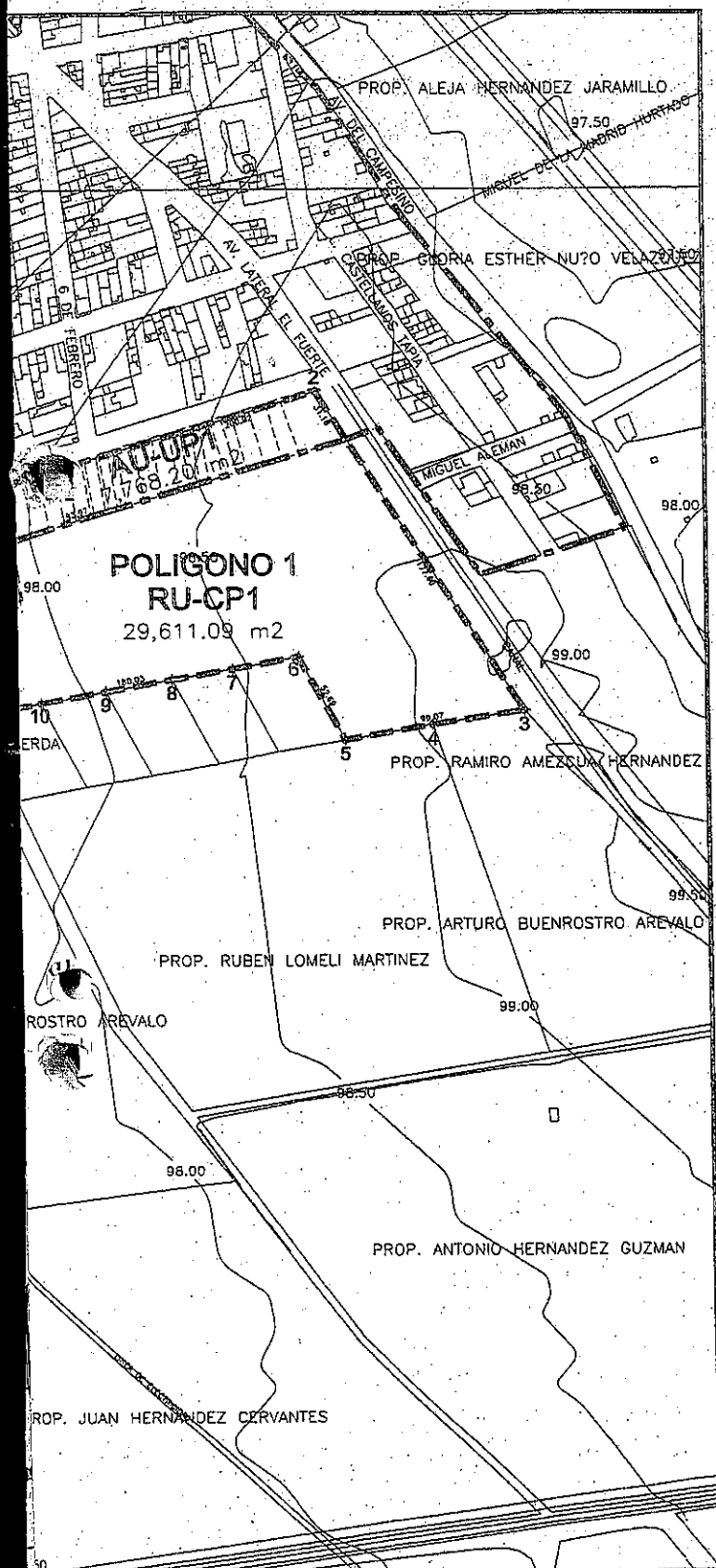
Parcela 109. Superficie: 2613.16 metros cuadrados

I. Al norte: A partir del punto cuyas coordenadas son 732,676.3400 y 2,249,712.6300 se desplaza con rumbo N $74^{\circ} 44' 16''$ E, a una distancia de 18.16 metros, hasta encontrar el punto cuyas coordenadas son 732,693.8550 y 2,249,717.4100; continúa con rumbo N $73^{\circ} 04' 29''$ E, a una distancia de 4.91 metros hasta encontrar el siguiente punto en las coordenadas 732,698.5570 y 2,249,718.8400; continúa con rumbo N $74^{\circ} 18' 31''$ E, a una distancia de 7.06 metros hasta encontrar el siguiente punto en las coordenadas 732,705.3560 y 2,249,720.7500; continúa con rumbo N $73^{\circ} 02' 21''$ E, a una distancia de 18.48 metros, donde se localiza el siguiente punto, en las coordenadas 732,723.0290 y 2,249,726.398; continúa con rumbo N $74^{\circ} 43' 30''$ E a una distancia de 22.36 metros, donde se localiza el siguiente punto en las coordenadas 732,744.5960 y 2,249,732.6640; continúa con rumbo N $73^{\circ} 57' 45''$ E a



PLANOS DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
“EJIDO EL FUERTE I”
MUNICIPIO DE OCOTLÁN,
JALISCO





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

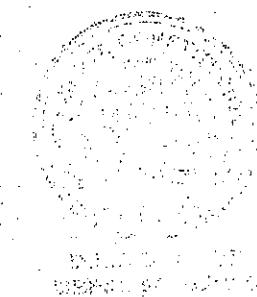
EJIDO EL FUERTE I
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

AREA DE APLICACION TOTAL:
SUPERFICIE 134,537.82 m2.

- ①-② POLIGONO 1. JESUS REYES JURADO
SUPERFICIE 37,379.29 m2.
- ①-③ POLIGONO 2. JUAN HERNANDEZ MTNEZ.
SUPERFICIE 12,721.42 m2.
- ①-④ POLIGONO 3. J. JESUS MARES LOPEZ
SUPERFICIE 41,428.94 m2.
- ①-⑤ POLIGONO 4. J. JESUS MELENDEZ B.
SUPERFICIE 31,704.09 m2.
- ①-⑥ POLIGONOS: TITULADOS**
SUPERFICIE 12,055.54 m2.

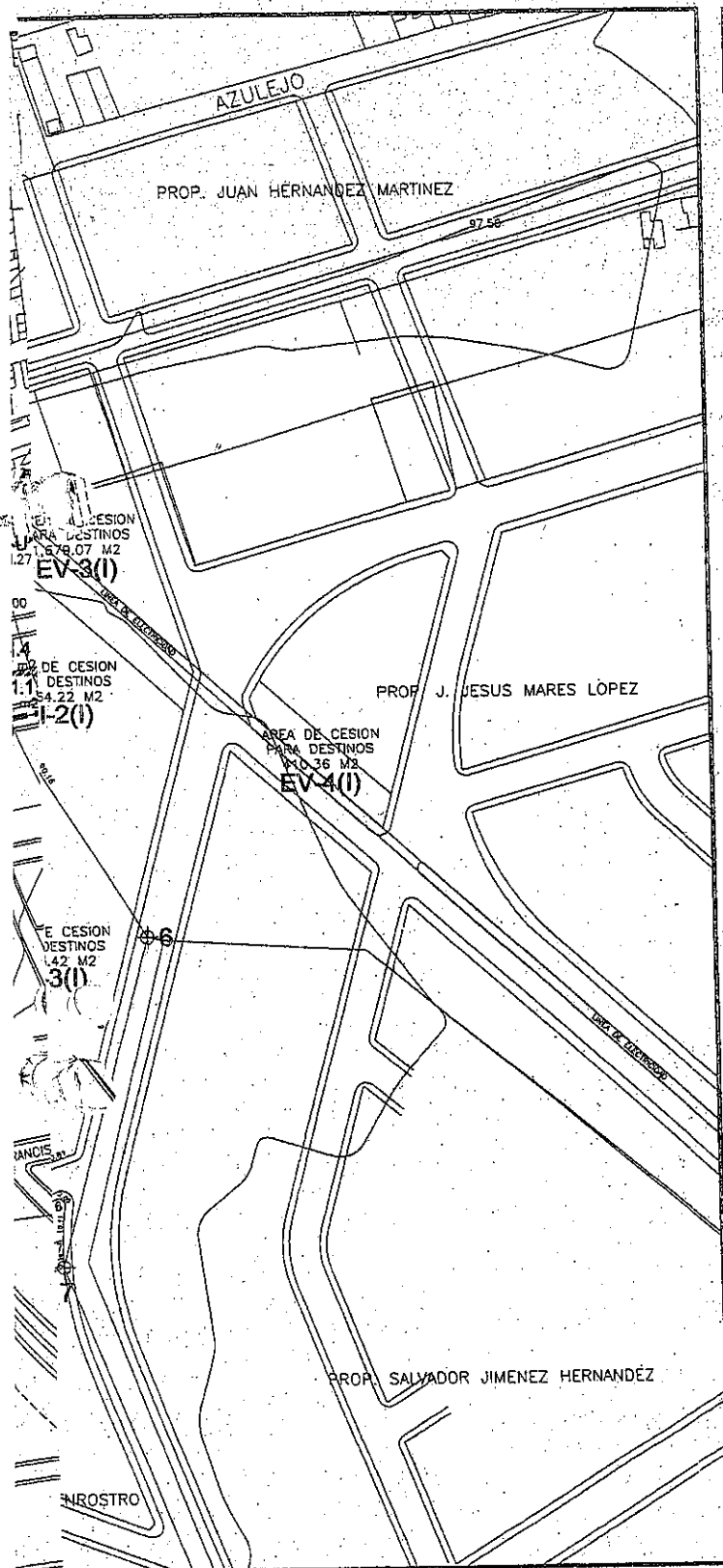
- AU-UPN AREA URBANIZADA DE URBANIZACION PROGRESIVA
SUPERFICIE: 62,889.47 M2
- RU-CP(C) AREA DE RESERVA URBANA AL CORTO PLAZO
SUPERFICIE: 71,630.95 M2



** ESTA SUPERFICIE CORRESPONDE A POLIGONOS YA TITULADOS POR EL PROGRAMA PROCEDE Y QUE HAN SIDO INCLUIDOS EN EL PLAN PARA LA REGULARIZACION DE LAS SUBMISIONES EXISTENTES PERO QUE NO OTORGAN AREAS DE CESION PARA DESTINOS, YA QUE REPRESENTAN SUPERFICIES MENORES A UNA HECTAREA.

