

EL ESTADO DE ² 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

36

SECC. II

TOMO CCCXXXIV
GUADALAJARA, JALISCO
JUEVES 9 DE MARZO DE 2000



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 Industrial San Andrés, 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 "Industrial San Andrés", localizada dentro del territorio del Municipio de Ocotlán, 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



OFICINA NUMERO 14.

OCOTLAN, JALISCO.

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LAS 13:40 HORAS DEL DIA 16 DE MAYO DEL 2000, Y A LAS 12:00 HORAS DEL DIA 18 DE MAYO DEL 2000, MEDIANTE SU INCORPORACION BAJO DOCUMENTO 5 FOLIOS DEL 173 AL 192 DEL LIBRO 1 DE LA SECCION SEXTA, DE ESTA OFICINA, QUEDO REGISTRADO: -----

EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "INDUSTRIAL SAN ANDRES" DEL MUNICIPIO DE OCOTLAN, JALISCO dando cumplimiento a oficio SEDEUR/0434/2000 girado por el ING. CARLOS PETERSEN BIESTER Secretario de Desarrollo Urbano, de fecha 14 de marzo del 2000 y con fundamento en los articulos 81-fraccion II del Reglamento del Registro Publico de la Propiedad, así como en 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
Y DE COMERCIO

LIC. J. GUADALUPE ANDRES CORONA



JGAC/carmen





el Plan Parcial de Urbanización de Acción Urbanística de Industrial San Andrés, 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 "Industrial San Andrés" 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 tanto por el acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Marzo de 1999, así como por el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, otorgado por la Dirección de Planeación y Urbanización del Ayuntamiento, con número de oficio 17/MZ9/99, del 18 de mayo de 1999, en el que SE DICTAMINA FAVORABLE al uso de INDUSTRIA LIGERA Y RIESGO BAJO, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 212, 213, y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Séptimo: Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización de "Industrial San Andrés", es congruente con el Programa Estatal y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, así como todos los demás planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio.

Octavo: Que los límites del Area de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Industrial San Andrés", 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 "Industrial San Andrés", 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 "Industrial San Andrés" y dictaminó procedente su autorización por este Ayuntamiento.



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. Trifsemanal: 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 Industrial San Andrés, 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 "Industrial San Andrés", localizada dentro del territorio del Municipio de Ocotlán, 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



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 Industrial San Andrés,
del Municipio de Ocotlán
y su zonificación.**

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización de Industrial San Andrés, 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.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de Industrial San Andrés, 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 Industrial San Andrés, 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. Declaratoria o Versión Abreviada: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

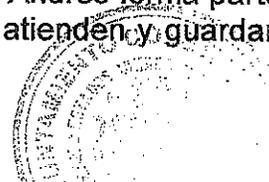
X. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

XI. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para, 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 Industrial San Andrés 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 del Centro de Población de Ocotlán, en su proceso de actualización y modificación.

Artículo 6. El Area de Aplicación del Plan Parcial constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción V del artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en las fracciones I y IV del artículo 131, comprende:

- I. La superficie que integra el Area de Aplicación del Plan Parcial; y
- II. Las áreas que delimitan el Area de Aplicación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 7. El Area de Aplicación del Plan se ubica al Sudeste de la cabecera municipal de Ocotlán, tiene una superficie aproximada de 135,061.35 metros cuadrados, de conformidad con la escritura pública 35,927, inscrita en la oficina No.4 del Registro Público de la Propiedad (documento 18, folios del 174 al 182, libro 482 de la sección primera), constituida por el polígono que a continuación se describe, con las coordenadas que en los *Planos D-1 y E-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.):

I. **Al norte:** A partir del punto "1", ubicado en el cruce de las coordenadas 734,336.0207 m.E. y 2,251,205.3092 m.N., se desplaza con rumbo sudeste de S 73° 46' 47" E a una distancia de 54.54 metros, donde se localiza el punto "2" en el cruce de las coordenadas 734,388.3913 m.E. y 2,251,190.0741 m.N.; continúa con rumbo sudeste de S 69° 35' 56" E a una distancia de 164.41 metros, donde se localiza el punto "3" en el cruce de las coordenadas 734,542.4859 m.E. y 2,251,132.7633 m.N.

II. **Al este:** Del punto "3" se desplaza con rumbo sudeste de S 05° 16' 44" E a una distancia de 297.33 metros, donde se localiza el punto "4", en el cruce de las coordenadas 734,569.8416 m.E. y 2,250,836.6993 m.N.; de ahí continúa con rumbo sudeste de S 05° 37' 57" E a una distancia de 50.73 metros, donde se localiza el punto "5" en el cruce de las coordenadas 734,574.8211 m.E. y 2,250,786.2094 m.N.; continúa con rumbo sudeste de S 05° 06' 54" E, a una distancia de 225.51 metros, donde se localiza el punto "6" en el cruce de las coordenadas 734,594.9266 m.E. y 2,250,561.6010 m.N.; continúa con rumbo sudeste de S 01° 48' 47" E a una distancia



de 32.08 metros, donde se localiza el punto "7" en el cruce de las coordenadas 734,595.9416 m.E. y 2,250,529.5341 m.N..

III. Al sur: Del punto "7" continúa con rumbo sudoeste de S 66° 52' 41" W, a una distancia de 14.99 metros, donde se localiza el punto "8" en el cruce de las coordenadas 734,582.1594 m.E y 2,250,523.6493; continúa con rumbo sudoeste de S 87° 56' 54" W a una distancia de 198.04 metros, donde se localiza el punto "9" en el cruce de las coordenadas 734,384.2470 m.E. y 2,250,516.5597 m.N.

IV. Al oeste: Del punto "9" continúa con rumbo noroeste de N 04° 00' 19" W a una distancia de 690.44 metros, donde se localiza el punto "1" y cerrar así el polígono del Area de Aplicación del Plan Parcial.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Urbanización de Industrial San Andrés.

Artículo 8. Atendiendo a las características particulares de la zona se establecen como objetivos generales del Plan Parcial de Industrial San Andrés los siguientes:

- A. Alentar la radicación de la población en su ciudad, mejorando las condiciones de su hábitat y dando prioridad a la consolidación de su estructura urbana actual, que 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.
- E. Determinar la zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas;
- F. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación;
- G. Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos, conforme las especificaciones del Reglamento de Zonificación;
- H. Delimitar en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación;
- I. Integrar las acciones urbanísticas con la estructura urbana del centro de población; y
- J. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares





derivadas de obras de urbanización o edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de población, bajo las modalidades de acción urbanísticas establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

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 una zona del Centro de Población;
- B. Regular y controlar la urbanización y la edificación y, en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación;
- C. Ofrecer con la construcción de "Industrial San Andrés" una alternativa ordenada del espacio requerido para este tipo de usos en la localidad, con lo cual se beneficia no solo a la industria mueblera, principal promotora del crecimiento de la ciudad y de este proyecto, sino para todas las actividades económicas, sociales y culturales;
- D. Inducir tanto el crecimiento ordenado para una zona de la ciudad que ha sido sujeta de especulación en cuanto a su desarrollo como la complementación de usos; y
- E. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo urbano a condiciones óptimas.

CAPITULO III

De la zonificación.

Artículo 9. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Area de Aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 196 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10. La utilización del suelo comprendido en el Area de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- b) La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;





- c) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- h) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- i) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

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

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

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

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

IV. Los criterios de introducción de infraestructura y de diseño urbano, así como las etapas en que se desarrollará que se describen en el Plano E-4 del Anexo Gráfico.

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

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



Las áreas o predios que se establecen en el presente Plan Parcial son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el Artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, misma que a continuación se describe:

A. 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 de Reserva Urbana al Corto Plazo, cuya superficie y límites coinciden con los descritos en el Artículo 7, del Area de Aplicación del presente Plan Parcial.

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 de Industria Ligera y de Riesgo Bajo.

Sus lineamientos se sujetarán a lo dispuesto por los Artículos 82 y 86, Capítulo X, Título I, del Reglamento.

Normas de Control de la Zona:

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

H-1. Zona con una superficie aproximada de 12,856.79 metros cuadrados, ubicada al noroeste del terreno, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en



102.06 metros con la Zona de Equipamiento para Infraestructura IN-1; al este en 125.82 metros con la vialidad colectora menor propuesta VCM-1; al sur en 102.18 metros con la vialidad sub-colectora propuesta VsC-1, calle Alamo; y al oeste en 125.82 metros con parte del límite oeste del presente Plan Parcial, entre los puntos 9 y 1.

