



Gaceta Municipal

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

EPOCA 1 • AÑO 3 • NUMERO 12 • DICIEMBRE 2006

Modificaciones Parciales al Plan Parcial de Urbanización para la acción urbanística privada

"VILLAS EL ROBLE"

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

**Modificaciones Parciales al
Plan Parcial
de Urbanización
Para la acción urbanística privada**

“VILLAS EL ROBLE”

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



CONTENIDO

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO DE MODIFICACION

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LAS MODIFICACIONES PARCIALES AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

TRANSITORIOS



[Handwritten signature]



El Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco

Considerando:

Primero.- Que por mandato de la fracción 5 del artículo 115 de la "Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos" y del Artículo 75 de la "Constitución política del Estado de Jalisco" se ratifica la atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos para formular, aprobar y la administrar zonificación y planes de desarrollo urbano dentro del municipio de Ocotlán Jalisco, en los Artículos 37 fracción II, VI y XIV, 40 y 120 de la ley "Del Gobierno y la Administración Pública Municipal", y en la "Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco" Artículo 12

Segundo.- Las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en concurrencia con los gobiernos federal y estatal con base en el principio establecido en la fracción XXXIX del artículo 73 de la "Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos" y se precisa en la "Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco"

Tercero.- Para proceder a preservar el equilibrio ecológico, del aprovechamiento de los recursos naturales y controlar el beneficio social, así como lograr el desarrollo sustentable del país y elevar el nivel de vida de la población, preceptos señalados en el artículo 27 de la "Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos", es de interés público formular la zonificación urbana de Ocotlán Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes de las áreas que integran y delimitan el centro de población y con la reglamentación de los usos, destinos y reservas.

Cuarto.- Que con el fin de promover un ordenamiento integral del territorio del municipio de Ocotlán, que garantice la preservación de las áreas, que por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola no son urbanizables y sean coherentes con las actividades en los asentamientos humanos, es preciso la expedición de esta modificación parcial del plan parcial de Urbanización "Villas de Roble", para el cumplimiento del mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la "Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos" son fundamento de las facultades que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento en su artículo 115 de la "Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos" y del Artículo 75 de la "Constitución política del Estado de Jalisco", y conforme a las disposiciones del Artículos 37 fracción II, VI y XIV, 40 y 120 de la ley "Del Gobierno y la Administración Pública Municipal", y en los artículos 12, 13, 71 al 79, 118 y 119 de la "Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco" en sesión de fecha 15 Quince de Diciembre del 2006

Quinto.- Que para iniciar la formulación de modificación parcial al plan parcial de urbanización "Villas el Roble" bajo la modalidad de acción urbanística Privada, con fundamento en las facultades que la constitución le confiere al Ayuntamiento, se dispuso a realizar los estudios previos a la determinación de los usos, destinos y reservas para ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades institucionales del Ayuntamiento a fin de asumir la responsabilidad en la promoción de desarrollo urbano y ejecución de obra pública y vivienda para los mas desprotegidos dentro del territorio municipal.

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO DE MODIFICACION

En la ciudad de OCOTLÁN, Jalisco, en la sesión ordinaria de Ayuntamiento de éste lugar, de fecha 15 de Diciembre del 2005, se autoriza el

Modificaciones Parciales, del 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 DE MODIFICACION:

Descripción de los Artículos que sustituyen al Plan Parcial de Urbanización "Villas el Roble" autorizado el 11 de agosto del 2005 que son 2, 15, 19, 22, 23, 25, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 50, 52 y anexo grafico E-2M, y E-2'M

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. 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 15 de Diciembre del 2005.



[Handwritten signature]

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	733,966.211		2,250,515.587	1-2	189.93
2	733,976.101		2,250,705.262	2-3	222.40
3	734,197.578		2,250,705.262	3-4	24.69
4	734,197.230		2,250,680.606	4-5	36.95
5	734,199.450		2,250,511.600	5-6	132.35
6	734,118.262		2,250,512.988	6-7	81.20
7	734,046.182		2,250,514.220	7-8	72.09
8	733,966.211		2,250,515.587	8-1	79.98

Artículo 19

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

CUADRO DE AREAS					
A	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO		43,877.90	m2	
B	SUPERFICIE A URBANIZAR		43,877.90	m2	
	Comerciales		344.67	12%	41.36
	Habitacionales		43,533.23	15%	6,529.98
C	CESIÓN CORRESPONDIENTE		6,571.35		6,256.00
D	CESIÓN OTORGADA		6,586.12		15.01%
E	ZONAS HABITACIONALES UNIFAMILIARES ALTA DENSIDAD		21,944.08	m2	50.01%
F	ZONAS COMERCIALES		344.67	m2	0.79%
G	TOTAL DE VIALIDADES		15,003.03	m2	34.19%
H	TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS INCLUIDOS EN VIALIDADES		450.11	m2	
I	SUMA (D + E + F +G)		43,877.90	m2	100.00%

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-2M** del Anexo Gráfico;
- III. El proyecto de **Lotificación** establecido en el **Plano E-2'M** 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-2M 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 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-2M** del presente plan parcial.