CLASIFICACION DE AREAS ESCALA 1:1000 JULIO DE 2000	E-1 LOCALIZACION
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN PROPIETARIO Y PROMOTOR ENDATARIOS DE EL FUERTE HECTOR HUANBERTO VALLIN ALATORRE ARQUITECTO	





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE I
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
③-④ SUPERFICIE 31,704.09 m2.

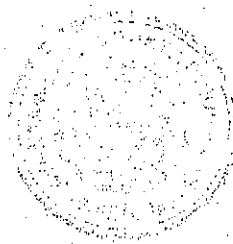
AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
SUPERFICIE: 10,533.10 M2 (58.46%)

AREA DE VIALIDAD
SUPERFICIE: 8,423.86 M2 (26.56%)

AREAS DE CESION PARA DESTINOS

EV-3(I) EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS
SUPERFICIE: 1,663.71 M2 (5.25%)

EV-3(I) EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
SUPERFICIE: 3,063.42 M2 (9.73%)



DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

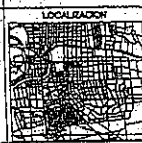
PROYECTO DE LOTIFICACION

E-2'



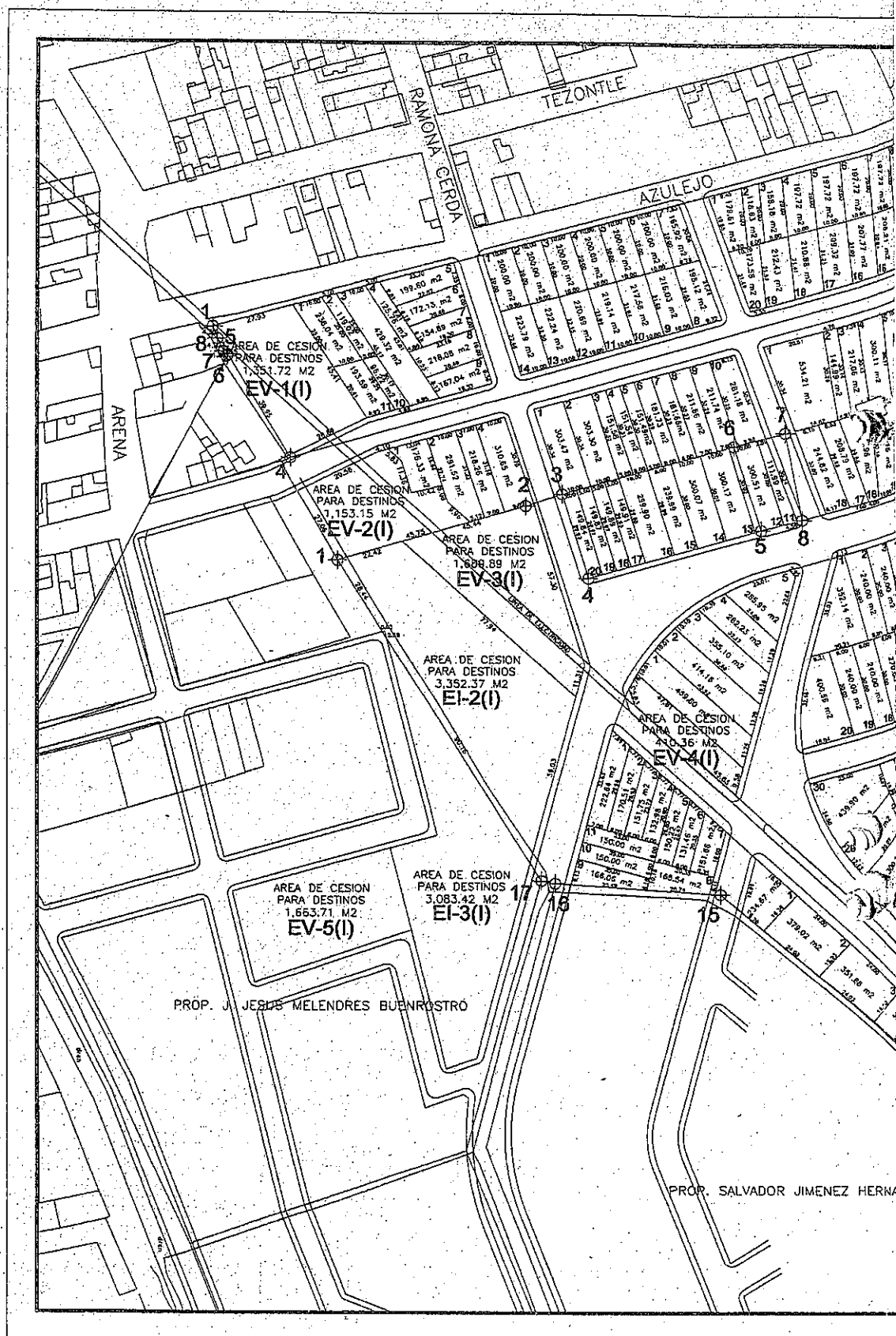
ESCALA 1:500

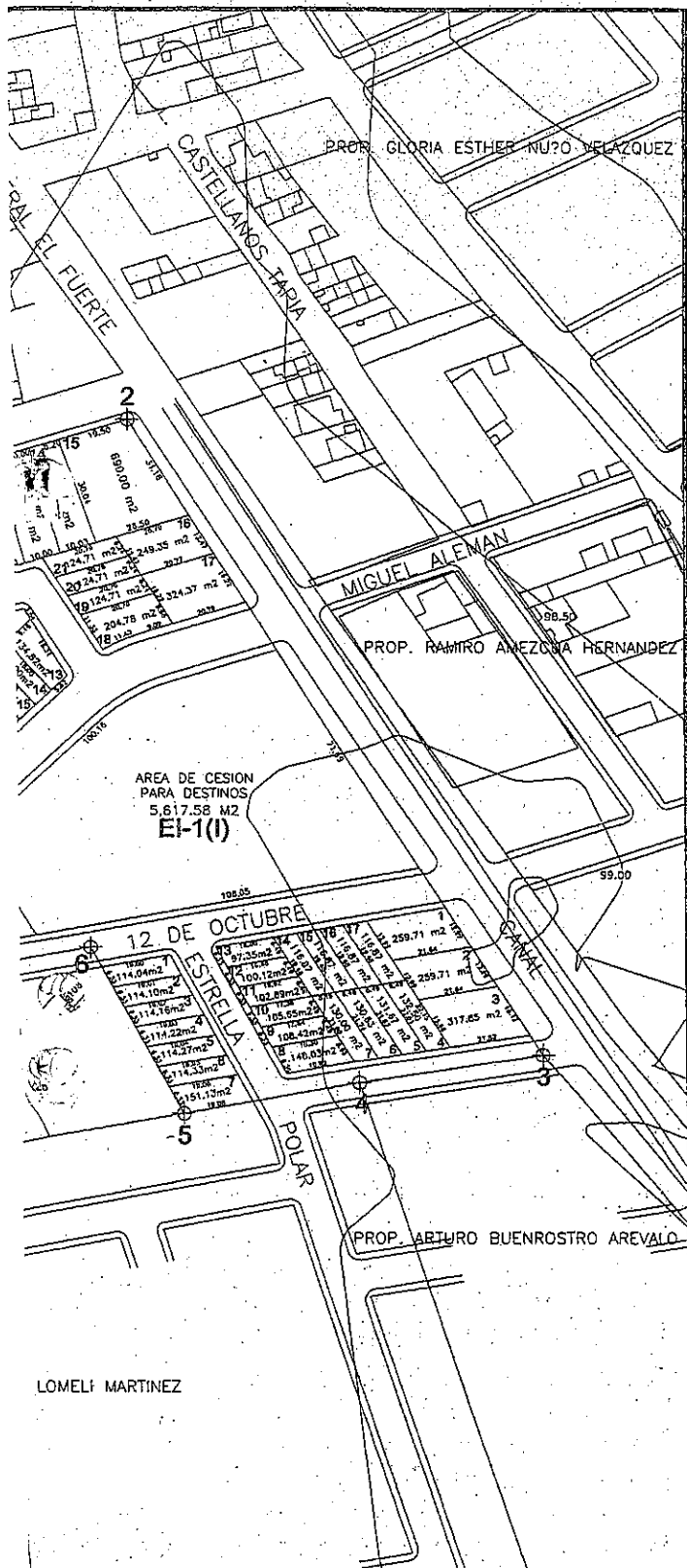
JULIO DE 2000



H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

PROPIETARIO
JESUS MELNORES BUENOSTRO
HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE
ARQUITECTO





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE I
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ③-④ SUPERFICIE 37,379.29 m2.

AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
SUPERFICIE: 21,377.38 M2 (57.18%)

