



17

Gaceta Municipal

Organo Informativo del Gobierno Municipal de Ocotlán, Jalisco 2004-2006

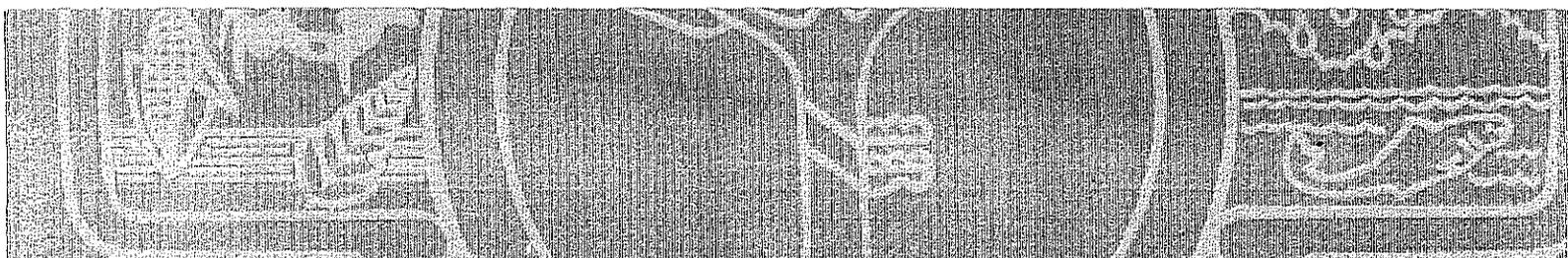
EPOCA 1 • AÑO 2 • NUMERO 05 • DICIEMBRE 2005

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Para la acción urbanística privada

“VILLAS EL ROBLE”

**EN EL CENTRO DE LA POBLACION DE OCOTLAN.
ESTADO DE JALISCO.**



1 MARZO 2005

**Plan Parcial
de Urbanización
Para la acción urbanística privada**

“VILLAS EL ROBLE”

**En el Centro de Población de OCOTLÁN,
Estado de Jalisco**



CONTENIDO

- CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**
- CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**
- CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.**
- CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
GENERALES
ESPECÍFICOS.**
- CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.**
- CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.
MEDIO FÍSICO NATURAL
MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO**
- CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.
GENERALES
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN.
NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.
NORMAS DE CONTROL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
- CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.
CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD
CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS**
- CAPÍTULO IX. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**
- CAPÍTULO X. TRANSITORIOS**



2004 - 2006

DIPLOMA

CAPITULO I

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Artículo 1.

En la ciudad de OCOTLÁN, Jalisco, en la sesión ordinaria de Ayuntamiento de éste lugar, de fecha 11 once de Agosto del 2005 dos mil cinco, se autoriza el

Plan Parcial de Urbanización "VILLAS EL ROBLE" En el Centro de Población de OCOTLÁN Estado de Jalisco

Referente al Predio aludido en el Artículo siguiente.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Artículo 2.

En el predio rústico con superficie actual de 43,877.90 m2 aproximadamente, con Escritura no. 11,350 del 15 de junio del 2001, ante el Lic. Sergio Alejandro López Rivera, Notario No. 64 de Guadalajara, Jalisco, misma que obra debidamente Incorporada ante el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo documento número: 31 treinta y uno del Libro número 22 veintidós con número de orden: 44460 cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta de la Sección Inmobiliaria. Ubicado al Sur del área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP 13) . El Uso y Destino en concordancia con el dictamen respectivo será Habitacional Unifamiliar densidad alta (H4-U) uso Mixto Barrial intensidad alta (MB-4) y uso Mixto Distrital intensidad máxima (MD-5).

El terreno presenta ligeras pendientes que hacen factible su urbanización. El abastecimiento de agua potable y el desalojo de aguas residuales se realizarán por medio de conexión a los servicios municipales y obras complementarias bajo convenio de fecha 11 once de Agosto del 2005 dos mil cinco.

CAPITULO II

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Artículo 3. La fundamentación jurídica que da sustento a la expedición del presente Plan Parcial se basa en los siguientes artículos:



a) Artículos 73, fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dicen: "Artículo 73. El Congreso tiene facultad: ...XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamiento humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución."; "Artículo 115, ...Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales... Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios".

b) Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, que a la letra dice: "Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para":

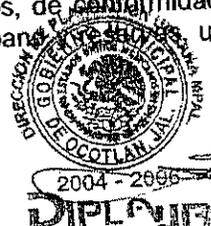
- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;
- IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
- V. Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana;
- VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológicas; y
- VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social."

c) Artículos 9° y 35 de la Ley GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; que a la letra dicen:
"Capítulo II de la concurrencia y coordinación de autoridades

Artículo 9

Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;
- II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven;...
- IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, renotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano, usos y destinos de áreas y predios;...



XIII. Impóner medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;

XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y

XV. Las demás que les señale esta ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los Ayuntamientos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de estos.

Capítulo V de las regulaciones a la propiedad en los centros de población

Artículo 35

A los municipios correspondetá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinaran:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;

II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;

III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;

IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;

V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;

VI. Las densidades de población y de construcción;

VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;

VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;

IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y

XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes. "

d) Artículos 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 43, 47, 76, 77, 84, 85, 86, 87, 90, 92, 93, 94, 96, Título Quinto Capítulos I y II, 305, 306 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y del Reglamento Estatal de Zonificación.

e) **Dictamen de Trazos y Usos y Destinos Específicos con fecha del 2 de marzo del 2004. Oficio No. ODIP-04/357 de la Dirección de Planeación Urbana.**

Artículo 4. Con base en los fundamentos legales y administrativos antes citados, se establece que es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Por lo que, en



uso de esas facultades y con el objeto de regular el crecimiento urbano de OCOTLÁN, Jalisco; la transformación de su suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción de las redes de servicios y en general la infraestructura urbana, especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos y las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación de toda acción urbanística pretendida, hacen necesario expedir, el presente Plan Parcial de Urbanización "VILLAS EL ROBLE". Haciendo hincapié que el H. Ayuntamiento de OCOTLÁN, Jalisco en el proyecto de la formulación de dicho plan dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas del centro de población a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo asumiendo así su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

CAPITULO III

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 5.

Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "VILLAS EL ROBLE" se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículo 94, y título Quinto capítulo I artículo 193 y capítulo II artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 6.

Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la *LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO*, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización "VILLAS EL ROBLE", de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de OCOTLÁN, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 7.

Que el Ayuntamiento resolvió procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "VILLAS EL ROBLE", en función del dictamen técnico emitido por la Dependencia Municipal y con fundamento en el artículo 226 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 8.

Que las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan parcial de urbanización "VILLAS EL ROBLE" y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.



2004 / 2006

DIPLOMA

Artículo 9.

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de "VILLAS EL ROBLE" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Artículo 10.

El Plan Parcial de Urbanización "VILLAS EL ROBLE" forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

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

Artículo 11.

Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco:

Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco:

Municipio: el Municipio de OCOTLÁN, Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de OCOTLÁN, Jalisco, vigente a esta fecha.

Plan: el plan parcial de urbanización "VILLAS EL ROBLE"

Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;

Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;



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

Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Planeación Urbana Municipal de OCOTLÁN Jalisco.

CAPITULO IV

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VILLAS EL ROBLE"

Artículo 12.

Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- III. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- IV. El distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- V. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 13.

Son objetivos particulares del Plan:

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo que se propone.
- II. Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.
- III. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son:
 - a) La división del predio en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este plan señale.



- b) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, y demás que se requieran.
- c) Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas y los dispositivos de control vial como señalización.
- d) Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería y mobiliario.
- e) Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento.

CAPITULO V

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN Y DE ESTUDIO

Artículo 14.

El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos de los artículos 43 fracción II, 45 fracción III, 49 fracción III, 86, 93 fracción VIII, 94 fracciones V y VII, 98 fracción II, 119 fracción II, y artículo 121 de la Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 15.