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-2M** del Anexo Gráfico.

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		3,902.04	42
H4-U2	C		3,621.72	40
H4-U3	D		3,661.23	40
H4-U4	E		1,910.46	21
H4-U5	F		3,556.29	39
H4-U6	G		1,814.17	20
H4-U7	H		3,478.37	38
TOTAL			18,182.16	240

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-7**

- 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			NO. LOTES
CLAVE	MANZANA	SUP. m2	
TOTAL		0.0	0

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 que no hay ninguna comercial vecinal:

- 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. m2	NO. LOTES
CD5-1	A	344.67	1



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 15 de Diciembre del 2006

Artículo 42

Para el desalojo 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.

Artículo 50

Las áreas de cesión para destinos se describen a continuación con sus superficies y se encuentran delimitadas conforme a lo siguiente:

EV-1 que tiene una superficie aproximada de 3,030.92 m², con las siguientes medidas y linderos al Norte en 18.21 ml. con propiedad particular del fraccionamiento el Mezquite en su etapa II de Ampliación, al Sur 15.00 ml. en con lote 1 de la manzana A, al Oriente en 199.04 ml. con propiedad particular y al Poniente línea quebrada en 2.67 ml. quiebra ligeramente en 19.39 ml. y vuelve quebrar en 178.21 ml. con calle Wuifrido Iñiguez.

EV-2 que tiene una superficie aproximada de 3,555.20 m², con las siguientes medidas y linderos al Norte en línea quebrada 108.00 ml. Con lotes 4 al 21 de la manzana E quiebra al sur en 3 ml. Y vuelve a quebrar al poniente en 16.39 con lote 3 de la manzana E, al Sur 124.61 ml. en con calle del Ficus, al Oriente en 22.75 ml. con calle Wuifrido Iñiguez y al Poniente en 32.21 ml. con calle Rosa Morada.

la tabla contenida en el artículo 19 de la presente Modificación parcial al plan parcial, y según el siguiente cálculo:

CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN			
descripción	Superficies m ²		m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	43,877.90		
SUPERFICIE A URBANIZAR DEL TERRENO	43,877.90		
SUPERFICIE COMERCIAL a Urbanizar	344.67	12%	41.36
SUPERFICIE HABITACIONAL a Urbanizar	43,533.23	15%	6,529.98
			6,529.98
Superficie entregada por el urbanizador en EV-1 y EV-2			6,586.12

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					
VIALIDADES LOCALES					
NOMBRE Y CLAVE	Superficie m2	Ancho de Calle ml	Largo de Calle ml	Ancho de Banqueta ml	
Calle Rosa Morada VL-1	2,731.94	12.00	232.98	1.80	
Calle Mesquite VL-2	1,290.67	10.00	126.03	1.50	
Calle Tabachín VL-3	1,283.83	10.00	125.35	1.50	
Calle Ficus VL-4	1,246.99	10.00	124.67	1.50	
Calle Guamúchil VL-5	1,269.61	10.00	123.98	1.50	
Calle Huisache VL-6	1,224.11	10.00	122.51	1.50	
SUBTOTAL DE VIALIDADES LOCALES	9,047.15				
VIALIDAD COLECTORA					
CLAVE	Superficie m2	Ancho de Calle ml	Largo de Calle ml	Ancho de Banqueta ml	
VC-12	5,505.77	25.00	223.00	3.00	
ÁREA Estacionamientos 1,2 y 3	450.11				
TOTAL DE VIALIDAD COLECTORA+ Estaciona.	5,955.88				
TOTAL DE VIALIDADES	15,003.03				

VIALIDAD COLECTORA 12 la correspondiente a la Av. Wilfrido Iníguez que tiene una superficie aproximada de 5,505.77 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 II 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 2,731.94 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 II de Ampliación, al Sur con la Av. Río Colorado, al Oriente con Manzanas G, F, E, D, C y B y Calles Mesquite, Tabachín, Del Picus, Guamuchil y huisache, VL-2, VL-3, VL-4, VL-5 y VL-6 y al Poniente con Manzana H.

VIALIDAD LOCAL 2 la correspondiente a la calle Mesquite que tiene una superficie aproximada de 1,290.67 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 Rosa Morada VL-1.

VIALIDAD LOCAL 3 la correspondiente a la calle Tabachín que tiene una superficie aproximada de 1,283.83 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 Rosa Morada VL-1.

VIALIDAD LOCAL 4 la correspondiente a la calle del Pícus que tiene una superficie aproximada de 1,246.99 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 Rosa Morada VL-1.