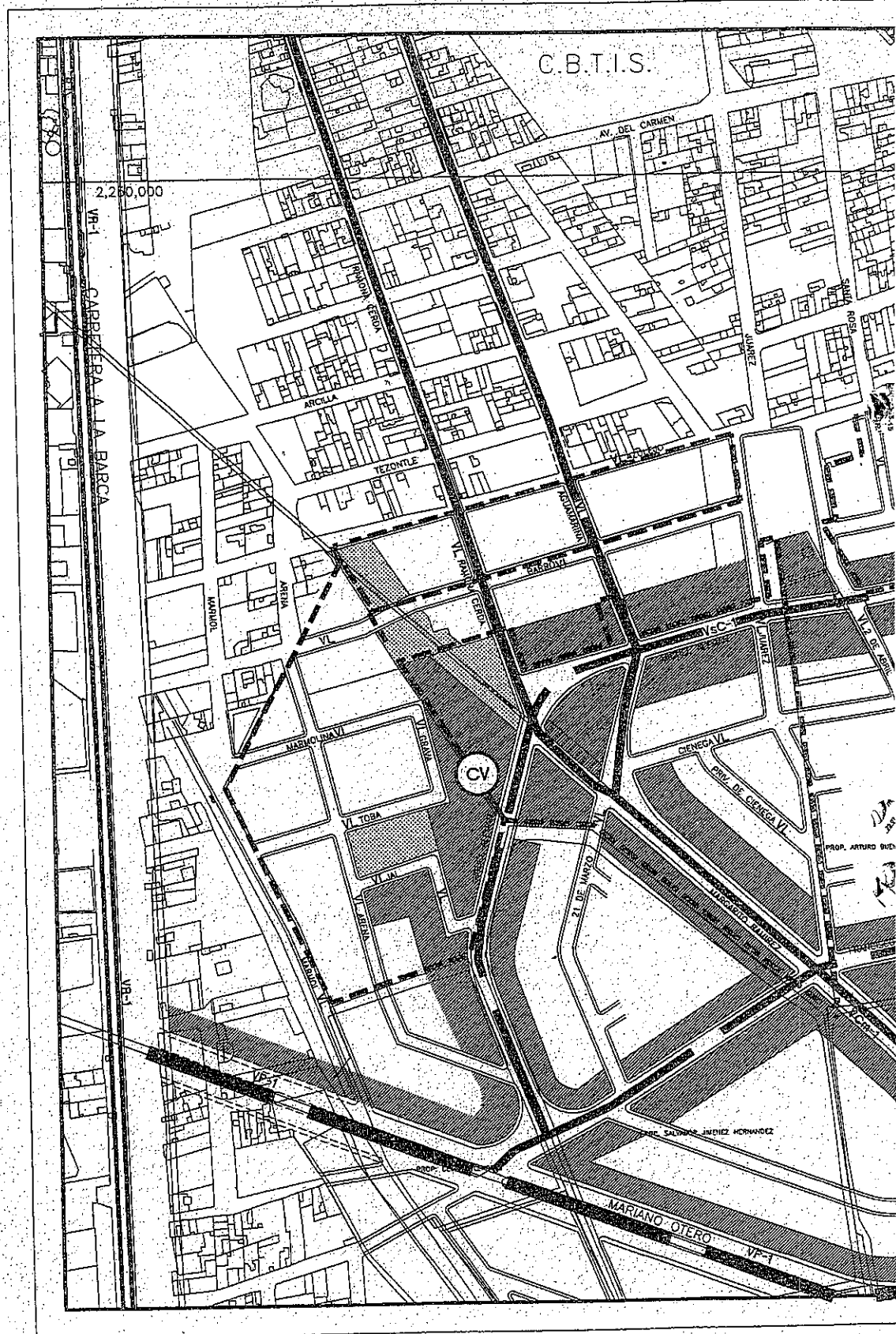
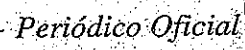
AREA DE VALUADO
SUPERFICIE: 10,384.33 M2 (27.78%)

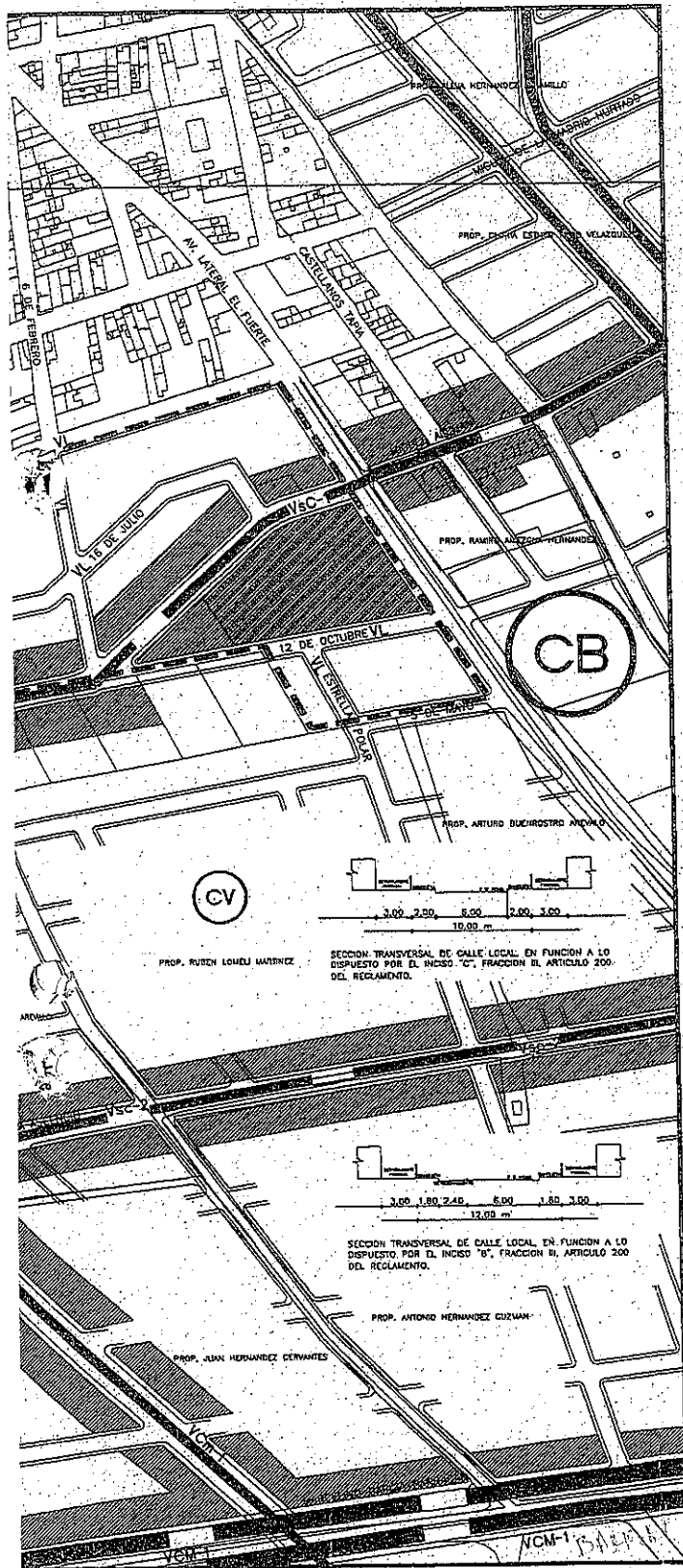
AREAS DE CESION PARA DESTINOS

①-10 EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
SUPERFICIE: 5,617.58 M2 (15.03%)



PROYECTO DE LOTIFICACION	E-2'
ESCALA 1:500 AYUNTOAMIENTO DE OCOTLAN PROYECTADO POR: JESUS REYES JURADO REVISADO POR: HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE ARQUITECTO	





PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

EJIDO EL FUERTE I
MUNICIPIO DE OCOTLÁN

SIMBOLOGÍA:

- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ③-④ SUPERFICIE 134,537.82 m²

VIALIDAD EXISTENTE

- VR VIALIDAD REGIONAL
- VP VIALIDAD PRINCIPAL
- VC COLECTORA MAYOR
- VG COLECTORA MENOR
- VS SUBCOLECTORA
- CV CENTRO VECINAL
- RODEO VIAL

EN PROYECTO

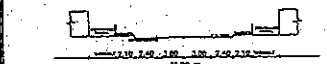
- VPR VIALIDAD PRINCIPAL
- VPC COLECTORA MAYOR
- VPG COLECTORA MENOR
- VPS SUBCOLECTORA
- CVC CENTRO VECINAL
- CB CENTRO BARRIO



SECCION TRANSVERSAL DE VIALIDAD COLECTORA MAYOR, EN FUNCION A LA 10, DISPUESTO POR EL INCISO "C", FRACCION II, ARTICULO 118 DEL REGLAMENTO.



SECCION TRANSVERSAL DE VIALIDAD COLECTORA MENOR, EN FUNCION A LA 10, DISPUESTO POR EL INCISO "C", FRACCION II, ARTICULO 118 DEL REGLAMENTO.



SECCION TRANSVERSAL DE VIALIDAD SUBCOLECTORA, EN FUNCION A LA 10, DISPUESTO POR EL INCISO "C", FRACCION II, ARTICULO 118 DEL REGLAMENTO.

PLANO: ESTRUCTURA URBANA

E-3



ESCALA 1:1000

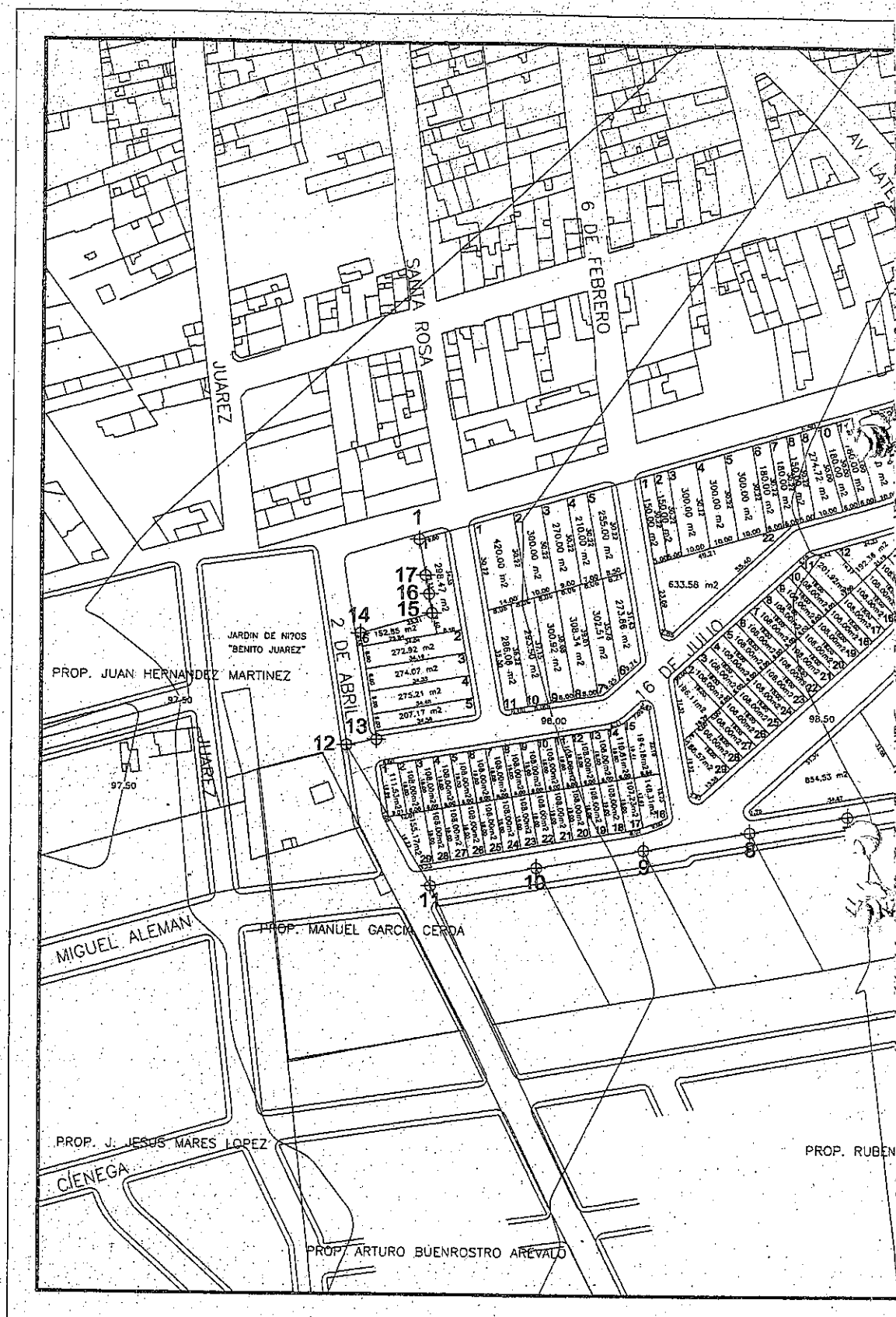
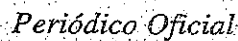
JULIO DE 1998