11-2. Zona con una superficie aproximada de 11,915.52 metros cuadrados, ubicada al noreste del terreno, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 82.57 metros con la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos EV-1; al este en 141.64 metros con parte del límite este del presente Plan Parcial, entre los puntos 3 y 4; al sur en 85.72 metros con la vialidad sub-colectora propuesta VsC-1, calle Alamo; y al oeste en 141.60 metros con la vialidad Colectora menor VCM-1.

11-3. Zona con una superficie aproximada de 41,563.65 metros cuadrados, ubicada al oeste del terreno, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 102.18 metros con la vialidad Sub-colectora propuesta VsC-1, calle Alamo; al este en 405.43 metros con la vialidad colectora menor propuesta VCM-1; al sur en 103.06 metros con la vialidad Colectora mayor propuesta VCM-1; y al oeste en 413.14 metros con parte del límite oeste del presente Plan Parcial, entre los puntos 9 y 1.

11-4. Zona con una superficie aproximada de 36,719.26 metros cuadrados, ubicada al este del terreno, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 86.10 metros con la vialidad Sub-colectora propuesta VsC-1, calle Alamo; al este en 405.56 metros con parte del límite este del presente Plan Parcial, entre los puntos 3 y 7; al sur en 93.41 metros con la vialidad Colectora mayor propuesta VCM-1; y al oeste en 405.43 metros con la vialidad Colectora menor VCM-1.

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, y se integrará por:

I. Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano

a) Unidades y Centro Barrial.





CB. Corresponde al Centro Barrial propuesto para el proyecto de desarrollo del ejido El Fuerte, ubicado al sudoeste del predio a desarrollar, que daría servicio a las áreas de esta parte de la población.

CV. Corresponde al Centro Vecinal propuesto para el proyecto de desarrollo del ejido El Fuerte, ubicado al sur del predio a desarrollar, que daría servicio a las áreas de esta parte de la población.

b) Corredores de Movilidad.

Corredores Urbanos.

Corresponde a los corredores que se ubican paralelos y a lo largo de la Vialidad Colectora Mayor que se constituye sobre lo que actualmente es el camino a San Andrés (VCM-1), sobre la vialidad Colectora Mayor propuesta VCM-2, ubicada al oeste de Industrial San Andrés.

De igual manera aquéllos que se ubican paralelos y a lo largo de las vialidades Sub-colectoras Miguel Alemán y Guillermo Cosío Vidaurri.

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. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción VIII del Reglamento, se establecen los siguientes porcentajes:

1.- Para la zona de Industria Ligera y Riesgo Bajo I1-1, el 12.01% de la superficie bruta a desarrollar, es decir 16,223.31 metros cuadrados,

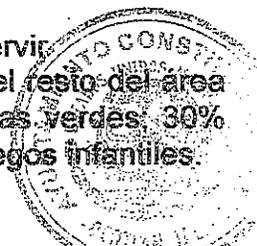
distribuidos de la siguiente manera:

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 es la siguiente:

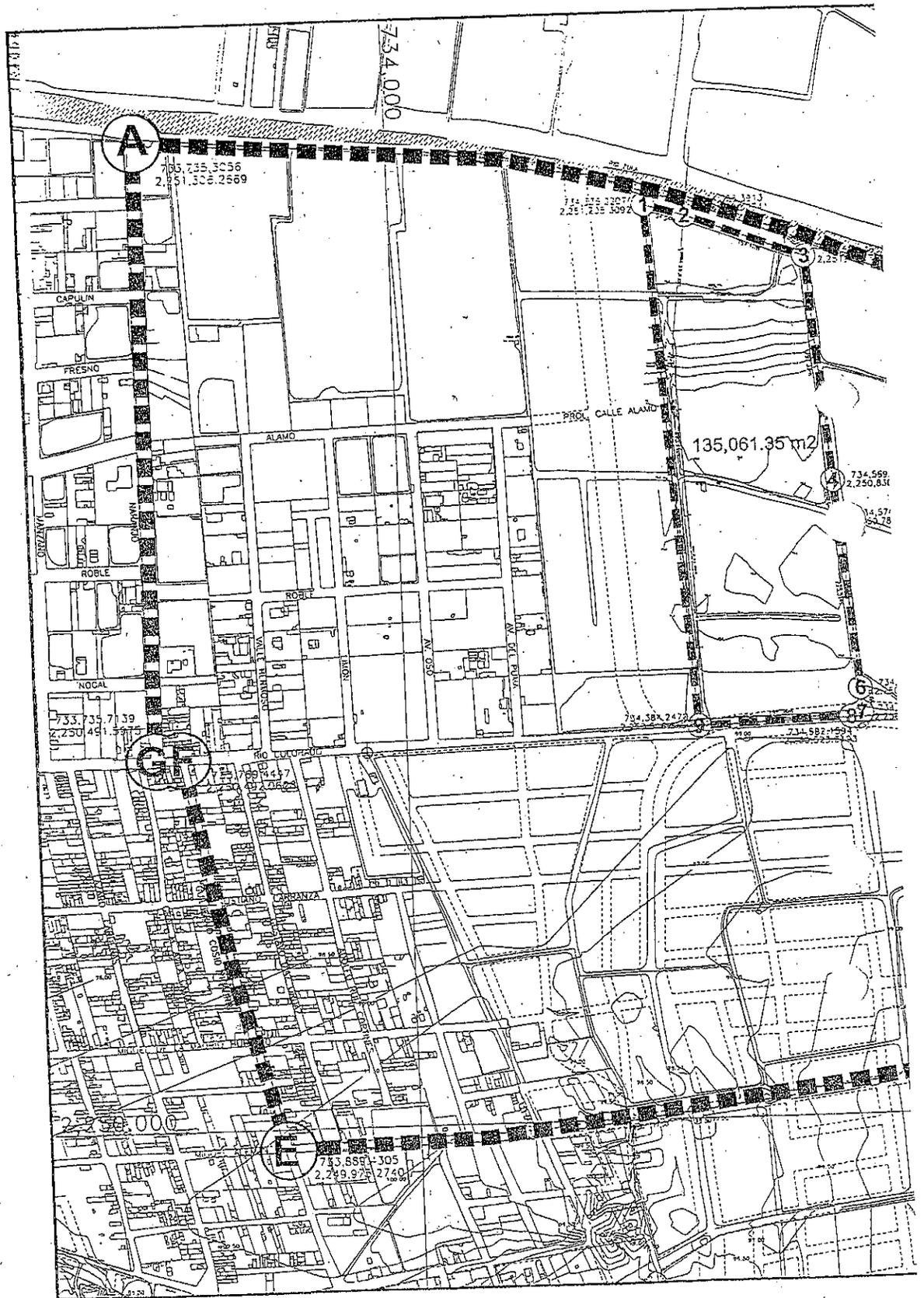
Normas de Control de la Zona:

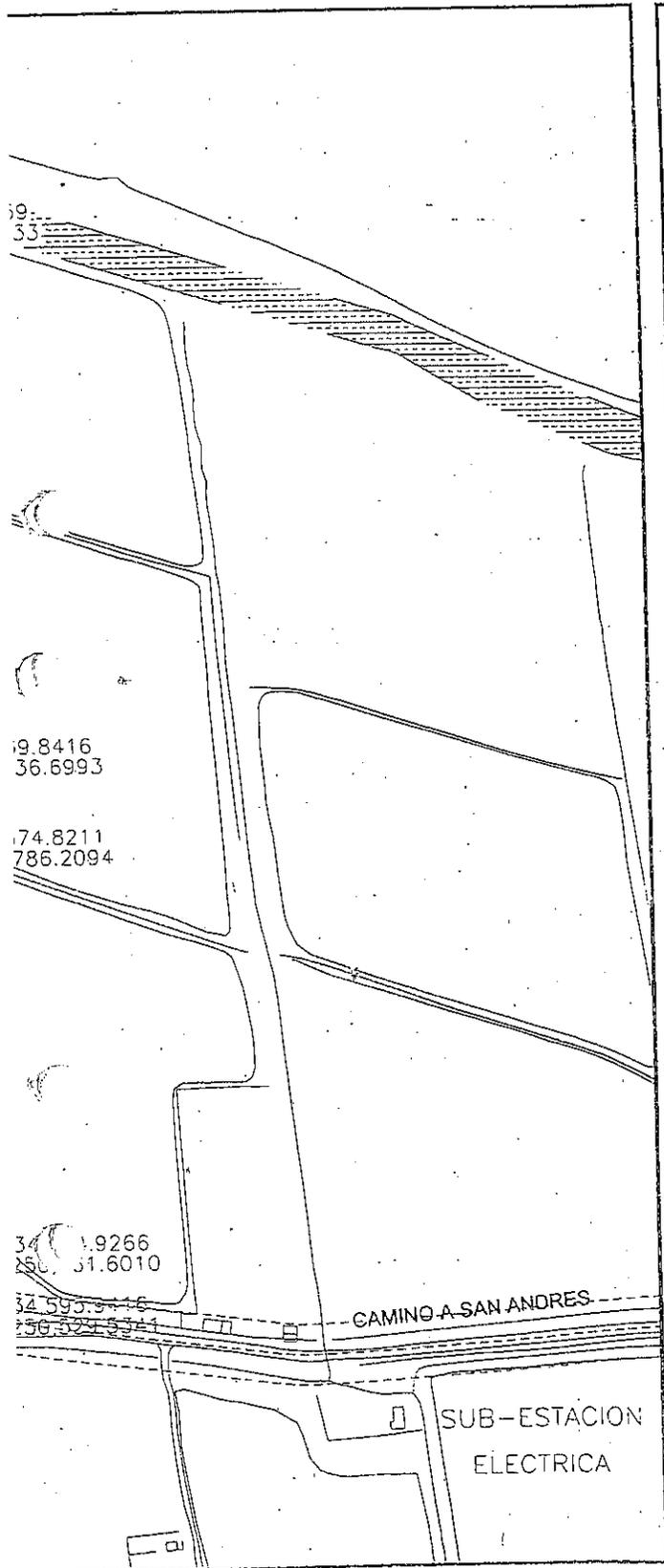
1. Superficie mínima: 1.00 m² por habitante de la zona a servir
2. Coeficiente de ocupación del suelo: no mayor de 0.05; el resto del área se distribuirá en la siguiente proporción: 35% para áreas verdes; 30% para áreas pavimentadas para descanso; y 30% para juegos infantiles.
3. Coeficiente de utilización del suelo: no superior a 0.05





PLANOS DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
“INDUSTRIAL SAN ANDRÉS”
MUNICIPIO DE OCOTLÁN,
JALISCO





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

INDUSTRIAL SAN ANDRES
MUNICIPIO DE OCOTLAN

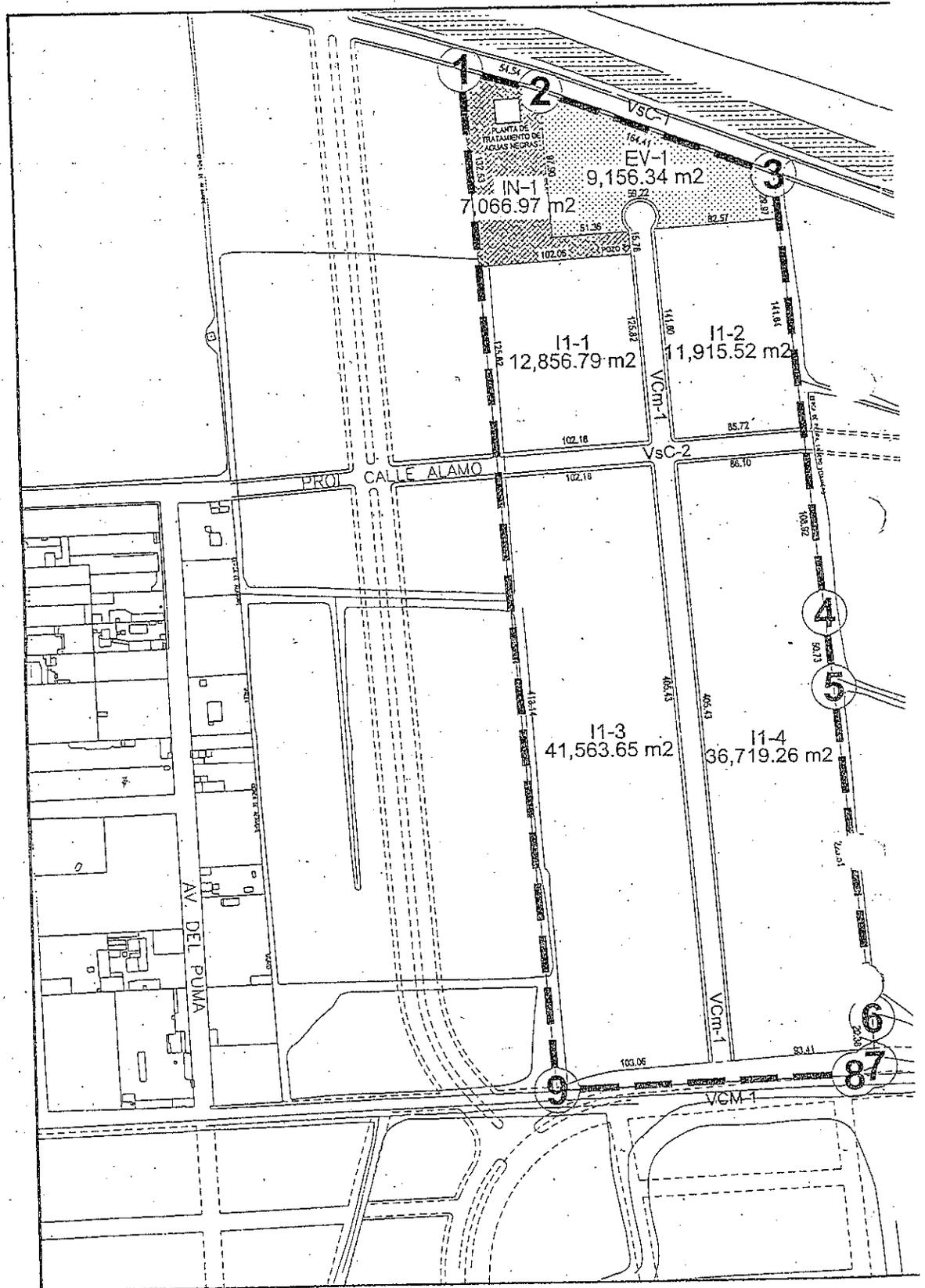
SIMBOLOGIA:

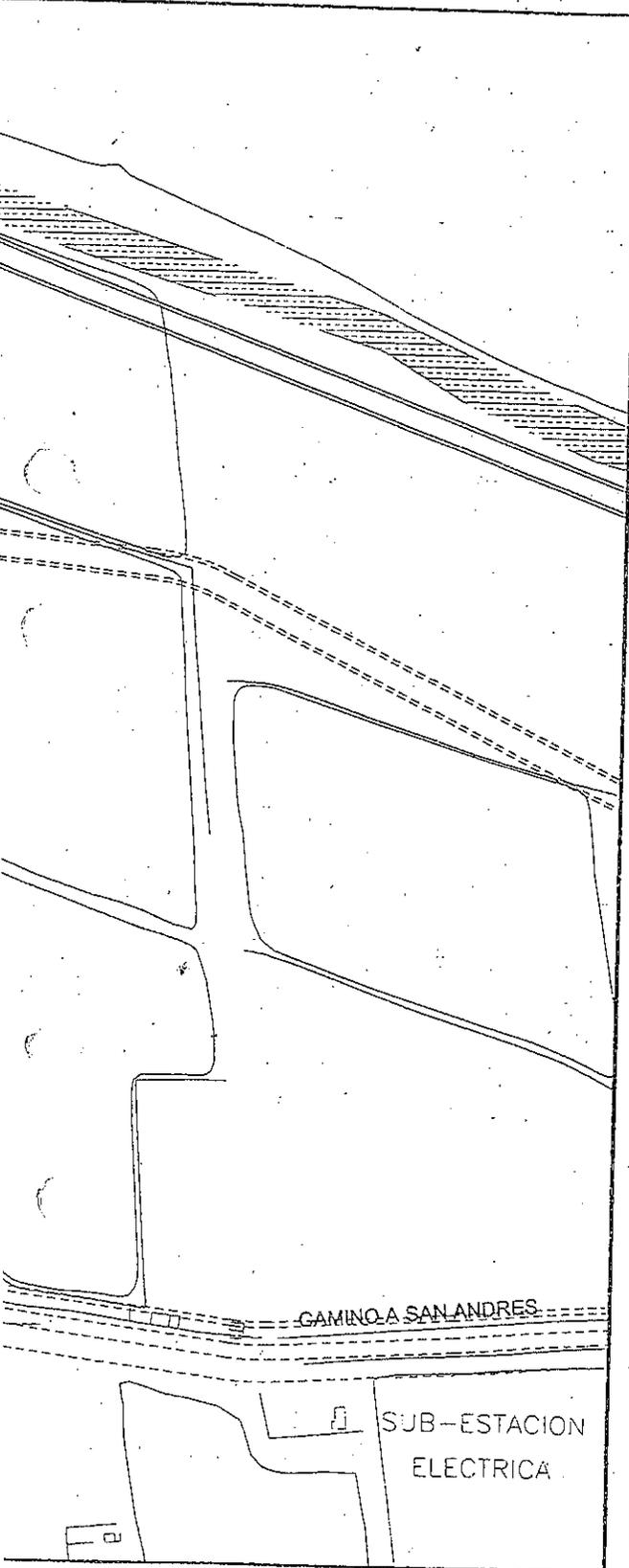
- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ③-④ SUPERFICIE 135,061.35 m²