VIALIDAD LOCAL 5 la correspondiente a la calle Guamúchil que tiene una superficie aproximada de 1,209.91 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 Rosa Morada VL-1.

VIALIDAD LOCAL 6 la correspondiente a la calle Huisache que tiene una superficie aproximada de 1,224.11 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 Rosa Morada VL-1.

Cajones de estacionamientos ubicados dentro de las Manzanas C, D y F y con una superficies de 450.11 m² en dirección de las vialidades Wilfrido Iñiguez y Rosa Morada como son:

Estacionamiento-1 ubicado en el Oriente de la Manzana D y con una superficie aproximada de 150.00.00 m² con las siguientes medidas y linderos, al Norte con 5.00 ml con calle del Ficus, al Sur con 5.00 ml con calle Tabachín, al Oriente con 30.00ml con Av. Wilfredo Iñiguez y al Poniente con 30.00 ml con Lotes 1 y 40 de la Manzana D.

Estacionamiento -2 ubicado en el Poniente de la Manzana C y con una superficie aproximada de 150.02 m² con las siguientes medidas y linderos, al Norte con 5.00ml con Calle Tabachín, al Sur con 5.00ml con calle Mezquite, al Oriente con 30.00ml con lotes 23 y 22 de la Manzana C y al Poniente con 30.00ml con calle Rosa Morada.

Estacionamiento -3 ubicado en el Poniente de la Manzana F y con una superficie aproximada de 150.09 m² con las siguientes medidas y linderos, al Norte con 5.00 ml con calle Huisache, al Sur con 5.00 ml con calle Guamúchil, al Oriente con 30.00ml con lotes 2 y 23 de la Manzana F y al Poniente con 30.00 ml con calle Rosa Morada.

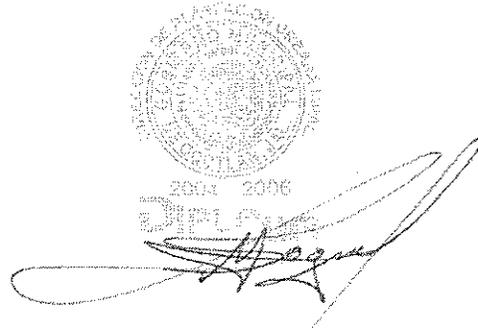


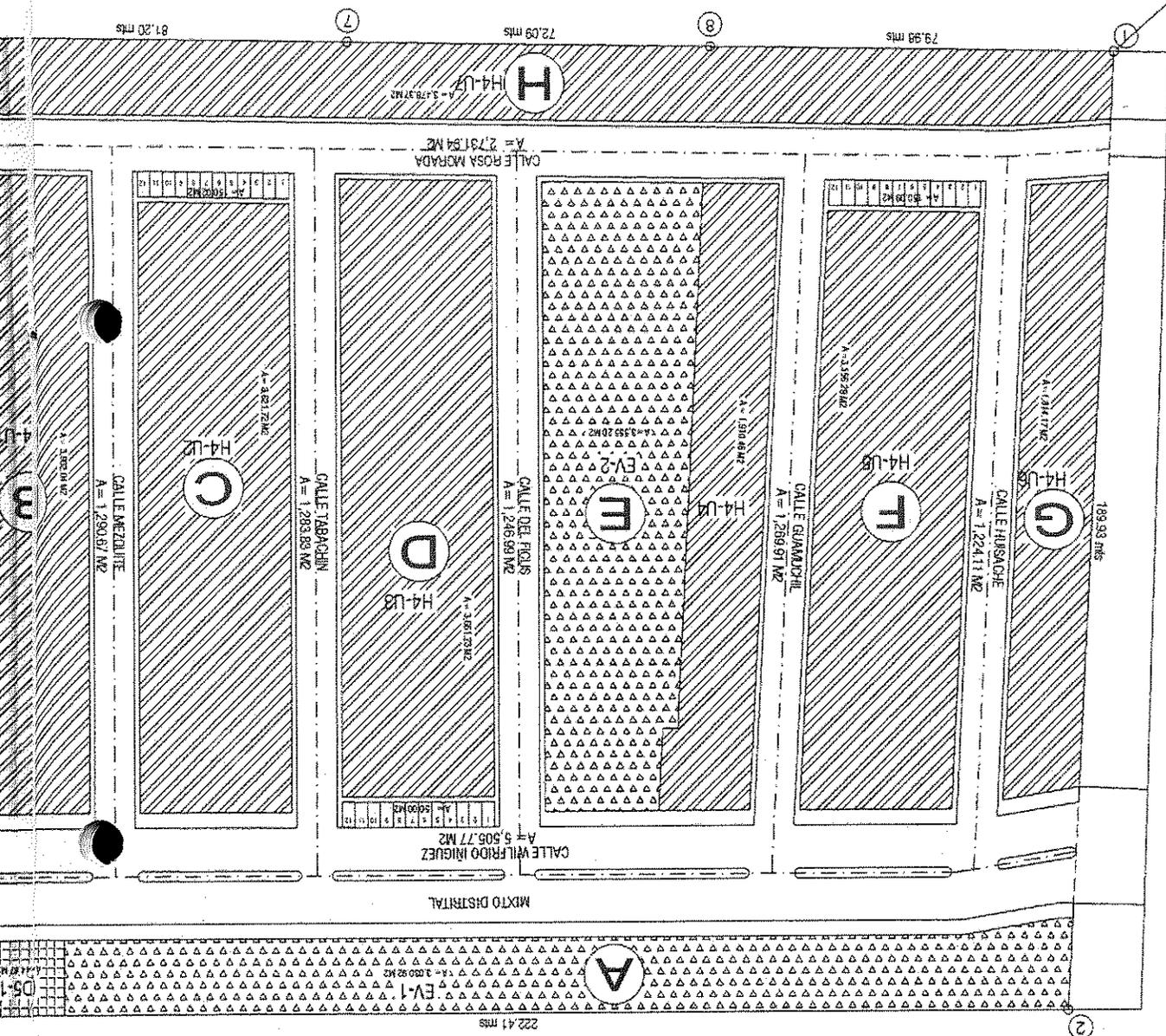
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA MODIFICACION PARCIAL AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