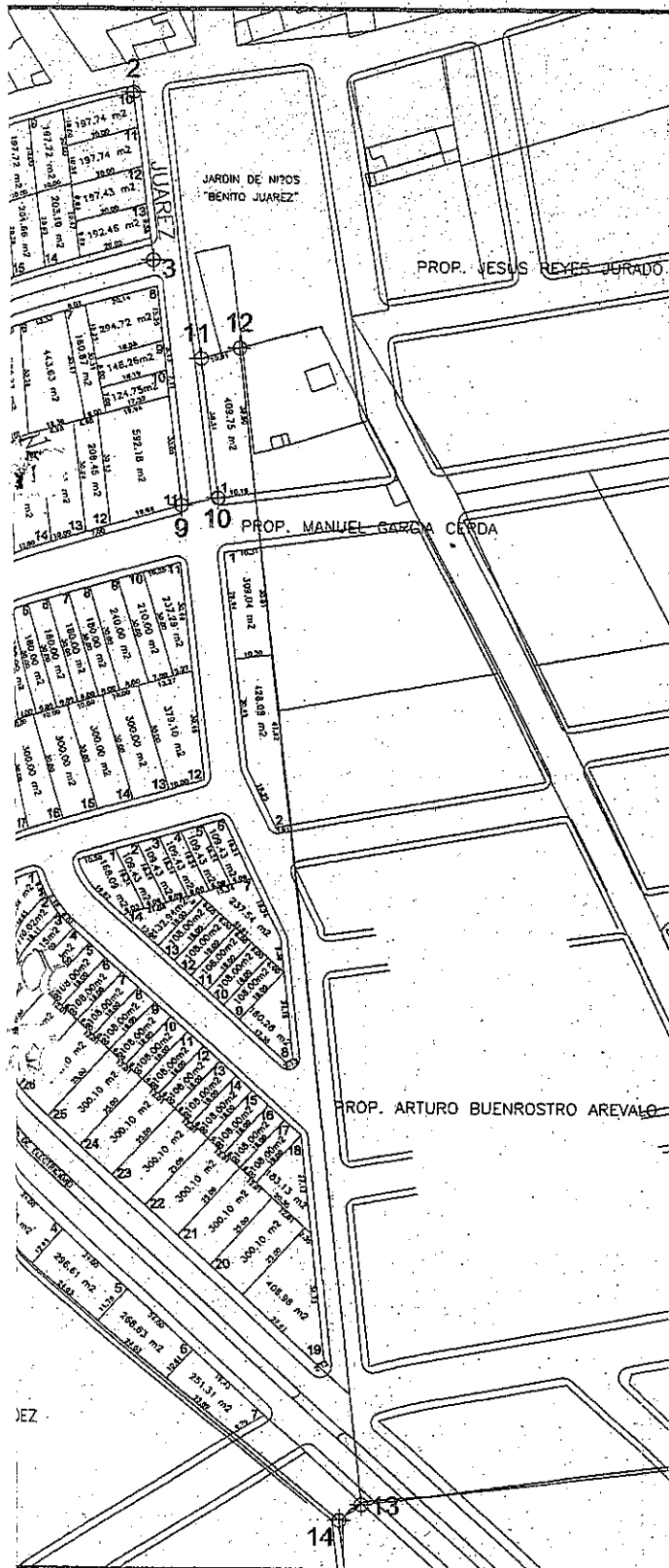


H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLÁN

PROPIETARIO Y PROMOTOR

EJIDATARIOS DE EL FUERTE
HECTOR HUMBERTO VALLÍN ALATORRE
ARQUITECTO





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE I
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

1-2 LIMITE DEL AREA DE APLICACION
3-4 SUPERFICIE 54,150.36 m²

POLIGONO I: 41,428.94 M²
PROP: J. JESUS MARES LOPEZ I

AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
SUPERFICIE: 23,572.32 M² (57.03%)

AREA DE VALIDEZ
SUPERFICIE: 12,347.15 M² (27.80%)

AREAS DE CESION PARA DESTINOS

EV-10 EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS
SUPERFICIE: 3,253.40 M² (7.85%)

EV-20 EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
SUPERFICIE: 3,354.22 M² (8.09%)

POLIGONO I: 12,721.42 M²
PROP: JUAN HERNANDEZ MARTINEZ I

AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
SUPERFICIE: 9,062.47 M² (71.24%)

AREA DE VALIDEZ
SUPERFICIE: 2,307.23 M² (18.13%)

AREAS DE CESION PARA DESTINOS

EV-10 EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS
SUPERFICIE: 1,351.72 M² (10.63%)

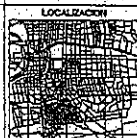
PROYECTO DE
LOTIFICACION

E-2'