El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de **43,877.90 M2** y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

ÁREA DE APLICACIÓN						
		SUP. =	43,877.90	M ²		
PUNTOS	ESTE (X)	NORTE (Y)			DIST. (m.)	
1	734,186.16	2,250,744.92	1-2		189.93	
2	734,376.05	2,250,748.72	2-3		224.40	
3	734,392.08	2,250,526.89	3-4		24.69	
4	734,367.39	2,250,526.39	4-5		36.95	
5	734,331.14	2,250,519.28	5-6		132.35	
6	734,198.99	2,250,512.00	6-7		81.20	
7	734,194.52	2,250,593.07	7-8		72.09	
8	734,190.56	2,250,665.06	8-1		79.98	



Artículo 16.

El área de estudio del Plan tiene una superficie aproximada de 273,464.83 m² y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

ÁREA DE ESTUDIO					
PUNTOS	Superficie = 273,464.83		m ²		
	NORTE (Y)	ESTE (X)	DIST. (m.)		
A	734,029.44	2,250,922.90	A-B	533.07	
B	734,561.52	2,250,946.91	B-C	517.28	
C	734,604.53	2,250,431.67	C-D	567.56	
D	734,037.42	2,250,429.66	D-A	493.31	

Artículo 17.

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico.

CAPITULO VI ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

Artículo 18.

El predio no contiene elementos relativos al medio físico natural y transformado que impidan su urbanización.

Artículo 19.

La superficie a fraccionar se determina en los datos contenidos en la siguiente tabla:

CUADRO DE ÁREAS				
A	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	43,877.90	m ²	
B	SUPERFICIE A URBANIZAR	43,877.90	m ²	
	Áreas Comerciales	10,855.65	12%	1,302.67
	Áreas Habitacionales	33,022.25	15%	4,953.33
C	CESIÓN CORRESPONDIENTE	6,256.00		6,256.00
D	CESIÓN OTORGADA	6,256.64		14.26%
E	ZONAS HABITACIONALES UNIFAMILIARES ALTA DENSIDAD	18,182.16	m ²	41.45%
F	ZONAS COMERCIALES	4,440.50	m ²	10.01%
G	TOTAL DE VIALIDADES	14,998.60	m ²	34.19%
H	TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS INCLUIDOS EN VIALIDADES	352.05	m ²	
I	SUMA (D + E + F + G)	43,877.90	m ²	100.00%



2004 - 2005
DIPLOMA

CAPITULO VII

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

GENERALES:

Artículo 20.

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, 195, y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 21.

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. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- B. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- C. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- D. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 22.

Conforme lo dispuesto en la disposiciones aplicables de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **Clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. Los **usos del suelo y la determinación de zonificación secundaria**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico;
- III. El proyecto de **Lotificación** establecido en el **Plano E-2'** y
- IV. La **estructura vial** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 23.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos



se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.

Artículo 24.

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, sub-zonas, 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 a las normas de zonificación; y
- V. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 25.

Conforme al artículo 33 del Reglamento de Zonificación, dado que el predio motivo del plan parcial se encuentra catalogado con dos zonificaciones, el propietario opta por los usos Habitacionales de alta densidad, Comercio Vecinal y Comercio Distrital Intensidad Máxima que sirve de zona de amortiguamiento con el Parque Industrial San Andrés, según se establece en el Plano E 2 del presente plan parcial.

Artículo 26.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el **artículo 20** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Áreas de Reserva Urbana a corto plazo (RU -CP):

El área de reserva urbana **RU-CP1** motivo del presente plan parcial con una superficie de **43,877.90 m²**.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

Artículo 27.

La **determinación de zonas 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 28.

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

- a. La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- b. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, acorde a las normas de zonificación; y
- c. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 29.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como 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 193 al 202, 305, 306 de la Ley Estatal.

Artículo 30.

La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 31.

Las zonas que se establecen en el presente Plan 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 60** del Reglamento, son:

HABITACIONAL ALTA DENSIDAD H4U			
CLAVE	MANZANA	SUP. m2	NO. LOTES
H4-U1	B	3,447.89	40
H4-U2	C	3,247.69	40
H4-U3	D	3,299.30	40
H4-U4	F	3,075.67	38
H4-U5	G	1,633.25	18
H4-U6	H	3,478.37	38
TOTAL		18,182.16	214



Artículo 32.

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas para las zonas. **H4U-1, al H4U-6**

- Superficie mínima de lote: 90 m².
- Frente mínimo de lote: 6 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.60
- Altura máxima de las edificaciones: 2 niveles.
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil;
- Restricción frontal: 2.0 m
- Restricción posterior: será de 3.00 m

Artículo 33.

Las zonas que se establecen en el presente Plan 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 69** del Reglamento, son:

ZONA DE COMERCIO VECINAL			
CLAVE	MANZANA	SUP. m ²	NO. LOTES
CV-1	B	452.16	4
CV-2	C	374.03	4
CV-3	E	450.00	4
CV-4	F	478.72	4
CV-5	G	180.92	2
TOTAL		1,935.83	18



Artículo 34.

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas para las zonas. **CV4-1, al CV4-6**

- Superficie mínima de lote: 90 m².
- Frente mínimo de lote: 6 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.60
- Altura máxima de las edificaciones: 2 niveles.
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil;
- Restricción frontal: 2.0 m
- Restricción posterior: será de 3.00 m.

Artículo 35.

Las zonas que se establecen en el presente Plan 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 71** del Reglamento, son:

COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD 5			
CLAVE	MANZANA	SUP. m ²	NO. LOTES
CD5-1	A	2,504.67	9

Artículo 36.

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas para las zonas. **CD5-1**

- Superficie mínima de lote: 270 m².
- Frente mínimo de lote: 18 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 3.2
- Altura máxima de las edificaciones: 4 niveles.
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima según cuadro 48 del reglamento estatal de zonificación.
- Restricción frontal: 5.0 m en planta baja. Y 3.00 en niveles superiores.
- Restricción posterior: será de 3.00 m. segundo nivel en adelante.



NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Artículo 37.

Las áreas de cesión marcadas como espacios verdes deberán de respetarse como tales, y estar equipadas como se estipula en el Art. 140 del Reglamento Estatal de Zonificación.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 38.

Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje contenidos en el reglamento de construcción del desarrollo VILLAS EL ROBLE, los cuales deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

Artículo 39.

Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, Título III en sus capítulos I y II, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna

CAPITULO VIII

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 40.

Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título V, pudiendo establecer normas específicas en cuanto a secciones de calles cuando el municipio así lo requiera.

II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 41.

La red de servicio de agua potable se realizará por medio de conexión a los servicios municipales, de acuerdo al Oficio de Factibilidad No. 134/JFMC/04, donde además se realizó convenio con el Ayuntamiento en fecha 11 de Agosto del 2005.

Artículo 42.

Para el desalajo de las aguas residuales realizará por medio de conexión a los servicios municipales de acuerdo al Oficio de Factibilidad No. 134/JFMC/04, además de lo establecido en el convenio realizado con el ayuntamiento en el Art. Anterior.

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN



Artículo 43.

Las obras de urbanización serán las contenidas en el artículo 267 del Reglamento de Zonificación relativas para zonas habitacionales unifamiliares densidad alta H4-U.

IV.DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 44.

La presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 45.

Conforme a lo establecido en el artículo 128 del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

- I. Cesiones para equipamiento: Las correspondientes a las instalaciones de uso público necesarios para el desarrollo de la comunidad, por o que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.
- II. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las relativas a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo promotor o propietario cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento la superficie correspondiente.

Artículo 46.

Las áreas de cesión señaladas como EV-1 Y EV-2 destinadas para espacios verdes abiertos y recreativos, se entregarán al municipio una vez concluidas las obras de urbanización, y su mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 47.

Las áreas de cesión para equipamiento estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos

- I.- Las áreas de cesión para equipamiento deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la incorporación municipal.
- II.- Las áreas de cesión para equipamiento deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XV Título I y Capítulo XXXI del Título I del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:



DIPLOMA

A.- Para las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, que deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos edificación y mobiliario urbano; dichas obras serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales, como lo establece el artículo 140 fracción I del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 48.

Las áreas de cesión para equipamiento, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, éstas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 49.

Las áreas de cesión se determinan conforme al artículo 136 incisos IV y VI del Reglamento de zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 50.

Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentran delimitadas conforme a la tabla contenida en el **artículo 19** del presente plan parcial, y según el siguiente cálculo:

CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN			
descripción	superficies		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	43,877.90		
SUPERFICIE A URBANIZAR DEL TERRENO	43,877.90		
SUPERFICIE COMERCIAL	10,855.65	12%	1,302.67
SUPERFICIE HABITACIONAL	33,022.25	15%	4,953.33
			6,256.00

V. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

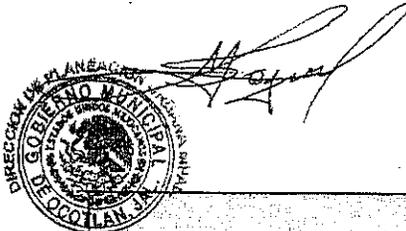
Artículo 51.

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.



Artículo 52.

Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se definen en el **Plano E-3 estructura vial** del Anexo Gráfico y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:



CUADRO DE VIALIDADES

2004-2006
DIPLOMA

VIALIDADES LOCALES				
CLAVE	Superficie m2	Ancho de Calle ml	Largo de Calle ml	Ancho de Banqueta ml
VL-1	3078.49	12.00	232.98	1.80
VL-2	1,271.80	10.00	126.03	1.50
VL-3	1,252.35	10.00	125.35	1.50
VL-4	1,246.67	10.00	124.67	1.50
VL-5	1,242.45	10.00	123.98	1.50
VL-6	1,233.10	10.00	122.51	1.50
SUBTOTAL DE VIALIDADES LOCALES	9,324.86			
VIALIDAD COLECTORA				
CLAVE	Superficie m2	Ancho de Calle ml	Largo de Calle ml	Ancho de Banqueta ml
VC-12		25.00	223.00	3.00
ÁREA DESTINADA A CESIÓN TOTAL DE VIALIDAD COLECTORA	5,673.74			
TOTAL DE VIALIDADES	14,998.60			

VIALIDAD COLECTORA 12 la correspondiente a la Av. Wilfrido Iñiguez que tiene una superficie aproximada de 5,673.74 m2, una sección de 25.00ml y una longitud aproximada de 223.00ml colinda al Norte con la continuidad de ella misma del fraccionamiento el Mezquite en su etapa de Ampliación, al Sur con la Av. Río Colorado, al Oriente con la manzana A y al Poniente con Manzanas G, F, E, D, C y B y vialidades locales VL-2, VL-3, VL-4, VL-5 y VL-6.

VIALIDAD LOCAL 1 la correspondiente a la calle Rosa Morada que tiene una superficie aproximada de 3078.49 m2, una sección de 12.00ml y una longitud

aproximada de 232.98ml, colinda al Norte con la continuidad de ella misma del fraccionamiento el Mezquite en su etapa de Ampliación, al Sur con la Av. Río Colorado, al Oriente con Manzanas G, F, E, D, C y B y vialidades locales, VL-2, VL-3, VL-4, VL-5 y VL-6 y al Poniente con Manzana H.

VIALIDAD LOCAL 2 que tiene una superficie aproximada de 1271.80 m², una sección de 10.00ml y una longitud aproximada 126.03ml colinda al Norte con Manzana C, al Sur con la Manzana B, al Oriente con la Vialidad Colectora 12 Wilfrido Iñiguez y al Poniente con la calle Local 1 Rosa Morada.

VIALIDAD LOCAL 3 que tiene una superficie aproximada de 1252.35 m², una sección de 10.00ml y una longitud aproximada 125.35ml colinda al Norte con Manzana D, al Sur con la Manzana C, al Oriente con la Vialidad Colectora 12 Wilfrido Iñiguez y al Poniente con la calle Local 1 Rosa Morada.

VIALIDAD LOCAL 4 que tiene una superficie aproximada de 1246.67 m², una sección de 10.00ml y una longitud aproximada 124.67ml, colinda al Norte con Manzana E, al Sur con la Manzana D, al Oriente con la Vialidad Colectora 12 Wilfrido Iñiguez y al Poniente con la calle Local 1 Rosa Morada.

VIALIDAD LOCAL 5 que tiene una superficie aproximada de 1242.45 m², una sección de 10.00ml y una longitud aproximada 123.98ml colinda al Norte con Manzana F, al Sur con la Manzana E, al Oriente con la Vialidad Colectora 12 Wilfrido Iñiguez y al Poniente con la calle Local 1 Rosa Morada.

VIALIDAD LOCAL 6 que tiene una superficie aproximada de 1233.10 m², una sección de 10.00ml y una longitud aproximada 122.51ml colinda al Norte con Manzana G, al Sur con la Manzana F, al Oriente con la Vialidad Colectora 12 Wilfrido Iñiguez y al Poniente con la calle Local 1 Rosa Morada.

Cajones de estacionamientos ubicados dentro de las Manzanas E, C y F y cuantificados dentro de las superficies de vialidades Wilfrido Iñiguez y Rosa Morada como son:

E-1 ubicado en el Oriente de la Manzana E y con una superficie aproximada de 125.00 m² con las siguientes medidas y linderos, al Norte con 5.00ml con Manzana E, al Sur con 5.00ml con Manzana E, al Oriente con 25.00ml con Av. Wilfredo Iñiguez y al Poniente con 25.00ml con Manzana E.

E-2 ubicado en el Poniente de la Manzana C y con una superficie aproximada de 150.00 m² con las siguientes medidas y linderos, al Norte con 5.00ml con Vialidad Local 3, al Sur con 5.00ml con Vialidad Local 2, al Oriente con 25.00ml con Manzana C y al Poniente con 25.00ml con Vialidad Local 1.



E-3 ubicado en el Poniente de la Manzana F y con una superficie aproximada de 150.00 m2 con las siguientes medidas y linderos, al Norte con 5.00ml con Vialidad Local 6, al Sur con 5.00ml con Vialidad Local 5, al Oriente con 25.00ml con Manzana F y al Poniente con 25.00ml con Vialidad Local 1.

CAPITULO IX DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

Artículo 53.

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 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.

Artículo 54.

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

Artículo 55.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Estatal, son autoridades responsables de la aplicación y vigilancia de la misma: El Congreso, El C. Gobernador, La Secretaría, Los Ayuntamientos y Autoridades ejecutoras que de ellos dependan y La Procuraduría de Desarrollo Urbano, para el cumplimiento del Plan Parcial.

CAPITULO X TRANSITORIOS

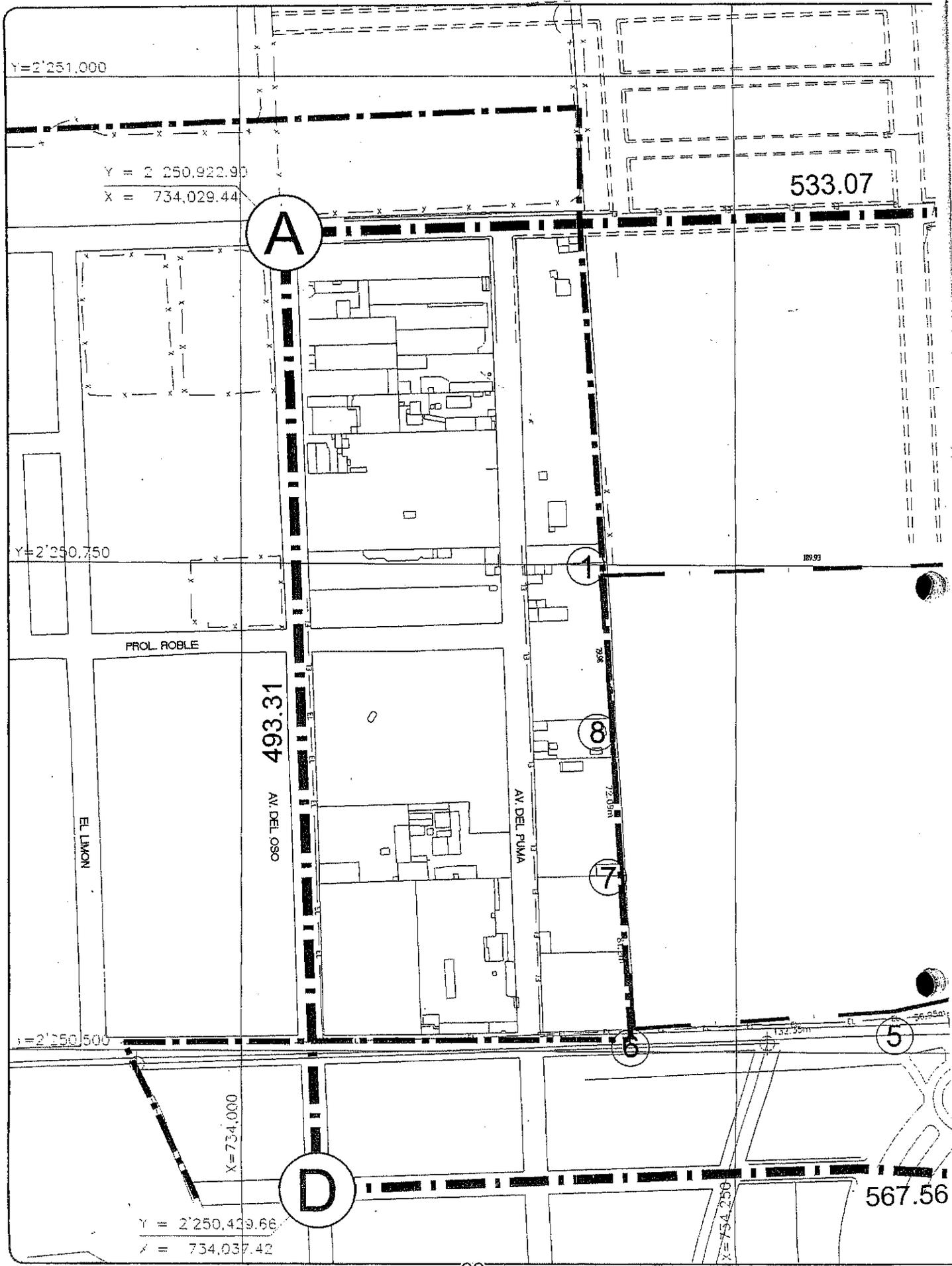
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "VILLAS EL ROBLE" del Centro de Población de OCOTLÁN Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad.