Primero.- 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 estas Modificaciones parciales al Plan parcial de Urbanización "Villas el Roble" y de los Artículos vigentes del propio plan parcial de Urbanización "Villas el Roble" aprobado el 15 de Agosto del 2005.

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

Tercero.- 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 de las Modificaciones parciales al Plan parcial de Urbanización "Villas el Roble" que con anterioridad se describieron y de los Artículos vigentes del propio plan parcial de Urbanización "Villas el Roble" aprobado el 15 de Agosto del 2005..





CUADRO DE CONSTRUCCION

EST.	P.V.	DISTANCIA	R.U.M.B.O	COORDENADAS
1	2	198.832	N 02°58'34" E	739398.211
2	3	222.437	E 33°	739378.101
3	4	24.889	S 02°56'08" W	734197.570
4	5	38.948	S 08°58'41" E	734197.230
5	6	132.530	S 00°58'46" W	734199.450
6	7	81.230	N 89°01'14" W	734112.282
7	8	72.050	N 89°01'14" W	734345.182
8	9	79.989	N 89°01'14" W	733988.211
SUPERFICIE = 43277.30 M2				

222.41 mts

MIXTO DISTRITAL

CALLE WILFRIDO INIGUEZ
A = 5,505.77 M2

CALLE TABACOSIN
A = 1,293.83 M2

CALLE GUANAJUIL
A = 1,269.97 M2

CALLE DEL ROSAS
A = 1,246.89 M2

CALLE HUSACHE
A = 1,224.17 M2

CALLE ROSA MORADA
A = 2,731.54 M2

CALLE MEZQUITE
A = 1,290.57 M2

81.20 mts

72.09 mts

79.95 mts

189.93 mts

2

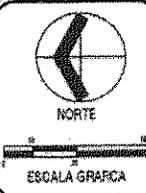
8

7

1

05-1

PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACIÓN
"VILLAS EL ROBLE"



SIMBOLOGIA:

H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR
DENSIDAD ALTA 21,944.08 M2

CD COMERCIO DISTRITAL
344.67 M2

EV ESPACIOS VERDES
Y ABIERTOS 6,566.12 M2



2004 - 2006

DIPLOMADO

[Handwritten signature]