ESCALA 1:500

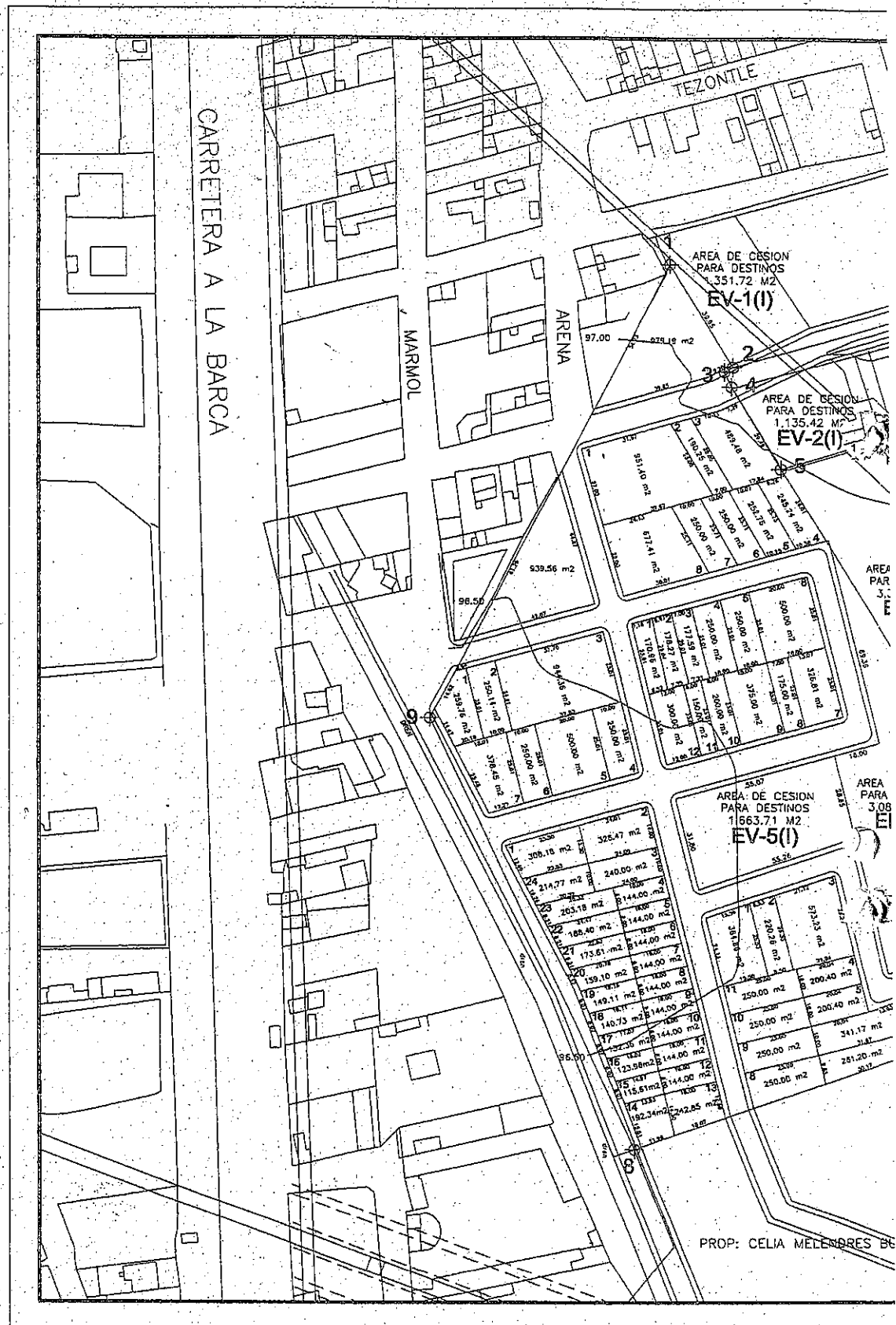
JULIO DE 2000

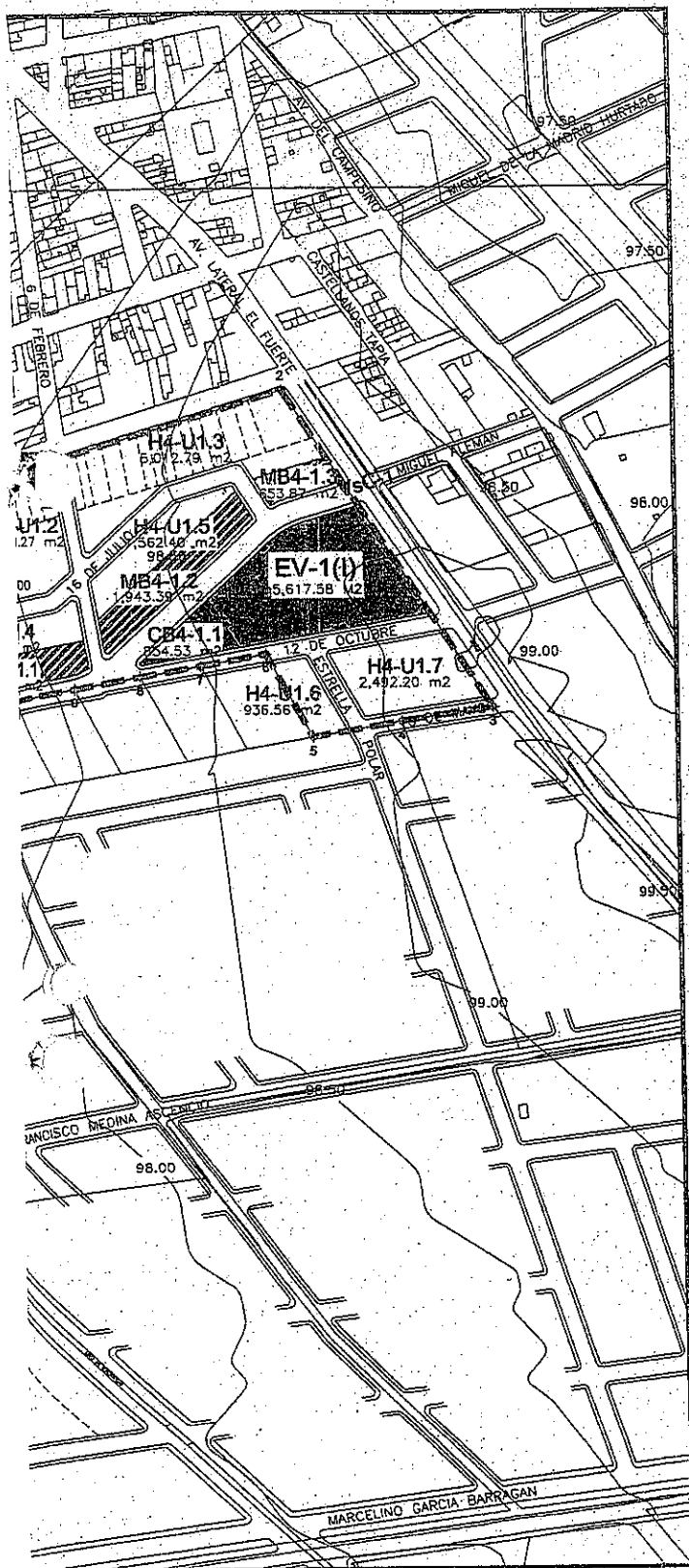


H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

JUAN HERNANDEZ MARTINEZ I
J. JESUS MARES LOPEZ I

HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE
ARQUITECTO





EJIDO EL FUERTE I
MUNICIPIO DE OCOTLAN

①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 134,537,82 m².

AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
SUPERFICIE: 79.113,94 M2 (62,34%)

AREA DE VALUAD:
SUPERFICIE: 30,454.00 M2 (24.03%)

AREAS DE CESION PARA DESTINOS**

DI-x(N) EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS
SUPERFICIE: 10.201,39 M2 (8,04%)

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
SUPERFICIE: 6,437,54 M2 (5.07%)

Ha-U(X)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD ALTA SUPERFICIE: 43.641,71 M2 (34,39%)
---------	--

USOS MIXTOS BARRIAL, INTENSIDAD ALTA
SUPERFICIE: 32.821.61 M2 (25.86%)

COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL, INTENSIDAD ALTA
SUPERFICIE: 2.550,62 M2 (2,00%)

* CORRESPONDE AL 14.04 DE LA SUPERFICIE SUJETA A OTORGAR
AREAS DE CESION PARA DESTINOS, ES DECIR: 123,233.74 M2.

[illegible]

R4. LA ALTURA SERA LA QUE RESULTE DE APLICAR EL C.O.S. Y.

" LA SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO DEBERA SER CON LA CAPACIDAD ESPECIFICADA EN EL CUADRO "7" DEL REGLAMENTO SEGUN EL TIPO DE ACTIVIDADES A DESEMPEÑAR.

PLANO ZONIFICACION SECUNDARIA

E-2

LOCALIZACION

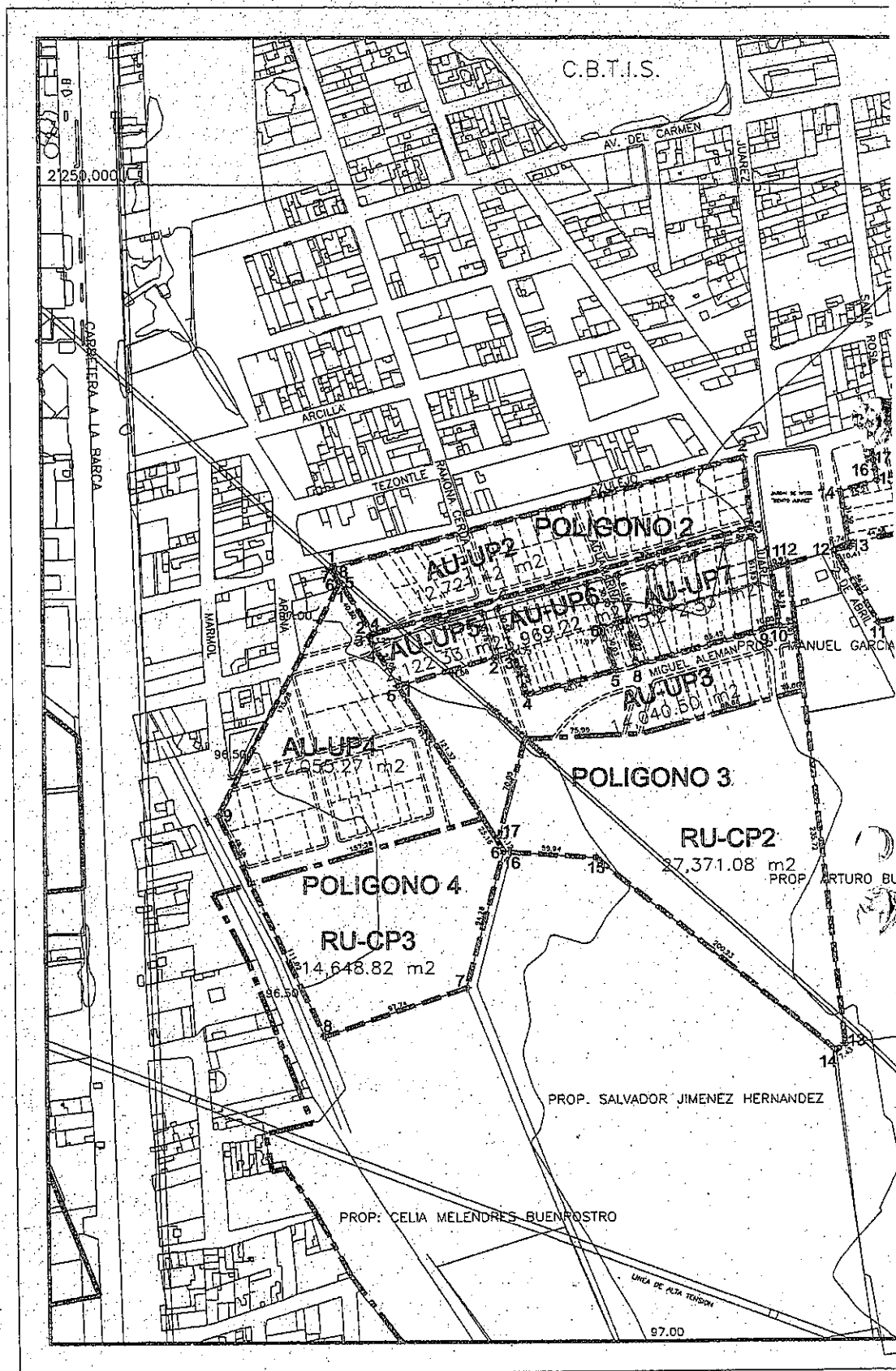
ESCALA 1:1000

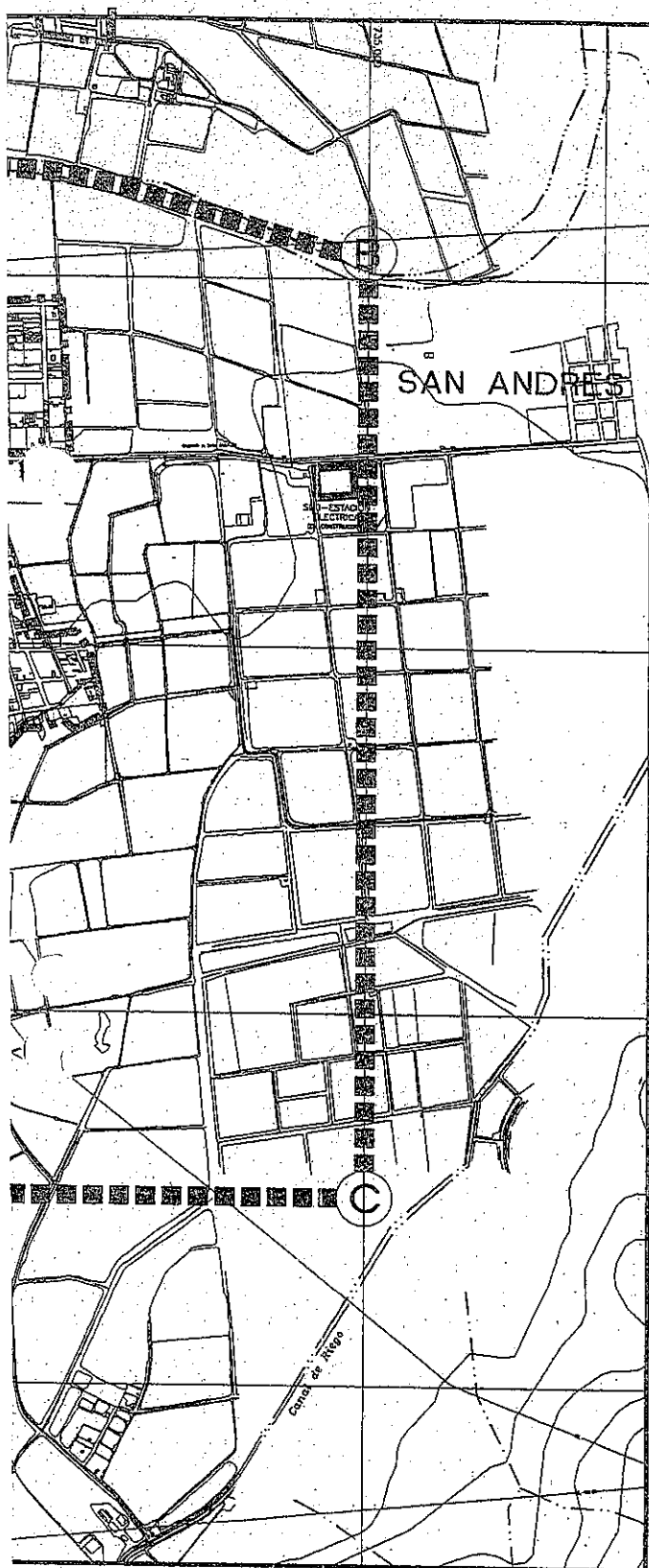
JULIO DE 2008

H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

PROPIETARIO Y PROMOTOR
EJECUTARIOS DE EL FUERTE

HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE
ARQUITECTO





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EJIDO EL FUERTE I

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.