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 y sus normas de zonificación.

**SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN,
CELEBRADA EL DÍA 11 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2005.**





Y=2'251,000

Y = 2'250,922.90
X = 734,029.44

533.07

A

Y=2'250,750

PROL. ROBLE

493.31
AV. DEL OSO

EL LIMON

AV. DEL PUMA

8

7

Y=2'250,500

X=734,000

D

Y = 2'250,419.66
X = 734,037.42

567.56

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN VILLAS EL ROBLE



NORTE

ESCALA GRAFICA



SIMBOLOGIA:



LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
(273,464.83 m²)



LIMITE DEL AREA DE APLICACION
(43,877.90 m²)



AREA URBANA



LIMITE DEL AREA URBANA



LIMITE PARCELAS



ESCURRIMIENTOS



CURVAS DE NIVEL



LINEAS DE ELECTRICIDAD

AREA DE APLICACION

NO. VERT.	COORD. UTM	DIST. ENTRE VERTICE
1	X = 734,188.16 Y = 2'250,744.92	1-2 189.93
2	X = 734,376.05 Y = 2'250,748.72	2-3 224.40
3	X = 734,392.08 Y = 2'250,528.89	3-4 24.69
4	X = 734,387.99 Y = 2'250,526.38	4-5 36.95
5	X = 734,331.14 Y = 2'250,519.28	5-6 132.35
6	X = 734,198.99 Y = 2'250,512	6-7 81.20
7	X = 734,194.52 Y = 2'250,593.07	7-8 72.09
8	X = 734,190.52 Y = 2'250,885.06	8-1 79.88

FRACCIONAMIENTO VILLAS EL ROBLE

PROPIETARIO		
Promotora BERLEON S.A. de C.V.		
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
OCOTLÁN	OCOTLÁN	JALISCO

PLANO
DELIMITACION DEL
AREA DE ESTUDIO
Y DE APLICACION

CLAVE
D-1

PROYECTO:	urbis	ESCALA
PERITO:	ARQ. EDUARDO OVIEDO	1 : 2,500
DIBUJO:	ARQ. M.A. ESQUIVEL	FECHA
		ENERO 2005

Y = 2'250946.91

X = 734,561.52

B

517.28



2004 - 2006

DIPLANTE

RIO COLORADO/SAN ANDRES

C

Y = 2'250,431.67

X = 734,604.53



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN VILLAS EL ROBLE



NORTE

ESCALA GRAFICA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA:



LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
(273,464.83 m²)



EL PREDIO



AREA URBANA



LIMITE DEL AREA URBANA



POTENCIAL AGRICOLA INTENSO



LIMITE PARCELAS



CURVAS DE NIVEL



VIENTOS DOMINANTES



2004 - 2008
DIPLOMA

RIO COLORADO/SAN ANDRES

FRACCIONAMIENTO

VILLAS EL ROBLE

PROPIETARIO

Promotora
BERLEON S.A. de C.V.

LOCALIDAD

OCOTLÁN

MUNICIPIO

OCOTLÁN

ESTADO

JALISCO

PLANO

SÍNTESIS DEL MEDIO
FÍSICO NATURAL

CLAVE

D-2

PROYECTO:

urbis
CONSEJO MUNICIPAL DE URBANISMO

ESCALA

1 : 2,500

PERITO:

ARQ. EDUARDO OVIEDO

FECHA

DIBUJO:

ARQ. M.A. ESQUIVEL

ENERO 2005

Y=2'251,000

Y=2'250,750

Y=2'250,500

X=734,000

A

C

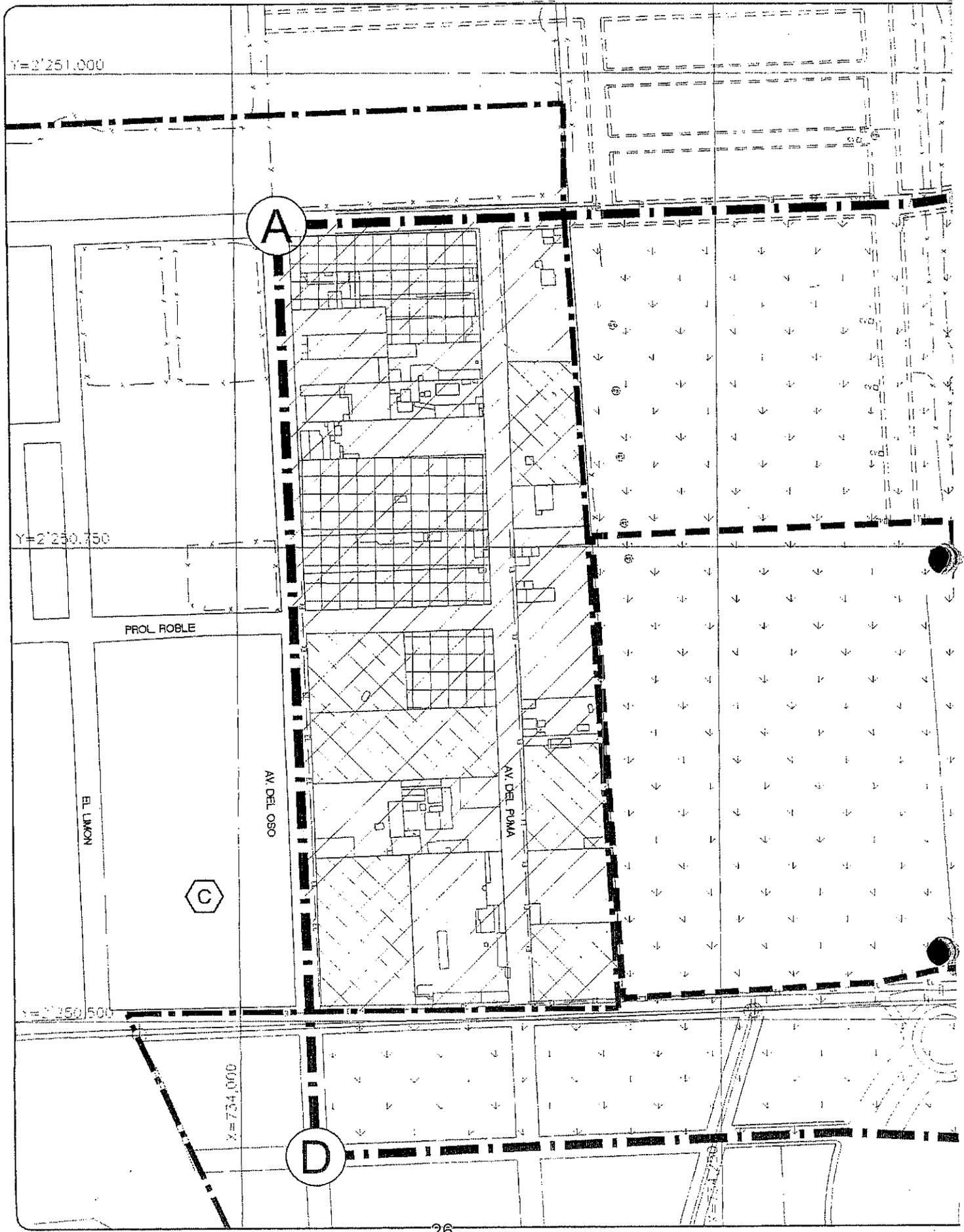
D

PROL ROBLE

EL LIMON

AV DEL OSO

AV DEL PUMA



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN VILLAS EL ROBLE



SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO (273,464.83 m2)
- EL PREDIO