FRACCIONAMIENTO: Villas el Roble

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

LOCALIDAD: Ocotlán MUNICIPIO: Ocotlán ESTADO: Jalisco

PLANO: USOS DEL SUELO ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

CLASE: E-2M

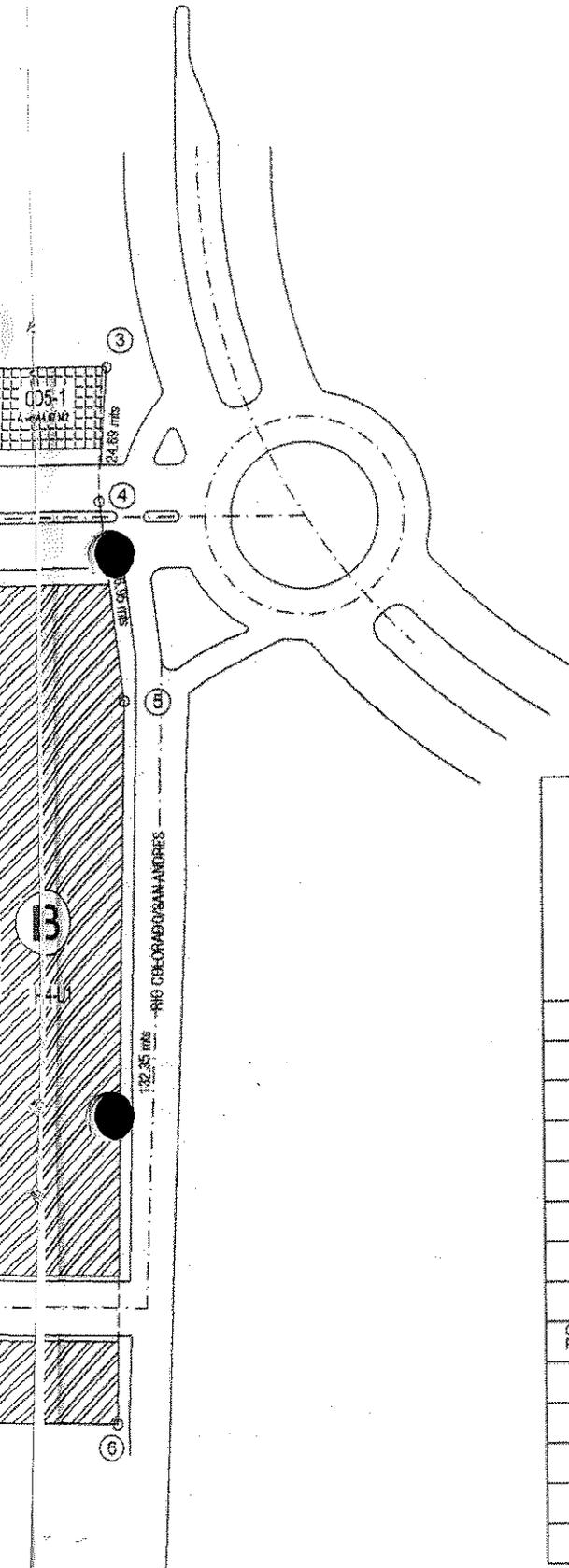
PROYECTO: urbis

PERIODO: ARQ. EDUARDO OVIEDO

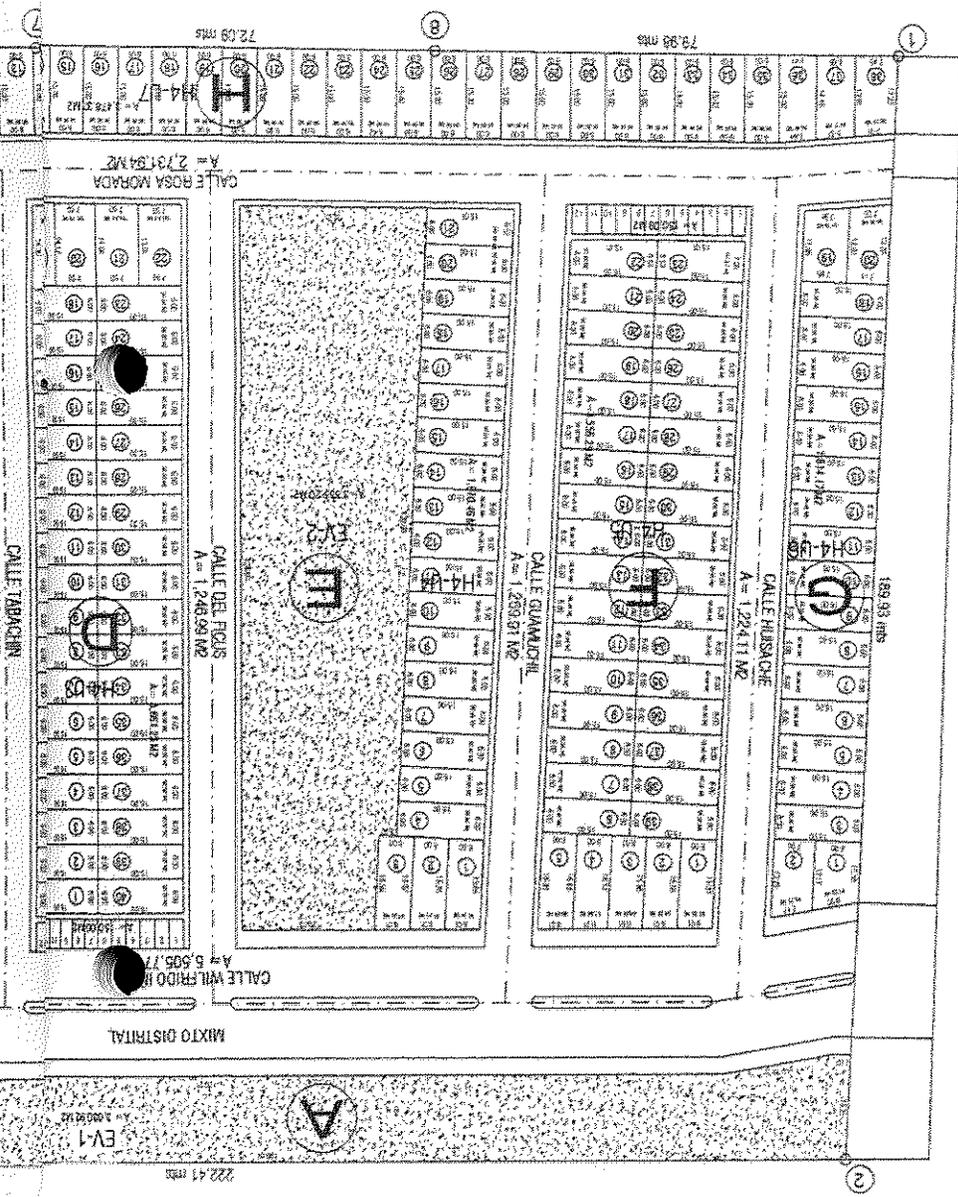
DISEÑO: ARQ. EDUARDO OVIEDO

ESCALA: 1:1250

FECHA: DICIEMBRE 2006



NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACION		
CD5	HABITACIONAL D.ALTA Urbano H4-U COMERCIO DISTRITAL CV	STRESZ
	290	Habitantes por hectarea
	56	Viviendas por Hectarea
	90	Indice de edificacion
180 M2	90	Superficie minima de terreno
12	6	Fronte minimo del terreno
0.8	0.8	C.O.S.
3.2	1.6	C.U.S.
R	R	m: metros plano, incl. Rt: resultante COS, CUS