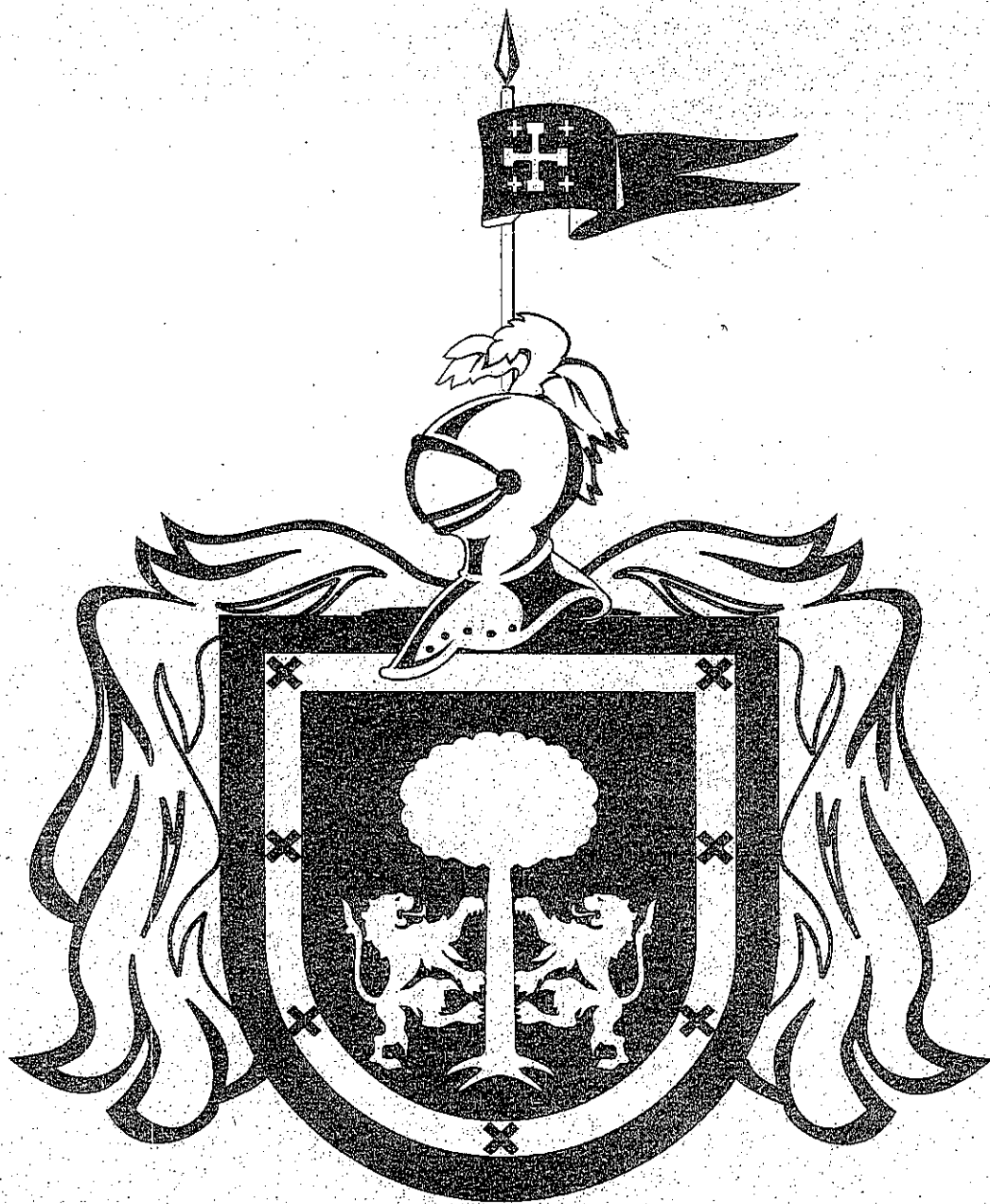
- AREA URBANA CUAL
- CARRETERAS
- TERRACERIAS
- RIOS Y ARROYOS
- ESCURRIMIENTOS
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL

LINEA ELECTRICA



DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

PLANO	AREA DE ESTUDIO AREA DE APLICACION	NUM	D-1
ESCALA 1:5,000 AGOSTO DE 1998		LOCALIZACION	
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN PROPIETARIO Y PROMOTOR: EJIDATARIOS DEL EJIDO EL FUERTE HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE ARQUITECTO			





una distancia de 17.59 metros, donde se localiza el siguiente punto en las coordenadas 732,761.5030 y 2,249,736.8900.

II. Al este: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 06° 46' 03" E, a una distancia de 30.05 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,765.0440 y 2,249,707.0500.

III. Al sur: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección S 73° 48' 54" W, a una distancia de 86.50 metros hasta encontrar el punto con coordenadas 732,681.9750 y 2,249,682.9400.

IV. Al oeste: Del último de los puntos mencionados se desplaza con dirección N 10° 44' 48" W, a una distancia de 30.22 metros hasta encontrar el primero de los puntos mencionados y cerrar así el polígono de esta parcela.

CAPITULO II

De los objetivos del

Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte I.

Artículo 8. Atendiendo a las características particulares de la zona se establecen como objetivos generales del Plan Parcial de El Fuerte I los siguientes, congruentes con los del Plan de Centro de Población:

- A. 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 de4l 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
- 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.

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 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 Urbanizadas

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

a) Areas Urbanizadas de Urbanización Progresiva

Son aquéllas que han sido vendidas y ocupadas en forma irregular y que representan la necesidad de la elaboración del presente 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 7,768.20 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 200.92 metros con la calle Azulejo; al este en 31.18 metros con la Av. Lateral El Fuerte; al sur en 273.85 metros con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo RU-CP1; y al oeste en 85.66 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "13" y "1".

AU-UP2. Area que contiene la totalidad del Polígono 2 del Area de Aplicación, coincidiendo en medidas y superficie con dicho Polígono, ya descrito en el Artículo 7 del presente ordenamiento.

AU-UP3. Area ubicada al norte del Polígono 3 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 14,040.50 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 391.77 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos "1" y "12"; al este en 84.91 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos "12" y "13"; al sur en 254.76 metros con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo RU-CP2; y al oeste en 121.37 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos "17" y "1".

AU-UP4. Area ubicada al norte del Polígono 4 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 17,055.27 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al este en 185.50 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos "1" y "6"; al sur en 157.29 metros con el Area de Reserva Urbana al Corto Plazo RU-CP3; al oeste en 49.30 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos "8" y "9"; y al noroeste en 175.28 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos "9" y "1".

AU-UP5. Area ubicada al noroeste del Polígono 3 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 2,122.33 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 73.25 metros con la calle Barro; al este en 30.76 metros con la calle Ramona Cerda; al sur en 77.86 metros con el Area Urbanizada de Urbanización



Progresiva AU-UP3; y al oeste en 27.06 metros con el Area Urbanizada de Urbanización Progresiva AU-UP4.

AU-UP6. Area ubicada al norte del Polígono 3 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 3,969.22 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 70.23 metros con la calle Barro; al este en 30.90 metros con la calle Aguamarina y en 41.14 metros con el Area Urbanizada de Urbanización Progresiva AU-UP3; al sur en 60.14 metros con el Area Urbanizada de Urbanización Progresiva AU-UP3; y al oeste en 30.58 metros con la calle Ramona Cerda y en 30.68 metros con el Area Urbanizada de Urbanización Progresiva AU-UP3.

AU-UP7. Area ubicada al noreste del Polígono 3 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 5,212.53 metros cuadrados, cuyos límites son los siguientes: al norte en 92.88 metros con la calle Barro; al este en 61.75 metros con la calle Juárez; al sur en 86.49 metros con el Area Urbanizada de Urbanización Progresiva AU-UP3; y al oeste en 61.16 metros con la calle Aguamarina.

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. Area ubicada al sur del Polígono 1 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 29,611.09 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 173.85 metros con el Area de Urbanización Progresiva AU-UP1; al este en 177.60 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "2" y "3"; al sur en 331.79 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "3" y "11"; y al oeste con 69.32 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "11" y "14".

RU-CP2. Area ubicada al sur del Polígono 3 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 27,371.08 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 244.76 metros con el Area de Urbanización Progresiva AU-UP3; al este en 235.72 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos "12" y "13"; al sur en 7.43 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos "13" y "14"; y al sudoeste con 267.29 metros con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos "14" y "17".

RU-CP3. Area ubicada al sur del Polígono 4 del Area de Aplicación, contiene una superficie aproximada de 14,648.82 metros cuadrados, con los siguientes límites: al norte en 157.29 metros con el Area de Urbanización Progresiva AU-UP4; al este en 119.42 metros con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos "5" y "7"; al sur en 97.74 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de



Aplicación, entre los puntos "7" y "8"; y al oeste con 111.92 metros con parte del límite del Polígono 1 del Area de Aplicación, entre los puntos "8" y "9"

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 Plurifamiliar 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. Zona con una superficie aproximada de 1,480.86 metros cuadrados, ubicada al centro norte del Polígono 1 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte parte del límite del Area de Aplicación entre los puntos "14" y "1", y la calle Azulejo; al este la calle Santa Rosa; al sur la calle 16 de Julio; y al oeste la calle 2 de Abril.