- LIMITE DEL AREA URBANA
- LIMITE PARCELAS

UTILIZACION DEL SUELO

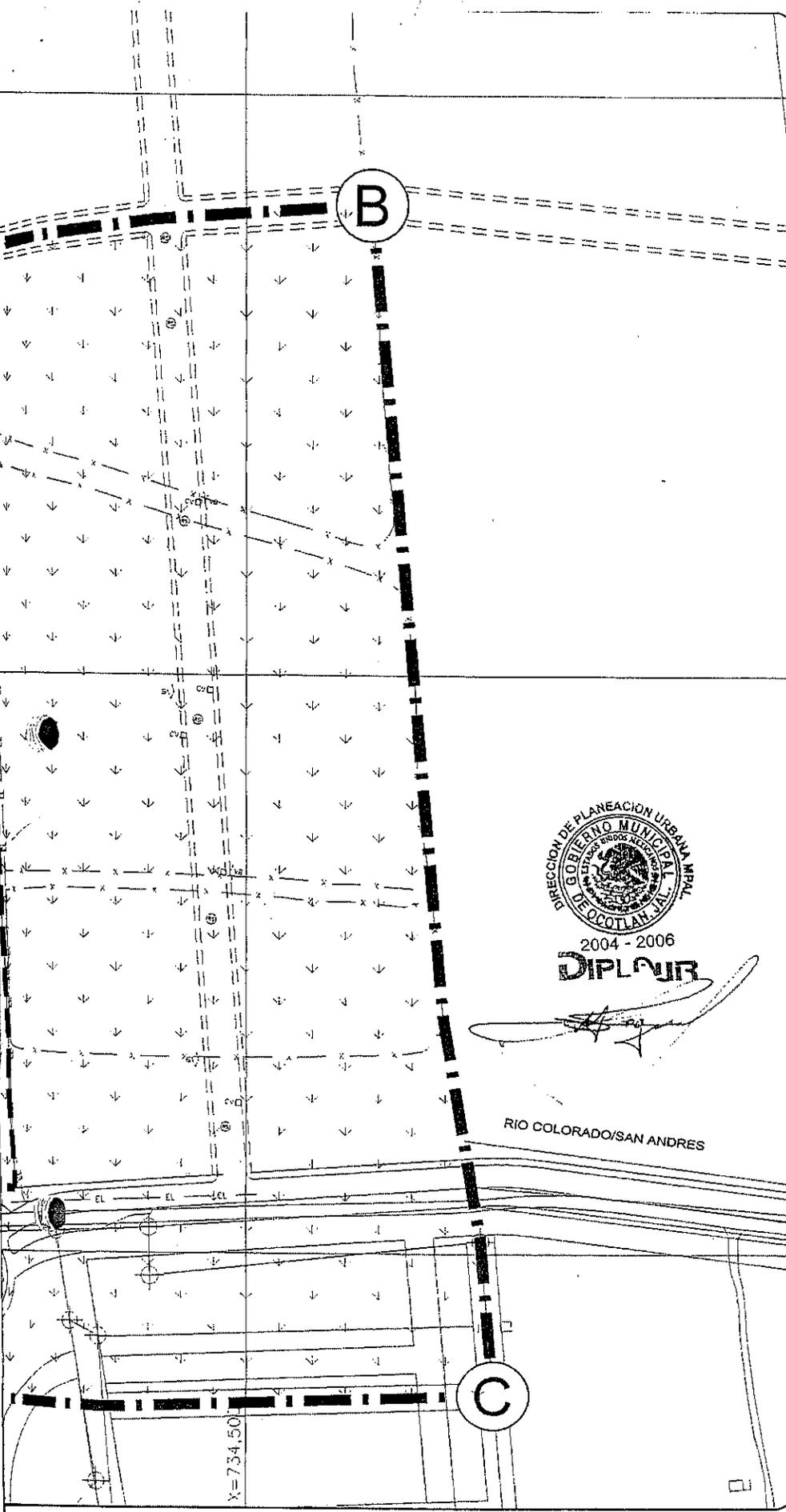
- AREA URBANA
- INDUSTRIA BAJO IMPACTO
- AGROPECUARIO
- BALDIOS
- REGISTROS AGUA
- REGISTROS DRENAJE
- LINEAS DE ELECTRICIDAD
- CANCHA DEPORTIVA



DIPLOMA

[Handwritten signature]