Cuadro 46 REZ	1	Cajones por unidad
20	30	% de frente jardinado
5.00	2.00	Restriccion frontal
-	-	Restriccion lateral
3.00	3.00	Restriccion posterior
variable	Cerrado	Modo de edificacion

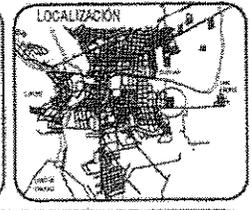
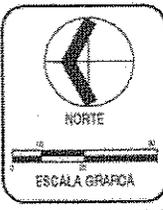


SUPERFICIE = 42,877,90 M²

EST.	P.V.	OSIENCIA	A.M.B.O.	V.	X.	Y.
1	168,830			2	732,968,211	279,931,542
2	222,802			3	732,968,161	279,931,582
3	14,888			4	734,187,528	279,931,582
4	38,948			5	734,187,230	279,931,600
5	132,859			6	734,189,450	279,931,900
6	81,200			7	734,188,282	279,931,900
7	72,000			8	734,048,182	279,931,420
8	79,980			9	732,968,211	279,931,587

CUADRO DE CONSTRUCCION

MODIFICACION PARCIAL AL
PLAN PARCIAL DE
URBANIZACIÓN
"VILLAS EL ROBLE"



SIMBOLOGIA:

AREA TOTAL = 43,877.90 m2.

