



Gaceta Municipal

Organo Informativo del Gobierno Municipal de Ocotlán, Jalisco 2004-200

EPOCA 1 • AÑO 3 • NUMERO 08 • NOVIEMBRE 2006

Plan Parcial de Urbanización

Para la acción urbanística privada

“Los Naranjos”

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

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA ACCIÓN
URBANÍSTICA PRIVADA

LOS NARANJOS

En el Centro de Población de OCOTLÁN, Estado de Jalisco

CONTENIDO

- CAPITULO I ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO
- CAPITULO 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

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 31 de Octubre del 2006, se autoriza el

Plan Parcial de Urbanización "LOS NARANJOS" En el Centro de Población de OCOTLÁN Estado de Jalisco

Referente al Predio aludido en el Artículo siguiente.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Artículo 2

El presente Plan Parcial de Urbanización es el instrumento ejecutivo para la realización de las acciones relativas a las áreas de Urbanización del Fraccionamiento denominado " Los Naranjos ". Se elaboró bajo la modalidad de Acción Urbanística Privada, guardando congruencia con las disposiciones establecidas en el Título Quinto " De la Acción Urbanística ", Capítulo II " De los procedimientos para autorizar obras de Urbanización", así como el Título Sexto " De los Sistemas de Acción Urbanística". Capítulo II " de la Acción Urbanística Privada", de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Bajo autorización del cambio de uso de suelo por el pleno del Ayuntamiento y dicha autoridad, elaborar lo subsecuente a dicha autorización de subsanar los procedimientos faltantes al art. 119

La acción se llevará a cabo en una porción del Predio Rustico con superficie actual de 96,267.36 m2, ubicado dentro de la Reserva Urbana al norte del centro de Población de Ocotlán, Jalisco propiedad del Sr. Ricardo Alejandro Cortéz Romo el cual se encuentra registrado en la dirección de Catastro bajo la cuenta numero 427 del Sector Rustico y en el Registro Público de la Propiedad bajo el documento número 2 folios del 35 al 43 del libro número 62 con número de orden 45122 de la sección primera, contando con una superficie de 95,920.927 m2 por lo que el Predio en mención cuenta con una excedencia que no rebasa el 0.1 % la cual se encuentra en posesión y el propietario se compromete a regularizarla, funge como Promotor Urbanístico el Sr. Francisco Javier Riebeling Ochoa, Representante Legal de Viviendas La Tizona y Colada, s.a. de c.v., será ejecutada una Acción Urbanística



2004 - 2006

DIPLOMA

Privada que comprende una zona habitacional de alta densidad hasta su incorporación Municipal.

El uso y destino propuesto sera Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-u) y Comercial (C,B,), (CC).

Acción con la que pretende contrarrestar el rezago de vivienda en la localidad y la satisfacción en Comercio de la Zona

El terreno presenta ligeras pendientes que hacen factible su Urbanización. el Abastecimiento de Agua Potable se realizará mediante la Potabilización del Líquido donde por un convenio con el H., Ayuntamiento se colocará un equipo de Potabilización en el Pozo no. 9 con capacidad de procesar 30 lts. por seg. así mismo un equipo de extracción de la misma capacidad el costeo de ésta operación se efectuará en conjunto con " HACIENDA DEL RINCON " y con Supervisión del Depto. de Agua Potable y Alcantarillado, donde le corresponderá como Suministro al Desarrollo " LOS NARANJOS " 7 lts. x seg. los cuales se encuentran determinados como suficientes para el abasto cotidiano del desarrollo.

En lo relativo al Alcantarillado se instalará una Planta de Tratamiento acorde a la norma NUM 001 SEMARNAT 1996, según Oficio 408/2005 de fecha 5 de Octubre de 2005, girado por la Dependencia ya citada. el suministro de Energía Eléctrica se deriva del Oficio 01382 expediente 64/202/1 de fecha 22 de Agosto de 2005 girado por la Comisión Federal de Electricidad, Zona Ciénega

La elaboración del presente instrumento, su determinación de usos y destinos corresponden en responsabilidad pericial al C. ING. OCTAVIANO LOPEZ RUIZ VELAZCO con Cédula Profesional 4163575 de conformidad con los Artículos 132 fracción XIII, y 198 de la Ley de Desarrollo Urbano y Título Séptimo del Reglamento Estatal de Zonificación.