H4-U1.2. Zona con una superficie aproximada de 3,220.27 metros cuadrados, ubicada al centro norte del Polígono 1 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Azulejo; al este la calle 6 de Febrero; al sur la calle 16 de Julio; y al oeste la calle Santa Rosa.

H4-U1.3. Zona con una superficie aproximada de 5,012.79 metros cuadrados, ubicada al noreste del Polígono 1 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Azulejo; al este la Av. Lateral El Fuerte; al sur la calle 16 de Julio y la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-1.3; y al oeste la calle 6 de Febrero.

H4-U1.4. Zona con una superficie aproximada de 1,712.56 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 1 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle 16 de Julio; al este la calle 6 de Febrero; al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-1.1; y al oeste la calle 2 de Abril.

H4-U1.5. Zona con una superficie aproximada de 1,562.40 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 1 del Area de Aplicación, contenida dentro de los



siguientes límites: al norte y al este la calle 16 de Julio; al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-1.2; y al oeste la calle 6 de Febrero.

H4-U1.6. Zona con una superficie aproximada de 936.56 metros cuadrados, ubicada al sur del Polígono 1 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle 12 de Octubre; al este la calle Estrella Polar; al sur y al oeste parte del límite del Polígono 1 del Área de Aplicación, entre los puntos "4" y "6".

H4-U1.7. Zona con una superficie aproximada de 2,4920.20 metros cuadrados, ubicada al sudeste del Polígono 1 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle 12 de Octubre; al este la Av. Lateral El Fuerte; al sur la calle 5 de Mayo; y al oeste la calle Estrella Polar.

H4-U2.1. Zona con una superficie aproximada de 2,113.70 metros cuadrados, ubicada al oeste del Polígono 2 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Azulejo; al este la calle Ramona Cerda; al sur la calle Barro; y al oeste la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-2(I).

H4-U2.2. Zona con una superficie aproximada de 2,881.08 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 2 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Azulejo; al este la calle Aguamarina; al sur la calle Barro; y al oeste la calle Ramona Cerda.

H4-U2.3. Zona con una superficie aproximada de 3,270.70 metros cuadrados, ubicada al este del Polígono 2 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Azulejo; al este la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-2.1; al sur la calle Barro; y al oeste la calle Aguamarina.

H4-U3.1. Zona con una superficie aproximada de 2,729.67 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-3.2; al este la calle Juárez; al sur la calle Ciénaga; y al oeste la calle 21 de Marzo.

H4-U3.2. Zona con una superficie aproximada de 428.08 metros cuadrados, ubicada al este del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-3.3; al este parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "12" y "13"; al sur la prolongación de la calle Ciénaga; y al oeste la calle Juárez.

H4-U3.3. Zona con una superficie aproximada de 2,129.33 metros cuadrados, ubicada al sur del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Ciénaga; al este la calle Privada de Ciénaga; al sur la calle Juárez; y al oeste la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-3.6.



H4-U3.4. Zona con una superficie aproximada de 1,801.33 metros cuadrados, ubicada al sudeste del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Ciénaga; al este la calle Juárez; y al sudoeste la calle Privada de Ciénaga.

H4-U4.1. Zona con una superficie aproximada de 979.41 metros cuadrados, ubicada al norte del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al este la Zona de Equipamiento de Áreas Verdes Abiertas EV-2(I); al sur la calle Barro; y al sudoeste parte del límite del Polígono 4 del Área de Aplicación, entre los puntos "9" y "1".

H4-U4.2. Zona con una superficie aproximada de 939.56 metros cuadrados, ubicada al noroeste del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al este la calle Arena; al sur la calle Marmolina; y al noroeste parte del límite del Polígono 4 del Área de Aplicación, entre los puntos "9" y "1".

H4-U4.3. Zona con una superficie aproximada de 3,306.53 metros cuadrados, ubicada al centro norte del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Barro; al este las Zonas de Equipamiento de Áreas Verdes Abiertas EV-3(I) e Institucional EI-1(I); al sur la calle Marmolina; y al oeste la calle Arena.

H4-U4.4. Zona con una superficie aproximada de 2,834.04 metros cuadrados, ubicada al oeste del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Marmolina; al este la calle Arena; al sur la calle Toba; y al oeste parte del límite del Polígono 4 del Área de Aplicación, entre los puntos "8" y "1".

H4-U4.5. Zona con una superficie aproximada de 3,053.63 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Marmolina; al este la calle Grava; al sur la calle Toba; y al oeste la calle Arena.

H4-U4.6. Zona con una superficie aproximada de 4,212.75 metros cuadrados, ubicada al sudoeste del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Toba; al este la calle Arena; al sur parte del límite del Polígono 4 del Área de Aplicación, entre los puntos "7" y "8"; y al oeste la calle Mármol.

H4-U4.7. Zona con una superficie aproximada de 2,604.37 metros cuadrados, ubicada al sur del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte y al este la calle Jal; al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-4.1 y parte del límite del Polígono 4 del Área de Aplicación, entre los puntos "7" y "8"; y al oeste la calle Arena.



H4-U5.1. Zona con una superficie aproximada de 980.58 metros cuadrados, ubicada al noroeste del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Barro; al este la calle Ramona Cerda; al sur la Zona de Equipamiento de Áreas Verdes Abiertas EV-4(I); y al oeste la Zona de Equipamiento de Áreas Verdes Abiertas EV-3(I).

H4-U5.2. Zona con una superficie aproximada de 2,126.54 metros cuadrados, ubicada al norte del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Barro; al este la calle Aguamarina; al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-5.1; y al oeste la calle Ramona Cerda.

H4-U5.3. Zona con una superficie aproximada de 2,076.95 metros cuadrados, ubicada al noreste del Polígono 4 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte la calle Barro; al este y al sur la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-5.2; y al oeste la calle Aguamarina.

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. Zona con una superficie aproximada de 1,610.89 metros cuadrados, ubicada al oeste del Polígono 1 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U1.4.; al este con la calle 6 de Febrero; al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y al oeste con la calle 2 de Abril.

MB4-1.2. Zona con una superficie aproximada de 1,943.39 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 1 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U1.5.; al este con la calle 16 de Julio; al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y al oeste con la calle 6 de Febrero.

MB4-1.3. Zona con una superficie aproximada de 653.87 metros cuadrados, ubicada al este del Polígono 1 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U1.3.; al este con la Av. Lateral El Fuerte; al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y al oeste con la calle 16 de Julio.



MB4-2.1. Zona con una superficie aproximada de 797.00 metros cuadrados, ubicada al este del Polígono 2 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la calle Azulejo; al este con la calle Juárez; al sur con la calle Barro; y al oeste con la Zona Habitacional H4-U2.3.

MB4-3.1. Zona con una superficie aproximada de 410.00 metros cuadrados, ubicada al noreste del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "11" y "12"; al este con parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "12" y "13"; al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y al oeste con la calle Juárez.

MB4-3.2. Zona con una superficie aproximada de 2,402.40 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; al este con la calle Juárez; al sur con la Zona Habitacional H4-U3.1; y al oeste con la calle 21 de Marzo.

MB4-3.3. Zona con una superficie aproximada de 308.71 metros cuadrados, ubicada al este del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; al este con parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "12" y "13"; al sur con la Zona Habitacional H4-U3.2; y al oeste con la calle Juárez.

MB4-3.4. Zona con una superficie aproximada de 1,742.82 metros cuadrados, ubicada al sudoeste del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al noreste con la Vialidad Colectora menor VCm-1, Margarito Ramírez; al sudeste con la calle 21 de Marzo; al sur con parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "15" y "16"; y al oeste con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán.

MB4-3.5. Zona con una superficie aproximada de 2,101.07 metros cuadrados, ubicada al sudoeste del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al noreste con la Vialidad Colectora menor VCm-1, Margarito Ramírez; al sudeste con la Vialidad Sub-colectora VsC-2 Marcelino García Barragán; al sudoeste con parte del límite del Polígono 3 del Área de Aplicación, entre los puntos "14" y "15"; y al oeste con la calle 21 de Marzo.

MB4-3.6. Zona con una superficie aproximada de 3,855.46 metros cuadrados, ubicada al sur del Polígono 3 del Área de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la calle Ciénaga; al noreste con la Zona Habitacional



H4-U3.3; al este con la calle Juárez; y al sudoeste con la Vialidad Colectora menor VCm-1, Marcelino García Barragán.

MB4-3.7. Zona con una superficie aproximada de 170.91 metros cuadrados, ubicada al sudeste del Polígono 3 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al noreste con la Vialidad Colectora menor VCm-1, Margarito Ramírez; al sudeste y sudoeste con parte del límite del Polígono 3 del Area de Aplicación, entre los puntos "13" y "15"; y al noroeste con la vialidad Sub-colectora VsC-2 Francisco Medina Ascencio.

MB4-4.1. Zona con una superficie aproximada de 602.82 metros cuadrados, ubicada al sudeste del Polígono 4 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la calle Jal y la Zona Habitacional H4-U4.7; al este con la calle Miguel Alemán; al sur con parte del límite del Polígono 4 del Area de Aplicación, entre los puntos "7" y "8"; y al oeste con la Zona Habitacional H4-U4.7.

MB4-5.1. Zona con una superficie aproximada de 2,222.35 metros cuadrados, ubicada al norte del Polígono 3 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U5.2; al este con la calle Aguamarina; al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y al oeste con la calle Ramona Cerda.

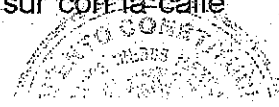
MB4-5.2. Zona con una superficie aproximada de 3,133.31 metros cuadrados, ubicada al norte del Polígono 3 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte con la Zona Habitacional H4-U5.3 y la calle Barro; al este con la calle Juárez; al sur con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y al oeste con la calle Aguamarina.

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.

CB4-1.1. Zona con una superficie aproximada de 854.53 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 1 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al noroeste la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; al este con la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-1(I); al sur con la calle 12 de Octubre.





CB4-2.1. Zona con una superficie aproximada de 1,796.09 metros cuadrados, ubicada al centro del Polígono 3 del Area de Aplicación, contenida dentro de los siguientes límites: al norte y noroeste la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; al sudeste con la calle 21 de Marzo; y al sudoeste con la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-5(I).

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.