MANZANA	m2	SIMBOLOGIA
A	344.67 M2	CD5-1

AREA DE CESION PARA DESTINOS

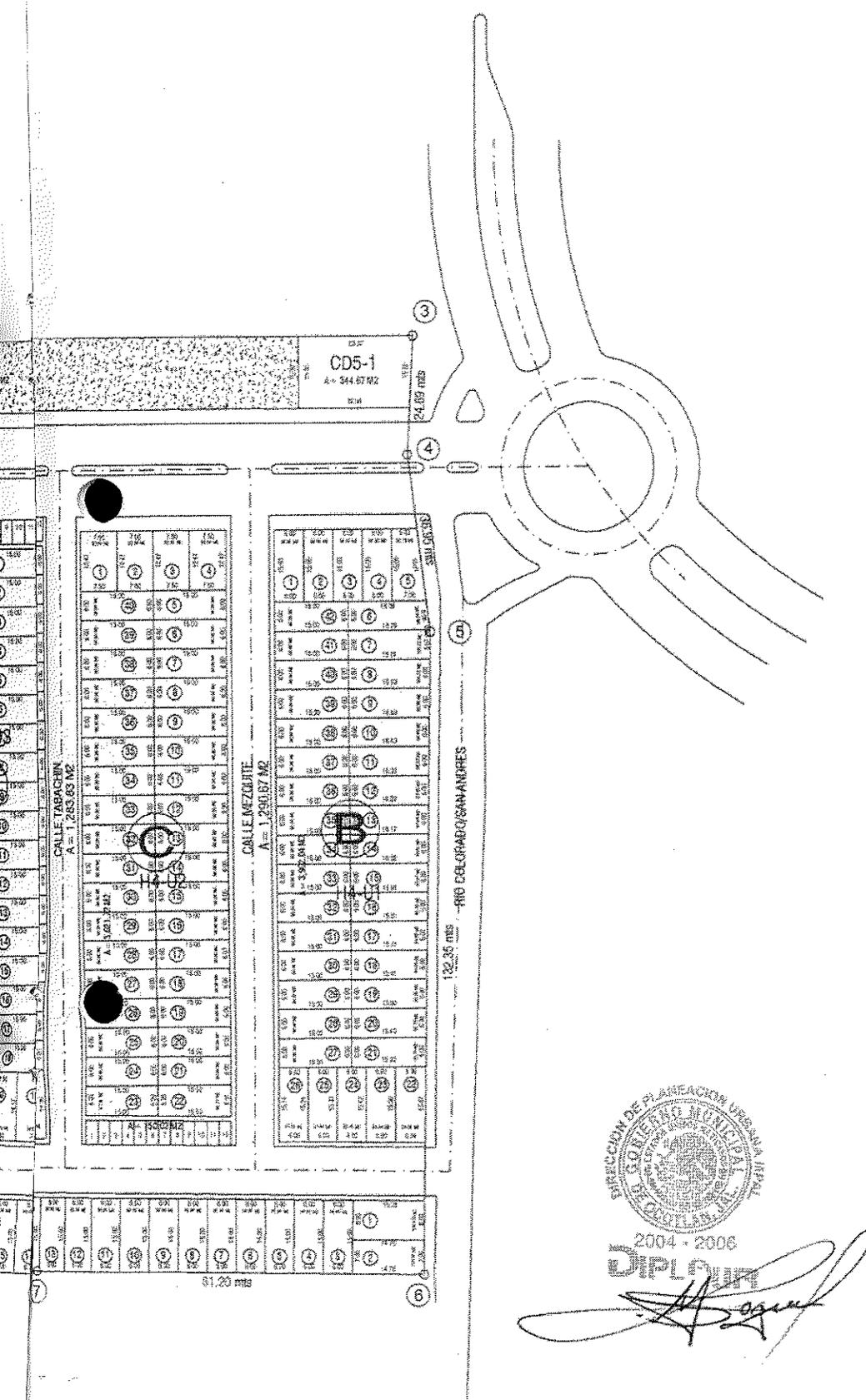
A	3,030.92 M2	EV-1
E	3,555.20 M2	EV-2
	6,586.12 M2	EV-1 y EV-2

B	3,902.04 M2	H4U	42 VIV
C	3,621.72 M2	H4U	40 VIV
D	3,661.23 M2	H4U	40 VIV
E	1,910.46 M2	H4U	21 VIV
F	3,556.29 M2	H4U	39 VIV
G	1,814.17 M2	H4U	20 VIV
H	3,478.37 M2	H4U	38 VIV
	21,944.08 M2		240 VIV

TOTAL LOTES HAB. = 240
TOTAL LOTES C.D = 1

A. VENDIBLE =	21,944.08 M2
A. VIALIDAD =	15,003.03 M2
A. DE CESION PARA DESTINOS =	6,586.12 M2
AREA COMERCIAL =	344.67 M2
TOTAL	43,877.90 M2.

EST. INCLUIDO EN VIALIDADES = 450.11 M2



2004 - 2006

DIPLOMA

[Handwritten Signature]

FRACCIÓN: Villas el Roble		
PROPIETARIO: Promotora BERLEON S.A. de C.V.		
LOCALIDAD: Ocotlán	MUNICIPIO: Ocotlán	ESTADO: Jalisco

PLAZO: ELIMINA EL E-2' DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VILLAS EL ROBLE	CLASE: E-2'M
---	--------------

PROYECTO: URBIS	ESCALA: 1:1250
PROYECTO: ARG. EDUARDO OVIEDO	FECHA: Diciembre 2006
PROYECTO: ARG. EDUARDO OVIEDO	





DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

LIBRO 22, SECCION INMOBILIARIA, OFICINA 14, DOCUMENTO NO. 31, NO DE ORDEN 44460

Folio Real: 7500548 1

Derechos de Inscripción Excento de Pago Boleta de Pago No.: 0

Se presento para su registro el 09 de NOVIEMBRE de 2006 a las 11:49 AM
Ubicación:

FRACCION "E" O "RESTO" DEL PREDIO UBICADO EN EL CAMINO A SAN ANDRES O CALLE
RIO COLORADO SIN NÚMERO DE LA COLONIA "EL MEZQUITE", DE ESTA CIUDAD DE OCOTLAN,
JALISCO.

Titular:

SERGIO RUIZ LACROIX

% D.D. % U.V.