2004 - 2006

DIPLOMA

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



2004 - 2006

DIPLOMA

Artículo 3.

- 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 asentamientos 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 fueras 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 ecológica 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 se 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 se 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 e 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 y reservas, usos y destinos de áreas y predios;...

XIII. Imponer 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;

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 dice:

A los municipios corresponderá 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 determinarán:

- 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 de fecha 17 de agosto de 2005 cuyo numero es ODIP/05-1176 emitido por la Dirección de Planeación Urbana municipal de Ocotlán Jalisco

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, como al efecto se hace, el presente Plan Parcial de Urbanización "LOS NARANJOS" respecto del predio rústico, promovido por VIVIENDAS LA TIZONA Y COLADA, S.A. DE C.V.. 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.

CAPÍTULO III.

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 5

Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "LOS NARANJOS" se elaboró de conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo IV 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 del Plan Parcial de Urbanización "LOS NARANJOS", 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 el precedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "LOS NARANJOS", en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Planeación Urbana Municipal, oficio ODIP-05/1176 de fecha 17 de agosto de 2005 y con fundamento en el artículo 226 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

Artículo 8

Que la Comisión del Ayuntamiento de Obras Públicas y planeación de esta ciudad de Ocotlán Jalisco, 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 "LOS NARANJOS" y dictaminaron precedente su autorización por este Ayuntamiento. Basados en observar que se corrigieron las recomendaciones y observaciones de la consulta pública, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco bajo documento DGPUEJ00362/06, de la Procuraduría de Desarrollo Urbano bajo oficio Num 0913/06 num, de control 08-1547/06 y num de expediente oco-03/06 y de la Dirección de Planeación Urbana municipal de Ocotlán Jalisco bajo oficio numero ODIP-1123/2006

Artículo 9

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "LOS NARANJOS" bajo la modalidad de urbanización privada 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 "LOS NARANJOS" forma parte del Plan de Centro de Población de Ocotlán Jalisco y sus disposiciones atienden y deberán guardar congruencia con:

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano
El Plan de Desarrollo Urbano de 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 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

Plan: El plan parcial de urbanización "LOS NARANJOS"

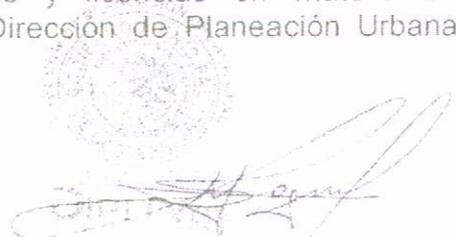
Documento técnico: El conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para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

Anexo gráfico: El conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados que formar 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: Lla 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





CAPÍTULO IV

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LOS NARANJOS"

Artículo 12.

Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica dentro del área de aplicación del presente plan, 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 habitacional 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
- IV. Respetar la densidad actual (H4-U) autorizado por el pleno del ayuntamiento y mantener congruencia con el dictamen de Trazos usos y destinos por la Dirección de Planeación Urbana municipal, haciéndola compatible con unas áreas comerciales (CB) y (CC) con el fin de lograr una integración con el entorno y suplir las carencias comerciales que se

CAPÍTULO 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, de la Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 15.