RIO COLORADO/SAN ANDRES



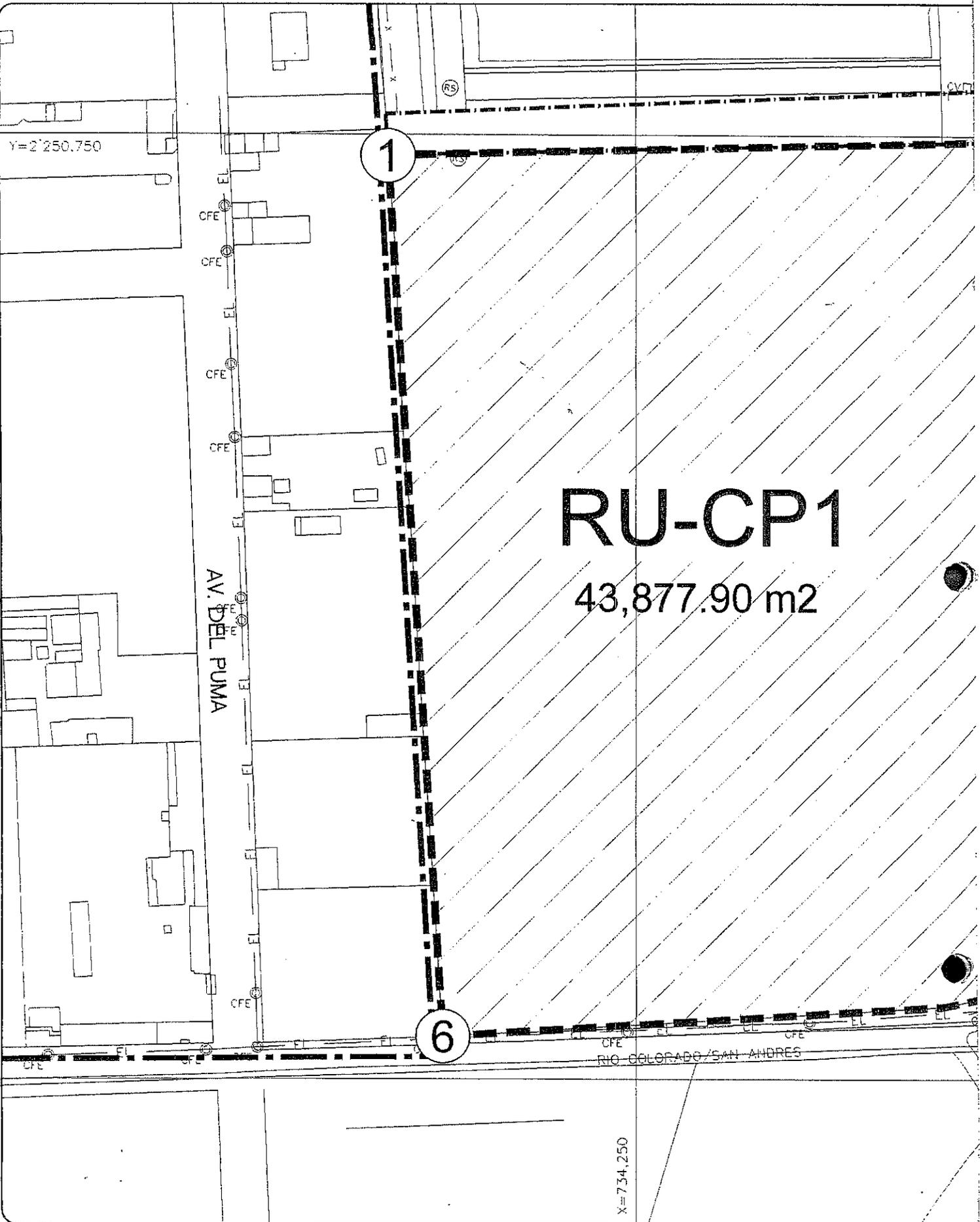
FRACCIONAMIENTO VILLAS EL ROBLE

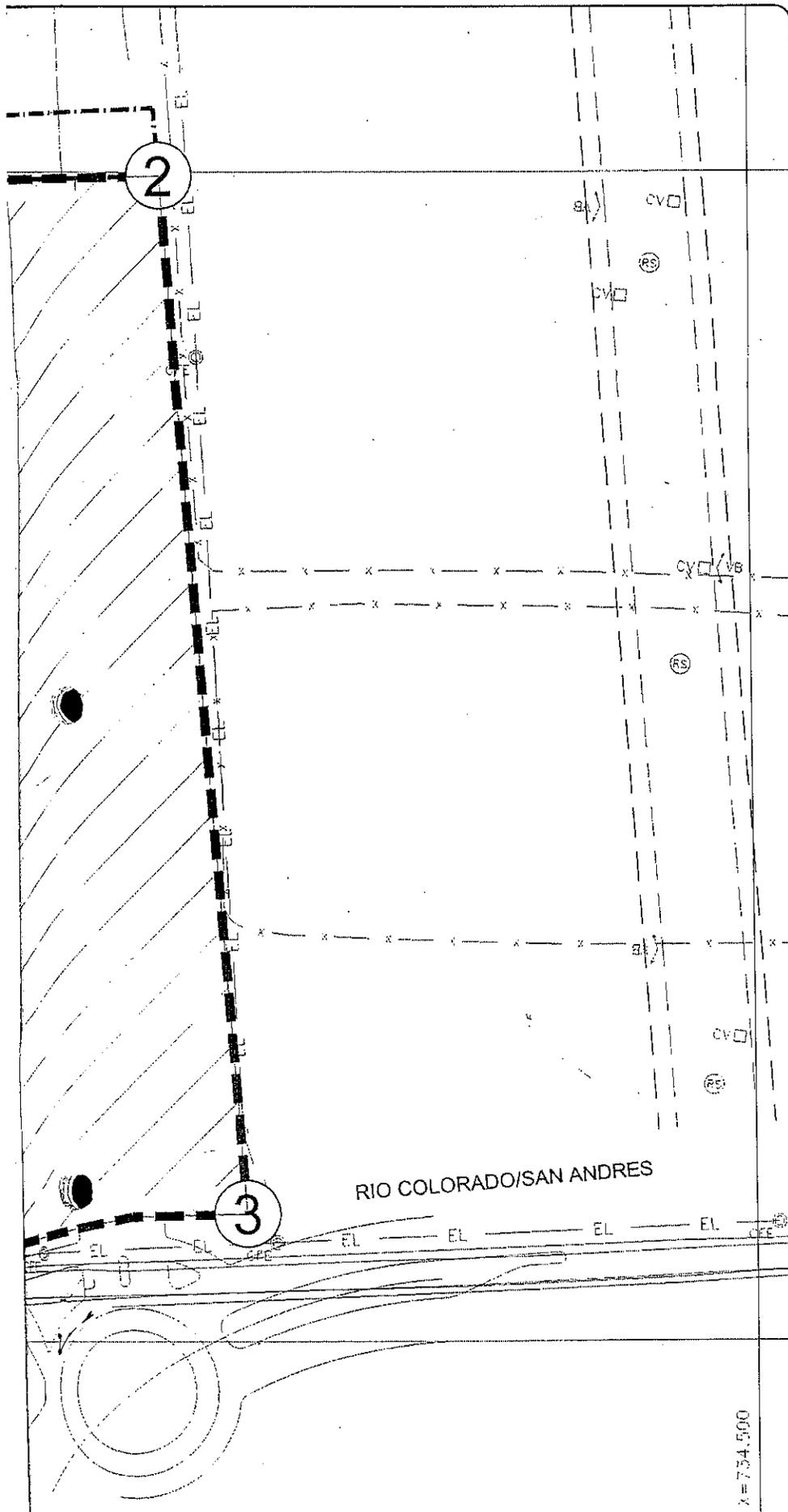
PROPIETARIO Promotora BERLEON S.A. de C.V.

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
OCOTLÁN	OCOTLÁN	JALISCO

PLANO SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO **D-3**

PROYECTO:	urbis CUALIDADES URBANAS	ESCALA:	1 : 2,500
PERITO:	ARQ. EDUARDO OVIEDO	FECHA:	
DIBUJO:	ARQ.M.A. ESQUIVEL		ENERO 2005





**PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACIÓN
VILLAS EL ROBLE**



SIMBOLOGIA:



RU-CP1



2004 - 2006

DIPLOMA

FRACCIONAMIENTO VILLAS EL ROBLE		
PROPIETARIO Promotora BERLEON S.A. de C.V.		
LOCALIDAD OCOTLÁN	MUNICIPIO OCOTLÁN	ESTADO JALISCO

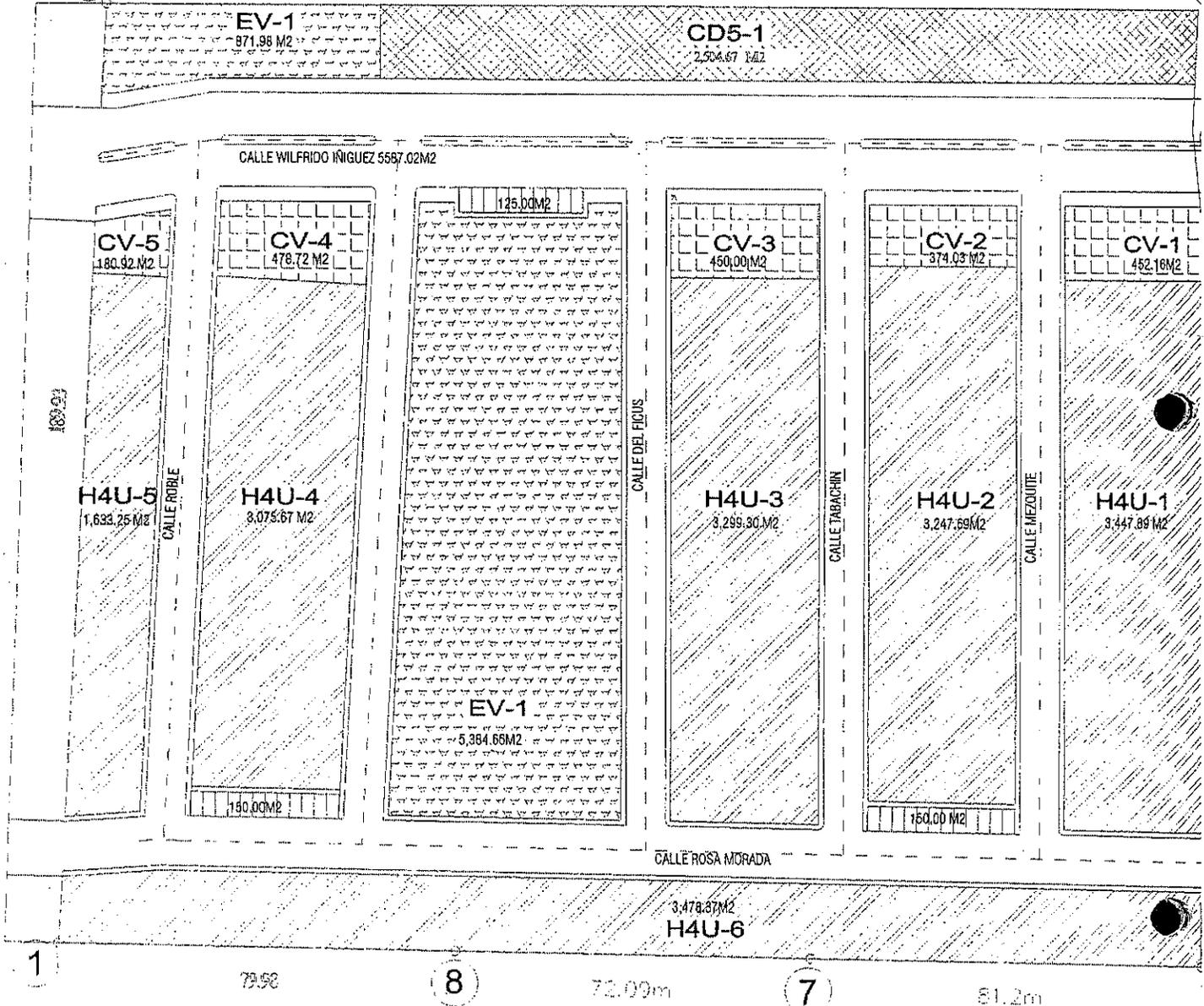
PLANO CLASIFICACIÓN DE AREAS	CLAVE E-1
------------------------------------	---------------------