RESERVA URBANA AL CORTO PLAZO

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

PLANO AREA DE APLICACION	HOJA E-1
<p>ESCALA 1:1000</p> <p>AGOSTO DE 1999</p>	LOCALIZACION
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small> LIC. JESUS VILLALOBOS Y CONDUEROS <small>PROYECTO</small> ARQ. JUAN NAVARRO GONZALEZ Y JUAN FERNANDO NAVARRO C. <small>FORNIFICACION</small> ARQ. HECTOR HUBERTO VALLIN ALATORRE	





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

INDUSTRIAL SAN ANDRÉS
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ③-④ SUPERFICIE 135,06135 m²

AREA DE MANZANAS (SIN AREAS DE CESION)
 SUPERFICIE: 103,055.22 M² (76.30%)

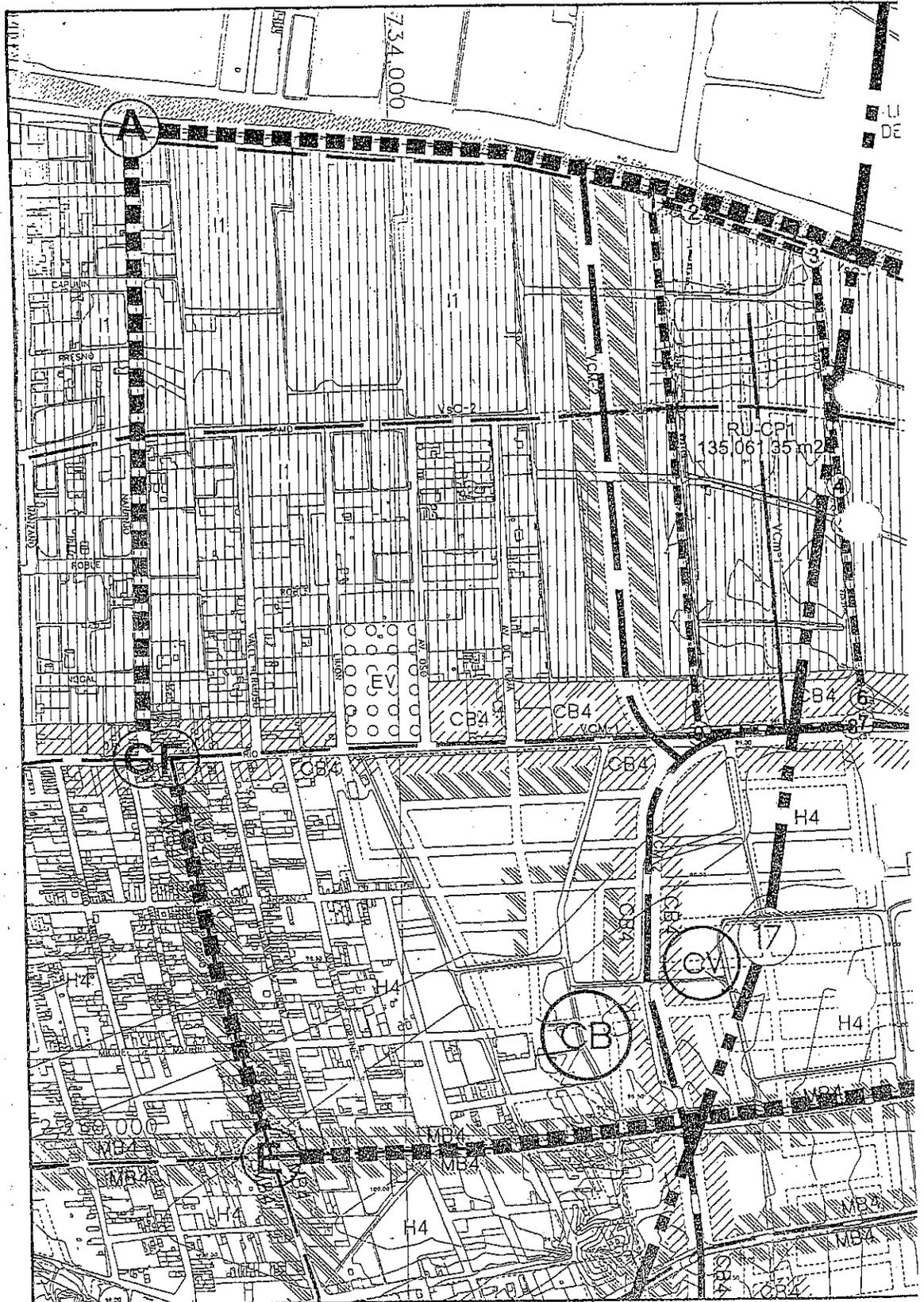
AREA DE VALIDAZ
 SUPERFICIE: 15,782.82 M² (11.69%)

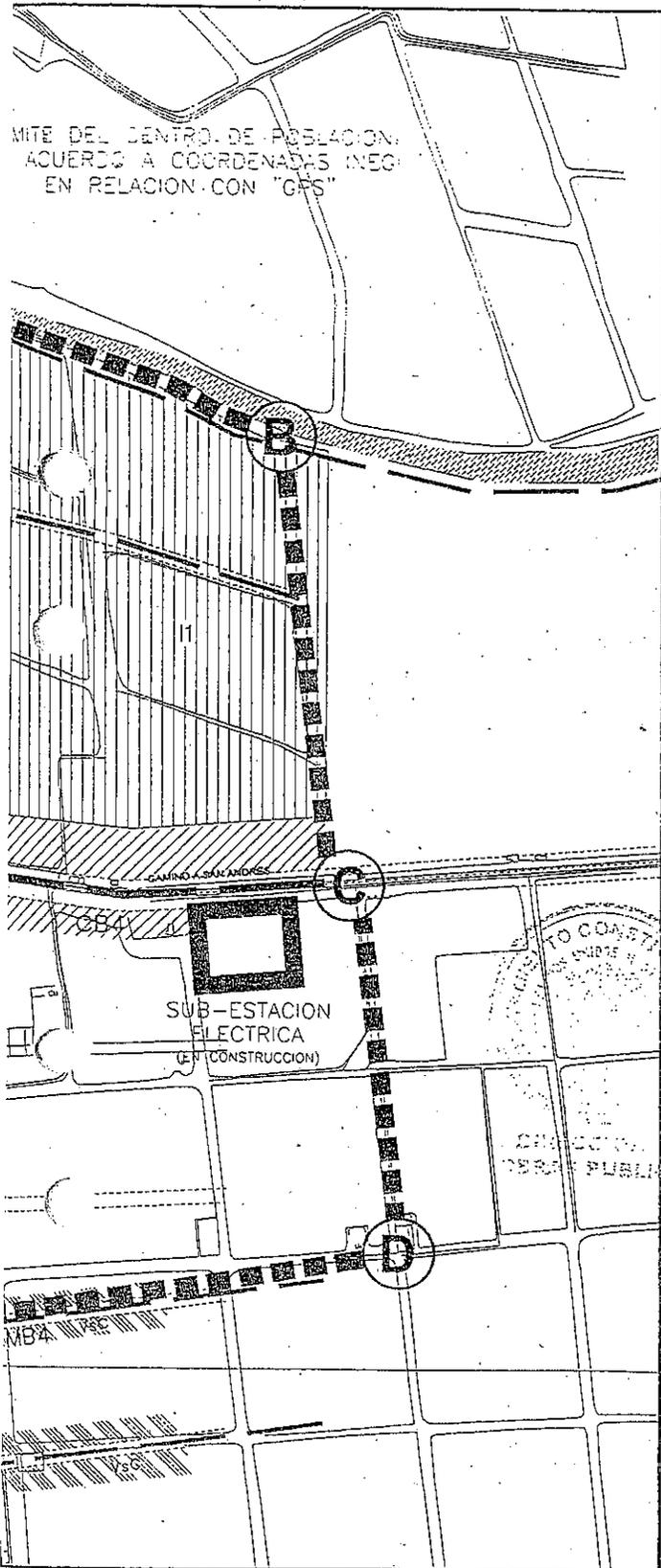
AREAS DE CESION PARA DESTINOS

- EQUIPAMIENTO PARA AREAS VERDES Y ABIERTAS
 SUPERFICIE: 9,156.34 M² (6.78%)
- EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA
 SUPERFICIE: 7,068.97 M² (5.23%)