100 100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Plan de desarrollo urbano

16-NOV-06 12:30 PM 859-1

Quedando inscrito en:

FOLIO REAL: 7500548



LIC. MARTIN ROSALES CISNEROS

JEFE DE OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO CON SEDE EN OCOTLAN, JALISCO

Revisó y elaboro:



ESTRADA DE ALBA DULCE MARIA

7500548
DIORTE
2010-2012
Municipio de Ocotlán Jal.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPENDENCIA
EXPEDIENTE 2395/2010 Página 1 de 1
NUMERO REGISTRO DE PLAN PARCIAL
ASUNTO



Lic. Efraín Chávez Cárdenas
Director de Registro Publico de la Propiedad.
Presente

7500548
1920

Por medio de la presente solicito a usted llevar a cabo la inscripción de la gaceta municipal de este gobierno de Ocotlán Jalisco de las MODIFICACIONES PARCIALES AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION para la acción Urbanística Privada "VILLAS EL ROBLE" que surtirá efecto la modificación al plan parcial que fue registrado en el libro 22 sección inmobiliaria, documento No. 31, numero de orden 44460 de la oficina 14 con Folio Real 7500548 registrado el 09 de Noviembre del 2006 de dicho fraccionamiento, que ha sido autorizado por el Ayuntamiento de esta municipalidad con fecha 15 de Diciembre del 2006, por lo que atendiendo al los artículos 231, 45 fracción III, 46 y 47 de la Ley de Desarrollo urbano, y en atención a los Transitorios Noveno y Decimo del código Urbano del Estado de Jalisco.

Nota: se anexan dos juegos de Plan con titulo Modificaciones Parciales al Plan Parcial De Urbanización Para La Acción Urbanística Privada "Villas Del Roble"

Sin mas por el momento quedo a sus ordenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE.

Ocotlán, Jalisco, a Diciembre 07 del 2010.
"2010, Año del Bicentenario del inicio del Movimiento De Independencia Nacional y del Centenario del Inicio De la Revolución Mexicana"



ING. ALVARO RAMON MOGUEL SALAZAR.
Director de Ordenamiento Territorial
del Gobierno Municipal de Ocotlán, Jalisco.

OFICINA REGISTRAL DE
OCOTLÁN

07 DIC 2010

RECIBIDO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

c.c.p. Presidencia Juan Manuel Alatorre Franco
c.c.p. Archivo.

859

12:30

16/11/2006

I-15
3259

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

NO DEL
E JALISCO
ECUTIVO
A GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente: Prelación: 542660
LIBRO 22, SECCION INMOBILIARIA, OFICINA 14, DOCUMENTO NO. 31, NO DE ORDEN 44460
Folio Real: 7500548 Lugar: OCOTLAN, JALISCO
Derechos de Inscripción Exento de Pago Boleta de Pago No.: EXENTO
Se presento para su registro el 07 de DICIEMBRE de 2010 a las 02:13 PM
Ubicación:

FRACCION "E" O "RESTO" DEL PREDIO UBICADO EN EL CAMINO A SAN ANDRES O CALLE RIO COLORADO SIN NÚMERO DE LA COLONIA "EL MEZQUITE", DE ESTA CIUDAD DE OCOTLAN, JALISCO.

Titular: % D.D. % U.V.
. DESARROLLADORES ASOCIADOS CEMACE SOCIEDAD ANONIMA DE 100 100
CAPITAL VARIABLE .

Se registraron los siguientes movimientos: Asiento
Acta aclaratoria, rectificacion, reposicion 10-DIC-10 02:06 PM 3259-1
y cancelacion de inscripcion

Quedando inscrito en:

FOLIO 7500548 Oficio no. DOT-2395/2010 Fedatario Lic CASOS EN LOS QUE NO ESTA REPRESENTADO con sede en GUADALAJARA, JALISCO

CONSISTE EN LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE FECHA 16/11/2006 A LAS 12:30 HORAS CONTROL 859 ESTO RESPECTO A LAS AREAS DE DONACION MODIFICACIONES PARCIALES AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION PARA LA ACCION URBANISTICA PRIVADA DE VILLAS EL ROBLE.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO DE MODIFICACION, DESCRIPCION DE LOS ARTICULOS QUE SUSTITUYEN AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION VILLAS EL ROBLE AUTORIZADO EN 11 DE AGOSTO DEL 2005 QUE SON 2, 15, 19, 22, 23, 25, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 50, 52 Y ANEXO GRAFICO E2M Y E2M.

El folio registro estos actos anteriores:

I28 Plan de desarrollo urbano 16-NOV-06
FOLIO REAL: 7500548



[Handwritten Signature]
LIC. EFRAIN CHAVEZ CARDENAS
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN OCOTLAN, JALISCO

Revisó y elaboró:

[Handwritten Signature]
RODRIGUEZ GODINEZ CECILIA MARGARITA