CB. Corresponde al Centro Barrial propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano De Ocotlán, solo que desplazado más hacia el oriente, que en conjunto con Areas de Cesión previstas en las parcelas contiguas se estructurará sobre todo para áreas verdes; se localiza entre las calles Av. Lateral El Fuerte, Av. Del Campesino y Miguel Alemán.

CV1. Corresponde al Centro Vecinal propuesto, que se localiza entre los Polígonos 2, 3 y 4 del área a desarrollar, sobre las calles Ramona Cerda y Miguel Alemán.

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 26,414.70 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 son las siguientes:

EV-1(I). Zona ubicada al este del Polígono 1 del Area de Aplicación, que representa una superficie aproximada de 5,617.58 metros cuadrados, contenida dentro de los siguientes límites: al norte y noroeste en 100.16 metros con la Vialidad Subcolectora VsC-1, Miguel Alemán; al este en 71.69 metros con la Av. Lateral El Fuerte; al sur en 106.05 metros con la calle 12 de Octubre.

EV-2(I). Zona ubicada al oeste del Polígono 2 del Area de Aplicación, que representa una superficie aproximada de 1,351.72 metros cuadrados, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 27.93 metros con la calle Azulejo; al este en 45.41 metros con la Zona Habitacional H4-U2.1; al sur en 28.89 metros con la calle Barro; y al oeste en 39.95 metros con la Zona Habitacional H4-U4.1 y en 11.83 metros con parte del límite del Polígono 2 del Area de Aplicación, entre los puntos "4" y "1".

EV-3(I). Zona ubicada al noroeste del Polígono 3 del Area de Aplicación, que representa una superficie aproximada de 1,142.66 metros cuadrados, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 33.54 metros con la calle Barro; al este en 43.10 metros con la Zona Habitacional H4-U5.1; al sur en 45.55 metros con las Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-4(I) y Equipamiento Institucional EI-1(I); y al oeste en 27.06 metros con la Zona Habitacional H4-U4.2.

EV-4(I). Zona ubicada al noroeste del Polígono 3 del Area de Aplicación, que representa una superficie aproximada de 1,679.07 metros cuadrados, contenida dentro



de los siguientes límites: al norte en 44.80 metros con la Zona Habitacional H4-U5.1 y con la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-3(I); al este en 57.92 metros con la calle Ramona Cerda; al sudeste en 11.02 metros con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y al sudoeste en 78.13 metros con la Zona de Equipamiento Institucional EI-1(I).

EV-5(I). Zona ubicada al centro del Polígono 3 del Area de Aplicación, que representa una superficie aproximada de 410.36 metros cuadrados, contenida dentro de los siguientes límites: al noroeste en 5.76 metros con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; al noreste en 47.81 metros con Zona Comercial y de Servicios Barrial CB4-2.1; al sudeste en 9.58 metros con la calle 21 de Marzo; y al oeste y sudoeste en 51.66 metros con la Vialidad Colectora menor Vcm-1, Margarito Ramírez.

EV-6(I). Zona ubicada al centro del Polígono 4 del Area de Aplicación, que representa una superficie aproximada de 1,663.71 metros cuadrados, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 55.07 metros con la calle Toba; al este en 28.65 metros con la Zona de Equipamiento Institucional EI-2(I); al sur en 55.26 metros con la calle Jal; y al oeste en 31.80 metros con la calle Arena.

B. Zonas de Equipamiento Institucional.

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

EI-1(I). Zona ubicada al oeste del Polígono 3 del Area de Aplicación, que representa una superficie aproximada de 3,354.22 metros cuadrados, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 22.33 con la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-3(I); al este en 78.13 metros con la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-4(I); al sudeste en 59.03 metros con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; y al oeste en 26.44 metros con la Zona de Usos Mixtos Barrial MB4-4.2, en 3.53 metros con la calle Grava y en 90.16 metros con la Zona de Equipamiento Institucional EI-2(I).

EI-2(I). Zona ubicada al este del Polígono 4 del Area de Aplicación, que representa una superficie aproximada de 3,083.42 metros cuadrados, contenida dentro de los siguientes límites: al noreste en 90.16 con la Zona de Equipamiento Institucional EI-1(I); al sudeste en 68.40 metros con la Vialidad Sub-colectora VsC-1, Miguel Alemán; al sur en 10.81 metros con la calle Jal; y al oeste en 28.65 metros con la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-6(I), en 48.20 metros con la calle Jal y en 85.36 metros con la calle Grava.

II. Areas de Cesión para vialidad. Son las correspondientes a vías públicas, cuya sección está indicada en el Plano E-3, las cuales se clasifican en:

**a) Vialidad Regional.**

VR-1. Corresponde a la carretera a La Barca o Av. 20 de Noviembre, que corre en sentido norte-sur, al oeste y fuera del Área de Aplicación del Plan Parcial.

b) Vialidad Principal.

VP-1. Corresponde al trazo de la proyectada Av. Mariano Otero en lo que es el trazo de la línea eléctrica de alta tensión que corre de noroeste a sudeste. Se encuentra fuera del Área de Aplicación del Plan Parcial. La sección propuesta es de 33 metros.

b) Vialidad Colectora Mayor.

VCM-1. Corresponde al trazo de la proyectada Av. Marcelino García Barragán, este a oeste, en el límite de los ejidos El Fuerte y Las Tortugas, fuera de los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial. La sección propuesta es de 33 metros.

b) Vialidad Colectora Menor.

VCm-1. Corresponde al trazo de la proyectada Av. Margarito Ramírez, en lo que es el trazo de la línea eléctrica de alta tensión que corre de noroeste a sudeste. La sección propuesta es de 20 metros.

Representa una superficie aproximada de 6,032.00 metros cuadrados, contenida en el Polígono 3.

b) 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 metros.

Representa una superficie aproximada de 8,281.73 metros cuadrados, contenida en los Polígonos 1, 3 y 4.

VsC-2. Corresponde al trazo de la proyectada calle Francisco Medina Ascencio, que corre de oeste a este, al sur del Área de Aplicación. La sección propuesta es de 15 metros.



Representa una superficie aproximada de 188.41 metros cuadrados, contenida en el Polígono 3.

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 diez metros para las zonas clasificadas como AU-UP y de doce metros para las áreas de reserva clasificadas como RU-CP.

Representan una superficie aproximada de 18,960.43 metros cuadrados, contenidas en todos los Polígonos.

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 Áreas 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 algibes 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
- c) 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 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 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 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 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 Área 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 I.

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 Área 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 y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10, 12, último párrafo, y 41 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

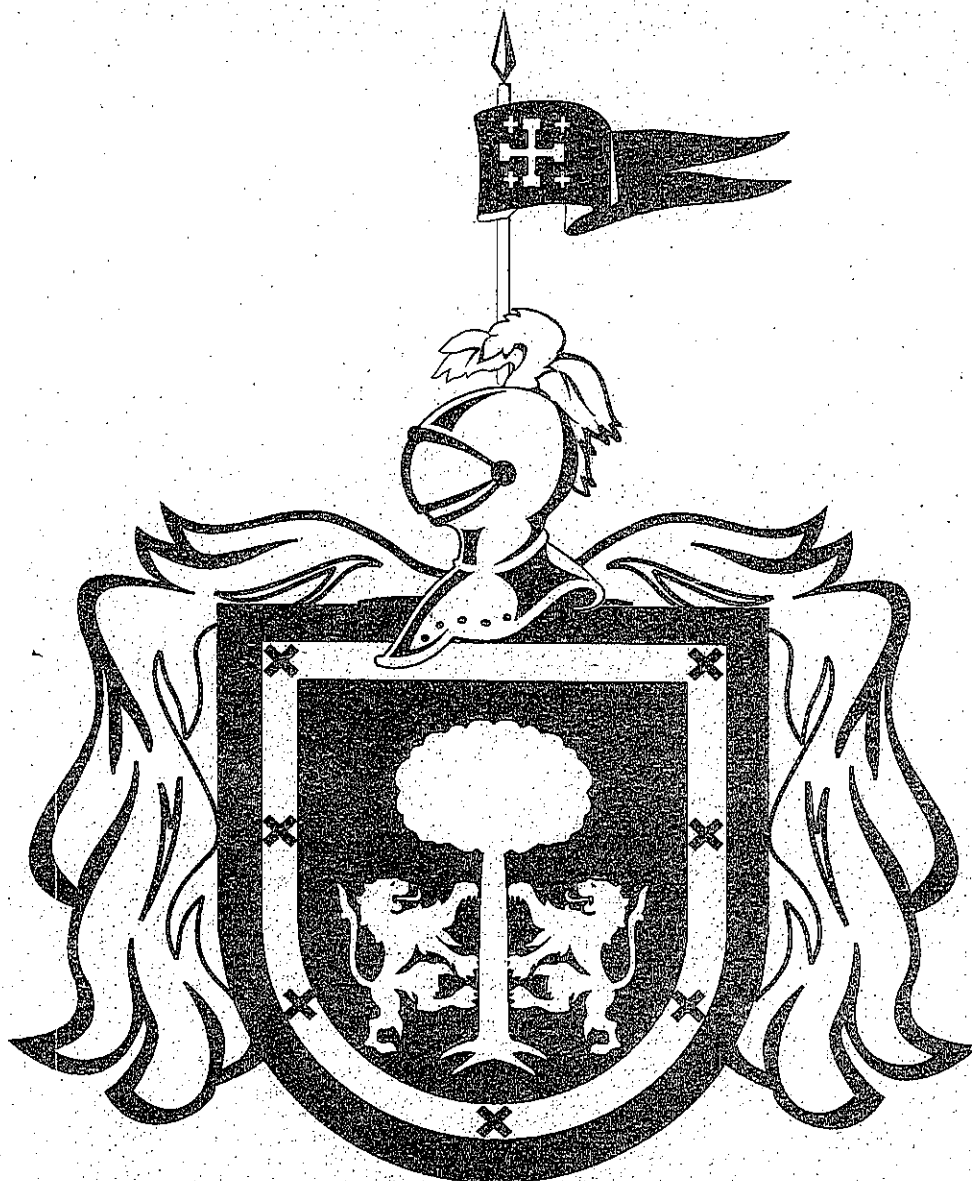
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización de El Fuerte I, del Municipio de Ocotlán, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", así como en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

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.



SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

- PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
de El Fuerte I, en el municipio de Ocotlán,
Estado de Jalisco. Pág. 2



Gobierno del Estado de Jalisco
Poder Ejecutivo
Secretaría General de Gobierno
Dirección de Publicaciones