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

PLANO PROYECTO DE LOTIFICACION	NOMBRE E-2
 ESCALA: 1:1000 ADICION DE 000	LOCALIZACION
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN APROBADO POR LIC. JESUS VILLALOBOS Y CONDUENOS PROYECTO ARQ. JUAN NAVARRO GONZALEZ Y JUAN FERNANDO NAVARRO C. PLAZA PABLO ARQ. HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE	





MITO DEL CENTRO DE POBLACION ACUERDO A COORDENADAS INEG EN RELACION CON "GPS"

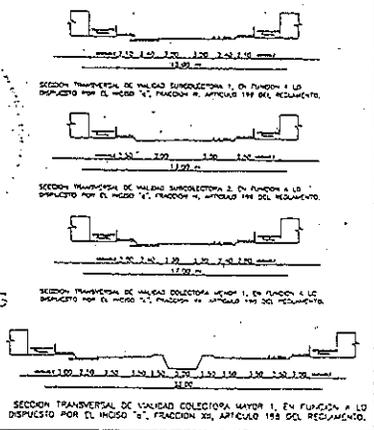
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

INDUSTRIAL SAN ANDRES
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

①-③ LIMITE DEL AREA DE APLICACION
④-⑤ SUPERFICIE 135,06135 m².

AG	AGRICOLA		VALLE PRINCIPAL
GH	GRUPO HABITACIONAL	YCU	COLECTORA MAYOR
Hx	HABITACIONAL	YCM	COLECTORA MENOR
CB	SEMAFORO	YSC	SUBCOLECTORA
CC	DISTRITAL		COLECTORA
CC	CENTRAL		SEMIAN
CR	PERSONAL	CB	CENTRO BARIAL
MB	BARIAL	CY	CENTRO VECINAL
MD	DISTRITAL		NOVO HX
MC	CENTRAL		
ME	INDUSTRIAL		
EE	EQUIPAMIENTO METROCELTAL		
EEV	EQUIPAMIENTO VECINAL		
EE	EQUIPAMIENTO DISTRITAL		



PLANO

ESTRUCTURA URBANA

ACOSTO DE 1990

LOCALIZACION

ESCALA 1:2,000

ACOSTO DE 1990

H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN

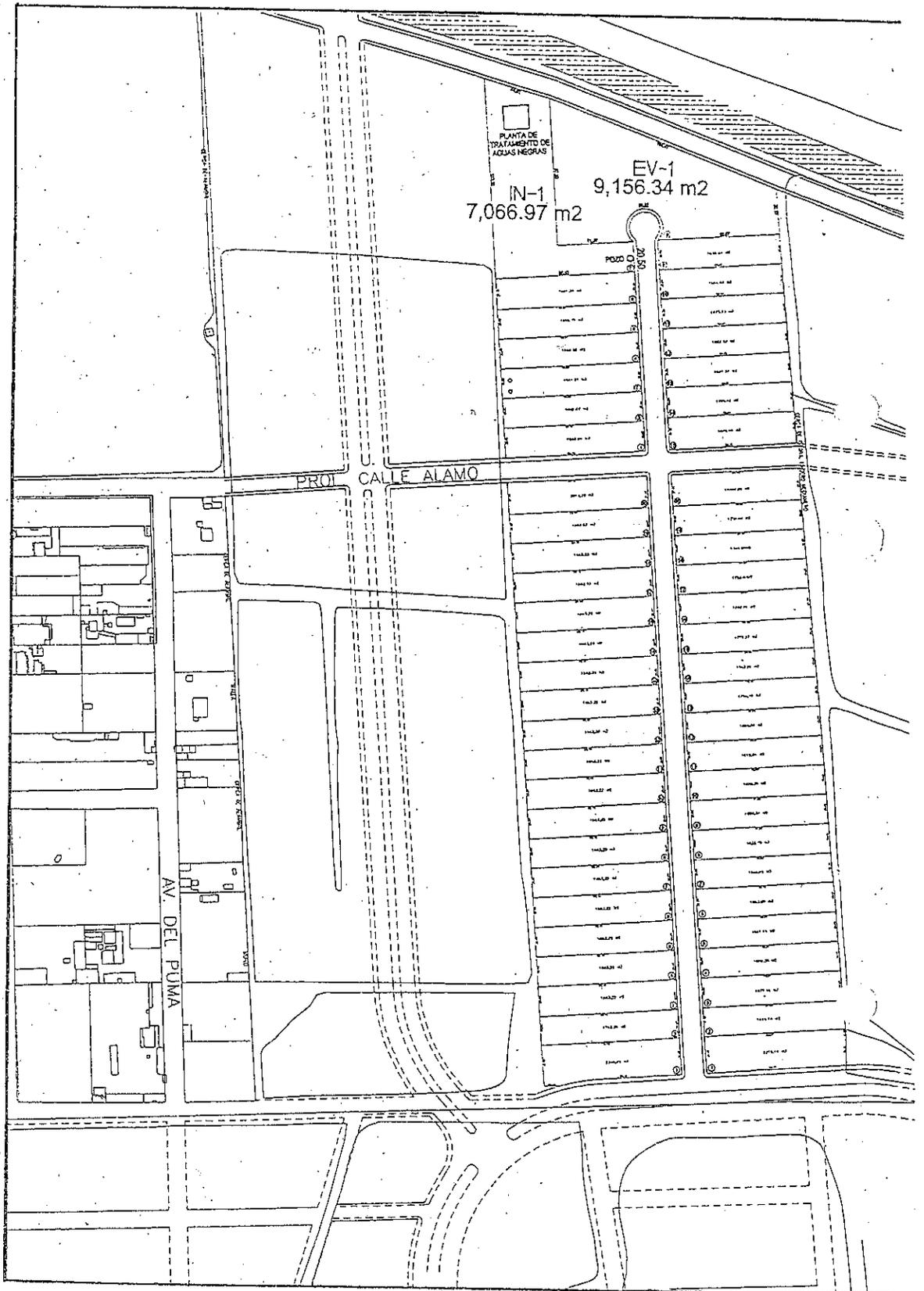
PROYECTO Y DISEÑO

LIC. JESUS VILLALOBOS Y CONDUENOS

PROYECTO

ARQS. JUAN NAVARRO GONZALEZ Y JUAN FERNANDO NAVARRO G.

ARQ. HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

INDUSTRIAL SAN ANDRES
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

- ①-② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ③-④ SUPERFICIE 135,06135 m2.

TIPOS DE ZONAS

II-(1) INDUSTRIA LIGERA Y RIESGO BAJO
SUP: 103,055.22 M2 (76.30%)

ÁREAS DE CESION PARA DESTINOS

- EV-17 ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
SUP: 9,156.34 M2 (6.78%)
- EQ-18 EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA
SUP: 7,056.97 M2 (5.23%)
- VM-17 CESION PARA DESTINOS DE VIALIDAD
SUP: 15,782.82 M2 (11.69%)

NORMAS DE CONTROL DE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACION

TIPO DE ZONA	MBS/AHA (M2)	COEFICIENTE DE OBRAS	COEFICIENTE DE EDIFICACION	ALCANTARILLADO	REQUISITOS DE SERVICIOS	REQUISITOS DE OBRAS						
II	---	0.20	0.15	---	0.0	0.5	2	---	0.0	0.0	---	---

R= LA ALTURA SERA LA QUE RESULTE DE APLICAR EL C.O.S. EL C.U.S.