PROYECTO: urbis <small>CONSEJO GENERAL DE URBANISMO</small>	ESCALA sin-esc
PERITO: ARQ. EDUARDO OVIEDO	FECHA
DIBUJO: ARQ. M.A. ESQUIVEL	ENERO 2005

X = 7.34.500

2

222.40



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VILLAS EL ROBLE"



SIMBOLOGIA:

- H4-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA 18,182.16M2
- CV** COMERCIO VECINAL 1,935.83M2
- EV** ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS 6,256.64M2
- CD** COMERCIO DISTRITAL 2,504.67M2



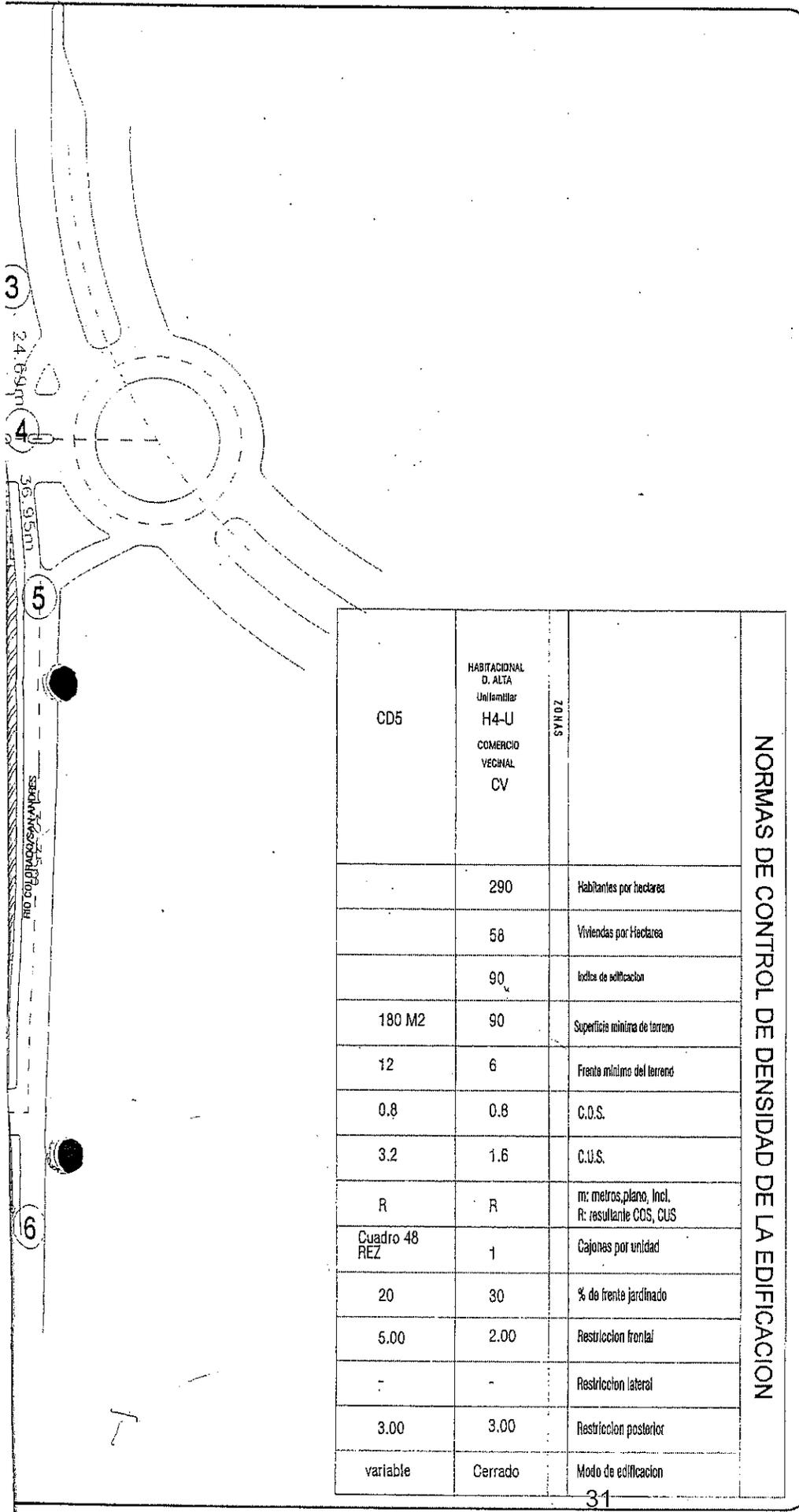
2004 - 2006

DIPLOMA

FRACCIONAMIENTO Villas el Roble		
PROPIETARIO Promotora BERLEON S.A. de C.V.		
LOCALIDAD OCOTLÁN	MUNICIPIO OCOTLÁN	ESTADO JALISCO

PLANO USOS DEL SUELO ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	CLAVE E-2
---	---------------------

PROYECTO. urbis USOS DEL SUELO	ESCALA 1:1250
PERITO. ARQ. EDUARDO OVIEDO	FECHA
DIBUJO. ARQ. EDUARDO OVIEDO	ENERO 2005



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VILLAS EL ROBLE"



ESCALA GRAFICA



SIMBOLOGIA:

AREA TOTAL = 43,877.90 M²

MANZANA	m2	No.de Lotes
A	2,504.67	9 C.D. EV-1
B	3,447.89	40 HAB. 4 C.V
C	3,621.72	40 HAB. 4 C.V.
D	3,749.30	40 HAB. 4 C.V.
E	3,554.39	38 HAB. 4 C.V.
F	1,814.17	20 HAB. 2 C.V.
G	3,478.37	38 HAB.

TOTAL LOTES HAB. = 214
 TOTAL LOTES C.D = 9
 TOTAL LOTES C.V. = 18

A. VENDIBLE = 22,622.66 M2
 A. VIALIDAD = 14,998.60 M2

EST. INCLUIDO EN VIALIDADES = 425.00 M2

AREA DE CESIÓN PARA DESTINOS

DESTINO	AREA (M2)
EV-1	871.08 M2
EV-2	5,384.88 M2
TOTAL	6,258.64 M2

FRACCIONAMIENTO

Villas el Roble

PROPIETARIO

Promotora
BERLEON S.A. de C.V.