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

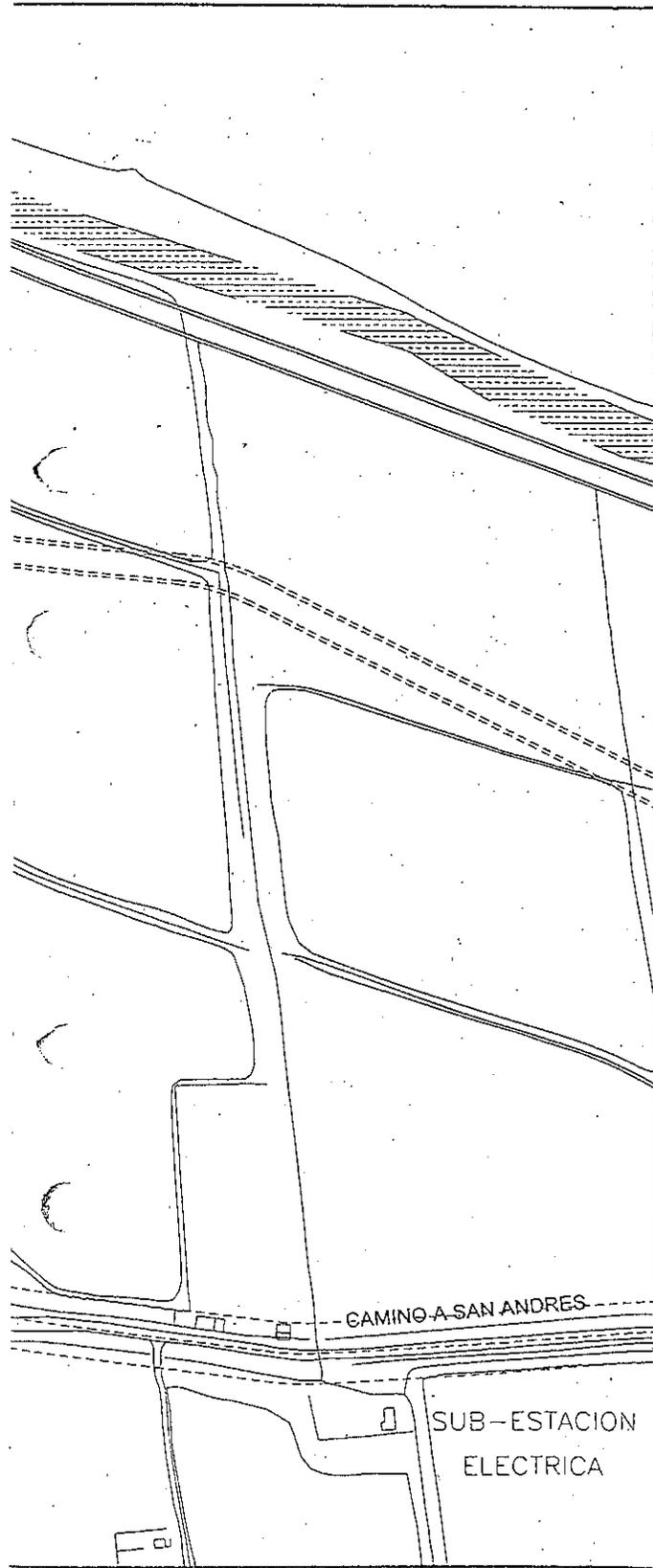
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

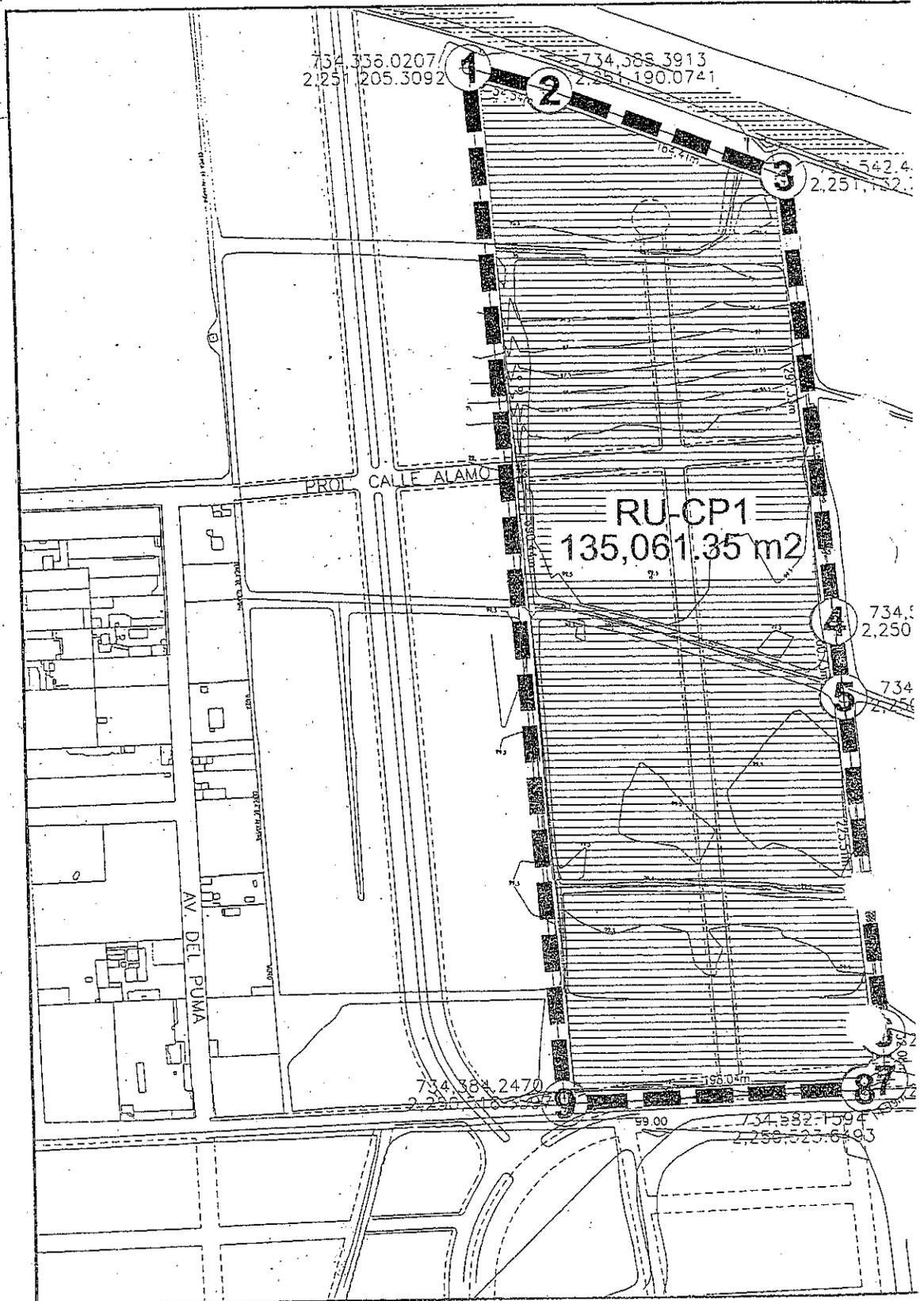
PLANO ZONIFICACION SECUNDARIA E-2

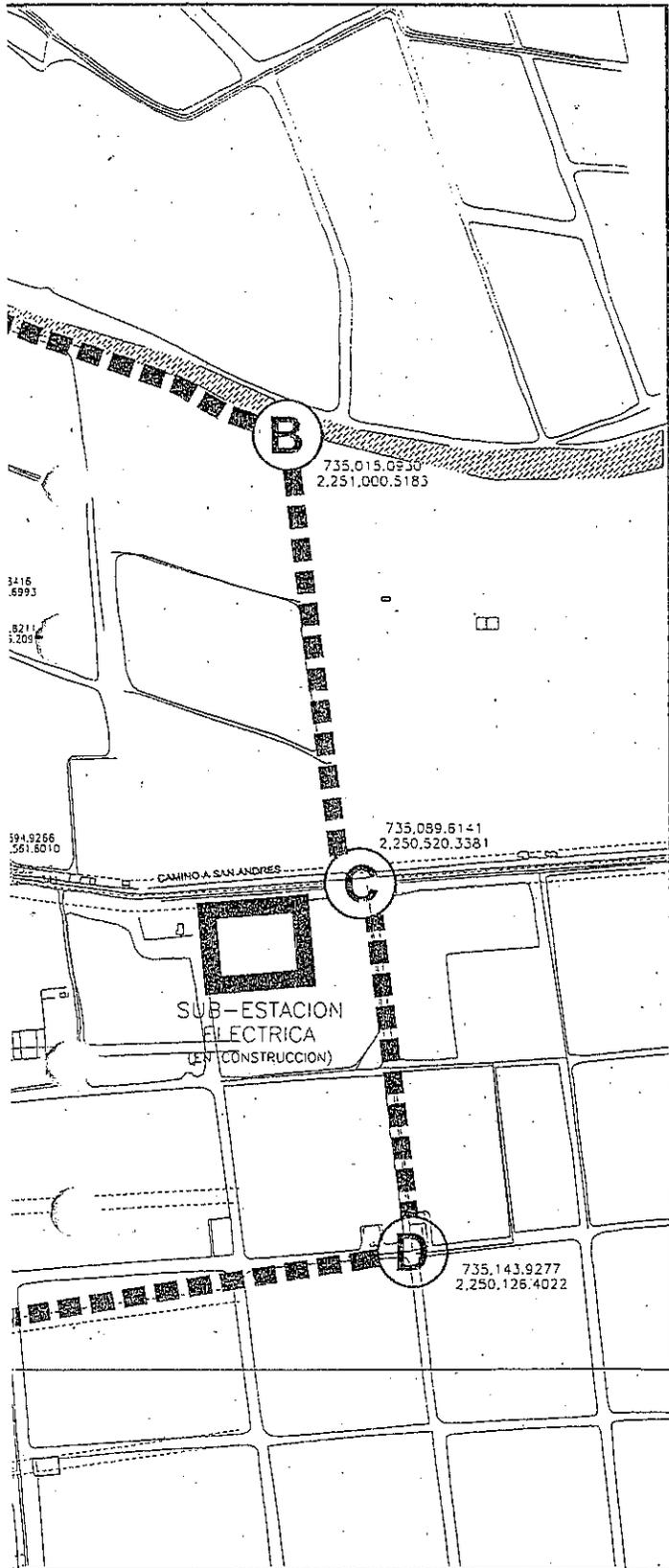
ESCALA 1:1000

ADOPTO DE 2000

H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN
PROPIETARIOS Y CONDUENOS
LIC. JESUS VILLALOBOS Y CONDUENOS
ARGS. JUAN NAVARRO GONZALEZ Y JUAN FERNANDO NAVARRO G.
PLANTILLA
ARG. HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE







PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

INDUSTRIAL SAN ANDRES
MUNICIPIO DE OCOTLAN

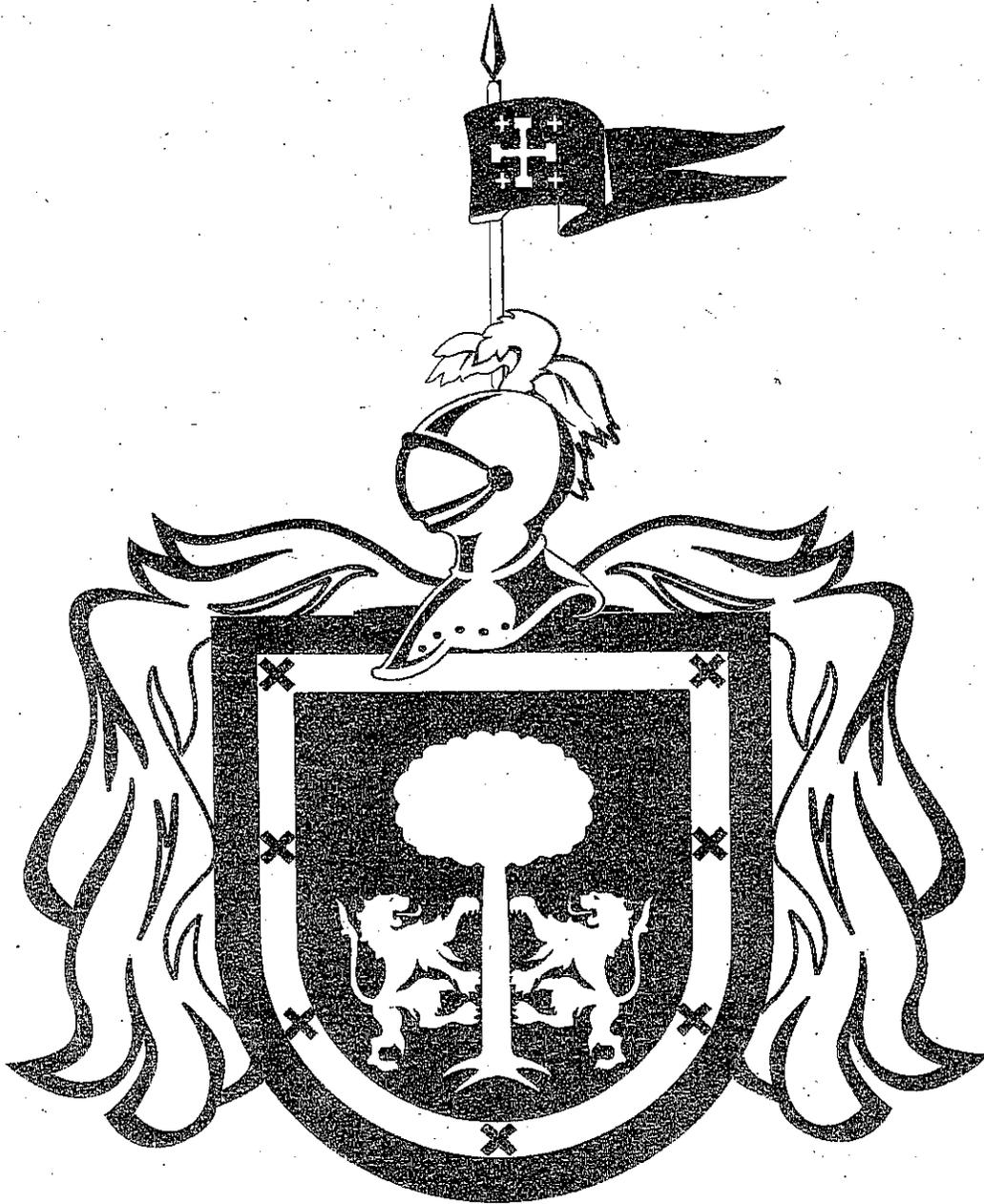
SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- SUPERFICIE 153-85-64.44 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- SUPERFICIE 13-50-61.65 HAS.

- LIMITE DE CULTIVOS
- CALLES EN PROYECTO
- BRECHAS Y CAMINOS
- RIOS Y ARROYOS
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL
- CANALES Y DRENES
- LINEA ELECTRICA

INSTRUMENTO
CENAS PUBLICAS

PLANO	
AREA DE ESTUDIO	D-1
AREA DE APLICACION	
AGOSTO DE 1999	LOCALIZACION
<p>ESCALA 1:2,000</p>	
H. AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN PROPIETARIO Y PROMOTOR LIC. JESUS VILLALOBOS Y CONDUENOS PROYECTO ARQ. JUAN NAVARRO GONZALEZ Y JUAN FERNANDO NAVARRO G. PLAN PARCIAL ARQ. HECTOR HUMBERTO VALLIN ALATORRE	





4. Altura máxima de edificación: la que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.
5. Cajones de estacionamiento: de acuerdo al cuadro 7 del Reglamento de Zonificación.
6. Modo de edificación: abierto.

EV-1. Zona ubicada al norte del Área de Aplicación del presente Plan Parcial, que representa una superficie aproximada de 9,156.34 metros cuadrados, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 164.41 metros con la Vialidad Subcolectora VsC-1; al este en 29.97 metros con parte del límite del Área de Aplicación del Plan, entre los puntos "3" y "4"; al sur en 82.57 metros con la Zona Industrial I1-2, 59.22 metros con la Vialidad Colectora menor VCm-1 y en 51.36 metros con la Zona de Equipamiento de Infraestructura IN-1; y al oeste en 97.90 metros con la Zona de Equipamiento de Infraestructura IN-1.