LOCALIDAD

OCOTLÁN

MUNICIPIO

OCOTLÁN

ESTADO

JALISCO

PLANO

Plano de Lotificación

CLAVE

E-2'

PROYECTO:

urbis

ESCALA

1 : 1250

PERITO:

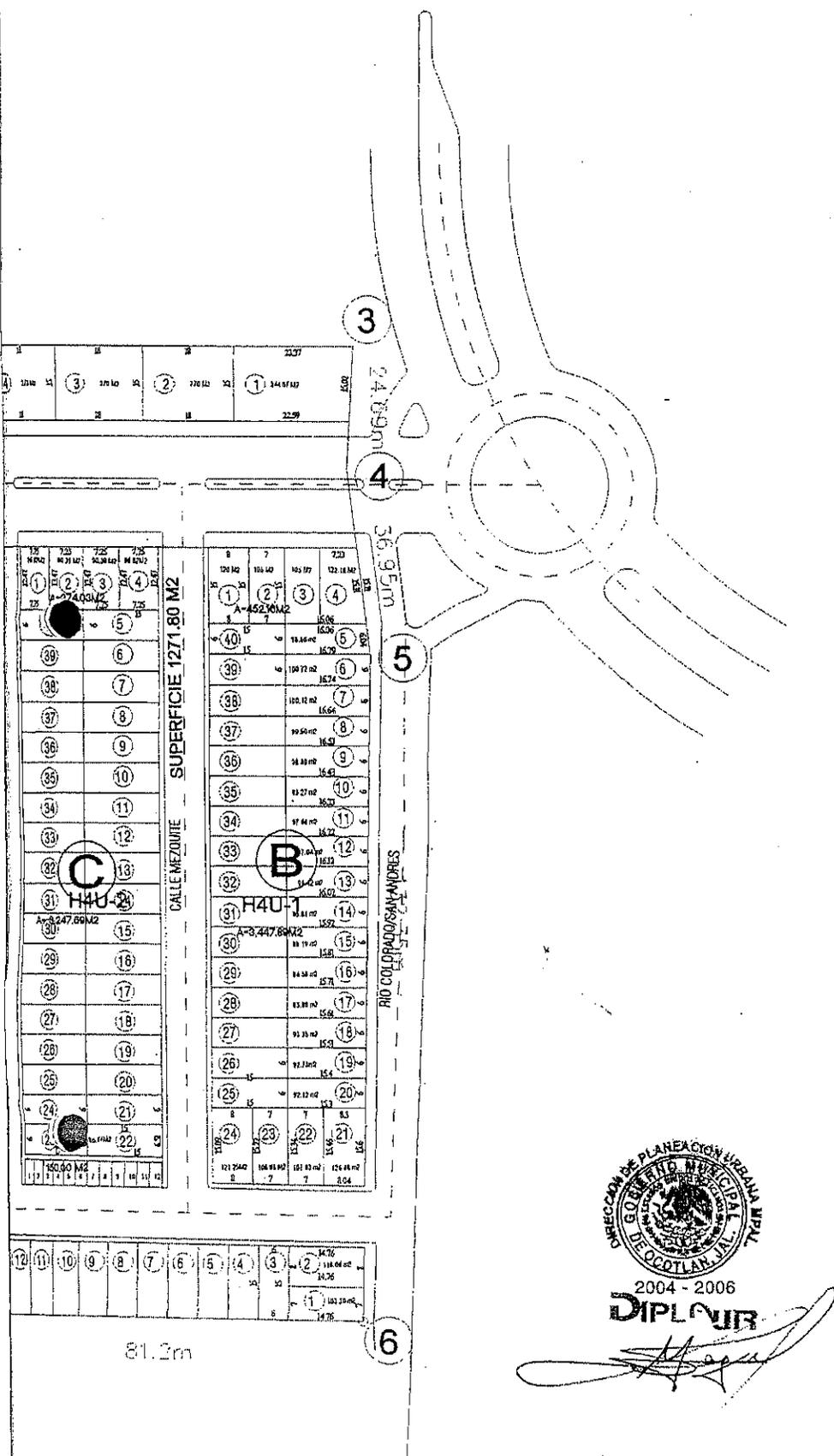
ARQ. EDUARDO OVIEDO

DIBUJO:

ARQ. EDUARDO OVIEDO

FECHA

ENERO 2005

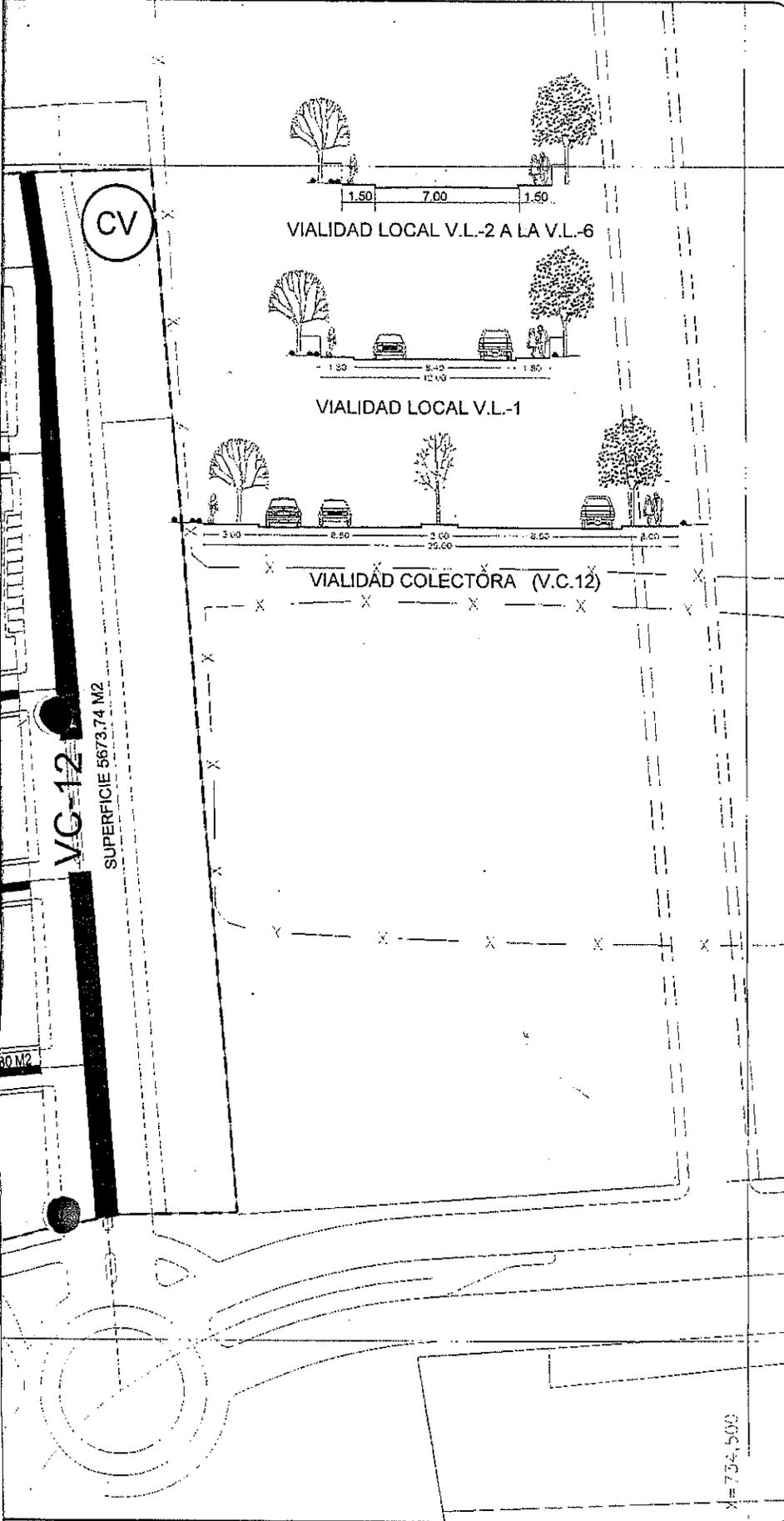


2004 - 2006

DIPLAUR

[Handwritten signature]





PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VILLAS EL ROBLE"



SIMBOLOGIA:

VIALIDADES

- V.C.12** COLECTORA
- V.L.** LOCAL



DIPLOMA

CV CENTRO VECINAL

FRACCIONAMIENTO "VILLAS EL ROBLE"

PROPIETARIO Promotora BERLEON S.A. DE C.V.

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
OCOTLÁN	OCOTLÁN	JALISCO

PLANO	CLAVE
ESTRUCTURA VIAL	E-3

ESTUDIO PLAN PARCIAL:	urbis	ESCALA
PERITO URBANO:	ARQ. EDUARDO OVIEDO	1 : 1 250
DIBUJO:	ARQ. M.A. ESQUEVEL R	FECHA
		ENE/2005