B. Zonas de Equipamiento de Infraestructura.

Corresponde a parte de las Áreas de Cesión para Destinos; se determinan conforme al Artículo 118 del Reglamento, y es la siguiente:

Normas de Control de la Zona:

1. Superficie mínima: se estableció de conformidad a la necesidad de los servicios a proporcionar.
2. Coeficiente de ocupación del suelo: no mayor de 0.7.
3. Coeficiente de utilización del suelo: no superior a 2.1
4. Altura máxima de edificación: la que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.
5. Cajones de estacionamiento: de acuerdo al cuadro 7 del Reglamento de Zonificación.

IN-1. Zona ubicada al noroeste del Área de Aplicación del presente Plan Parcial, que representa una superficie aproximada de 7,066.97 metros cuadrados, para contener equipamiento de infraestructura, contenida dentro de los siguientes límites: al norte en 54.54 metros con la vialidad subcolectora propuesta VsC-1; al este en 149.26 metros con la Zona de Equipamiento de Áreas Verdes Abiertas EV-1 y en 15.78 metros con la Vialidad Colectora menor propuesta VCm-1; al sur en 102.06 metros con la Zona Industrial I1-1; y al oeste en 132.53 metros con parte del límite del Área de Aplicación del Plan, entre los puntos "9" y "1".

II. Áreas de Cesiones para la Vialidad. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 127, fracción II, y el Capítulo XX, Título Cuarto, son las siguientes:

a) Vialidad Colectora Mayor.





VCM-1. Corresponde a la vialidad propuesta que se construirá sobre el camino a San Andrés, dando acceso al predio en cuestión, continuando hacia el este; corresponde una superficie de 2,858.35 metros cuadrados a este desarrollo.

c) Vialidad Colectora Menor.

VCM-1. Corresponde a la vialidad que corre en sentido norte-sur dentro del predio a desarrollar, desde la vialidad Colectora Mayor VCM-1, al sur, hasta la Zona de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos, al norte. Esta representa una superficie total aproximada de 9,916.06 metros cuadrados

d) Vialidad Subcolectora.

VsC-1. Corresponde a la vialidad que corre paralela al Río Zula y que da acceso a las Areas de Cesión para Destinos, ubicada en la parte norte del predio.

VsC-2. Corresponde a la vialidad que corre perpendicular a la Vialidad Colectora menor, ubicada en la parte central del predio, y que corresponde a la prolongación de la calle Alamo. Representa una superficie aproximada de 3,008.41 metros cuadrados.

El total de las áreas de Vialidad son un total de 15,782.82 metros cuadrados.

CAPITULO VI

De las Normas de Diseño Urbano.

Artículo 18. Los criterios de infraestructura urbana son aquellos que han sido marcados por las dependencias e instancias involucradas en los servicios públicos, que son solamente lineamientos que deberán definirse conjuntamente con estas para la elaboración de los proyectos definitivos respectivos, que corresponden a los siguientes rubros, que se señalan, parcialmente, en el Plano E-4 del anexo gráfico, y más específicamente se señalarán en los proyectos definitivos:

I. Criterios de Obras de Urbanización.

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. Se preverá un cajón por cada 25 vehículos.



- 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 sanitario con un inodoro especial para silla de ruedas, el cual debe de ser independiente para hombre y mujer.
- d) 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 abasto se contempla será proporcionado por medio de un pozo profundo, con un gasto anual estimado en 162,000 m³, que se localizará en la parte norte del predio; de ahí se conducirá a un tanque elevado y de ahí a la red general por gravedad mediante una línea general de 8" de diámetro, de conformidad a lo establecido por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Ayuntamiento de Ocotlán.

Será necesario que se prevea la construcción de cisternas o aljibes, ya que de conformidad con el tipo de uso y la normatividad en la materia será indispensable que se cuente con instalaciones para la prevención y contra incendios, por lo que se deberán de construir sistemas hidroneumáticos.

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





Drenaje y Alcantarillado. Se prevé mediante un sistema de tratamiento independiente que cumpla con la norma NOM-ECOL-001-1996, con las siguientes características:

Planta de tratamiento preliminar, conteniendo rejillas y desarenador, para la remoción de sólidos gruesos y arenas; tratamiento primario consistente en tanque IMHOFF para la remoción de sólidos sedimentables y parte de la DBO y desinfección final para la eliminación de patógenos, para un caudal medio (Qmed) estimado en 3 lts/seg.

Dadas las remociones que se pueden obtener de este sistema y a las exigencias de la NOM correspondiente, el efluente de la planta de tratamiento propuesta no podrá ser empleado para riego.

Por lo que respecta a las aguas pluviales se consideró un sistema independiente del previsto para las aguas residuales, corriendo por superficie a cielo abierto, en su parte inicial en el trazo de la Vialidad Colectora menor VCM-1, para después ser conducidas por un canal al Río Zula.

Electrificación y Alumbrado. Se llevará a cabo la conexión de una línea de alta tensión desde la sub-estación San Andrés, ubicada al sudeste del predio, mediante sistemas combinados de alta-baja tensión y transformadores, de acuerdo a la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad.

Todas las instalaciones industriales deberán de contar con plantas propias o subestaciones eléctricas, que funcionen no solo como abastecedoras sino como emergentes para el caso de los sistemas hidroneumáticos de prevención de siniestros.

III. De las obras Mínimas de Urbanización.

11. De conformidad a lo establecido en el Artículo 174 del Reglamento las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en este tipo de zonas son las siguientes:

- 1.- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- 2.- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- 3.- Sistema de drenaje pluvial;
- 4.- Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes;
- 5.- Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;



- 6.- Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- 7.- Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- 8.- Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;
- 9.- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- 10.- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

IN. De conformidad a lo establecido en el Artículo 178 del Reglamento las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en este tipo de zonas son las siguientes:

- 1.- Red de abastecimiento de agua potable;
- 2.- Red de alcantarillado sanitario;
- 3.- Sistema de drenaje pluvial;
- 4.- Red de electrificación con servicio de alta tensión, instalación aérea;
- 5.- Red de alumbrado público sobre poste de C.F.E., instalación aérea;
- 6.- Red telefónica con instalación aérea;
- 7.- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- 8.- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

EV. De conformidad a lo establecido en el Artículo 176 del Reglamento las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en este tipo de zonas son las siguientes:

- 1.- Red de abastecimiento de agua potable;
- 2.- Red de alcantarillado sanitario;
- 3.- Sistema de drenaje pluvial;
- 4.- Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;
- 5.- Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
- 6.- Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
- 7.- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y



8.- Arbolado y jardinería.

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 prevaecientes en el predio, principalmente en lo que se refiere a las plataformas propias de la topografía del terreno, evitando con ello al máximo los posibles riesgos de provocar inundaciones, conduciendo las aguas pluviales hacia su afluente natural, que lo constituye el río Zula.

Por lo que respecta al *modo de edificación* éste se clasifica, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 157 del Reglamento, en **Cerrado con restricción frontal**, el cual es aquél en el que la construcción es continua y alineada con el límite de propiedad, pero con restricción frontal, tal y como se indican en el cuadro del 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: El tipo de pavimento deberá de ser de concreto hidráulico, con machuelo del tipo integral a manera de guarnición.

Banquetas: Serán de 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:

- Paradas de autobuses;
- Rejas de protección en banquetas y camellones;
- Basureros;
- Placas de nomenclatura; y
- Arbotantes y luminarias.

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

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



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

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

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 305 y 306, del Título Sexto de la Ley Estatal; y

II. Aplicar los criterios relativos al proyecto definitivo de urbanización de la Acción Urbanística, con fundamento a lo dispuesto por el Artículo Cinco de El Reglamento.



CAPITULO VIII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 23. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 24. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos del 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

Artículo 25. La Dirección de Obras Públicas es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 26. Para mejor promover al cumplimiento de las disposiciones del plan, conforme el artículo 116 de la Ley a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.

CAPITULO IX

De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización de Industrial San Andrés.

Artículo 27. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y a las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Urbanización *Industrial San Andrés*.

Artículo 28. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Jardines los Pinos*, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 29. Como lo disponen los artículos del 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Industrial San Andrés*, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para



todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 30. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización *Industrial San Andrés*, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el Diario Oficial "El Estado de Jalisco" para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

CAPITULO X

Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos.

Artículo 31. Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos III y IV del Título VII de la Ley.

Artículo 32. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título VII de la Ley.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización de *Industrial San Andrés*, 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
Industrial San Andrés, Ocotlán, Estado de
Jalisco. Pág. 2



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