El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 96,267.35 m² y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

ÁREA DE APLICACIÓN				
SUP. = 96,267.35 M ²				
PUNTOS	NORTE (Y)	ESTE (X)	DIST. (mts.)	P-V
1	733657.237	2253231.027	65.261 ml	1-2
2	733647.920	2253295.620	504.935 ml	2-3
3	733145.071	2253249.774	106.737 ml	3-4
4	733103.207	2253151.589	46.394 ml	4-5
5	733089.428	2253107.288	53.533 ml	5-6
6	733097.333	2253054.342	52.405 ml.	6-7
7	733132.878	2253015.835	58.015 ml.	7-8
8	733188.825	2253000.484	47.477 ml.	8-9
9	733234.773	2253012.437	475.665 ml	9-1



2004 - 2006

DIPLOMA

Artículo 16

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

CAPÍTULO VI

ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN

Artículo 17

El predio no contiene elementos del medio físico como del transformado que impidan su urbanización y será velado el colector de aguas pluviales que se prolonga por la Pipila que se encuentra en sus márgenes y será respetando el artículo 17 fracción VIetra g que dice: **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad.

Artículo 18

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

DATOS GENERALES			
DESCRIPCIÓN		SUPERFICIE	%
SUPERFICIE DEL PREDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN		96,267.35	M2 100
SUPERFICIE DE VIALIDAD		19,201.84	M2 19.95
SUPERFICIE DE CESIÓN		13,421.80	M2 15 y 12
SUPERFICIE VENDIBLE		63,648.34	M2 66.11
SUPERFICIE COMERCIAL	12%	33,941.80	M2
SUPERFICIE HABITACIONAL	15%	62,325.55	M2

CAPÍTULO VII

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

GENERALES

Artículo 19

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 20

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- A. La Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco

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



DIPLOMA

Artículo 21

Conforme a lo dispuesto en las 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. La determinación de zonas con usos y destinos para utilización específica del suelo, establecida en el Plano E-2 del Anexo Gráfico y
- III. La estructura urbana de vialidad que se define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico

Artículo 22

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 23

Conforme al Plan de Desarrollo Urbano plano E-1 Clasificación de áreas del predio descrito se encuentra ubicado en un Área de reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP6) y el plano E-2 Utilización General del Suelo está vocacionada como Industria Media (I2-6), de acuerdo autorizado en sesión de Ayuntamiento de fecha 27 de marzo de 2002, Se emitió el dictamen de trazos usos y destinos emitido por la Dirección de planeación urbana el cual menciona que bajo acuerdo del pleno se aprueba el cambio de Uso de Suelo, de I2 (industria mediana) a H4-U (habitacional densidad Alta) quedando comprometido el Gobierno municipal a seguir el procedimiento conforme al artículo 119 de la ley de desarrollo urbano para que se mantenga la congruencia y este de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, plano E-2 como habitacional (H4-U)

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
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 25

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 mediano plano (RU-MP6)

El área de reserva urbana RU-MP6 en la parte sur del predio motivo del presente plan parcial con una superficie de 96,267.35 m²

Con la salvedad referida en el artículo 23 de este Plan Parcial

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

Artículo 26

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 27

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 28

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 29

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 28 y 60 del Reglamento son:

Habitacional unifamiliar densidad alta (H4U)

Artículo	Habitacional unifamiliar densidad alta (H4U)			No. LOTES	30
	CLAVE	MANZANA	SUP. Mts2		
Con el	H4-H1	A	11,846.43	2	fin de
	H4-U1	B	6,731.56	53	
	H4-U2	C	1680.00	14	
	H4-U3	D	3,539.37	28	
	H4-U4	E	4,318.16	28	
	H4-U5	F	1,740.18	14	
	H4-U6	H	2,520.06	21	
	H4-U7	I	2,043.48	15	
	H4-U8	J	720.00	06	
	TOTAL		35,138.24	181	

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. H4-H1 y H4-U1 al H4-U8.

- Superficie mínima de lote: 90m²
- Frente mínimo de lote 6m
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80% 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: 2.00 mts.
- Restricción posterior: será de 3.00 mts.



Artículo 31

Las zonas que se establecen en el presente plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios, de conformidad con la clasificación prevista en el artículo 66 incisos II y IV son:

COMERCIO BARRIAL : 4,420.89 m²

COMERCIO CENTRAL : 24,088.21 m²



NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN

Artículo 32

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 "LOS NARANJOS", 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 33

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

CAPÍTULO VIII

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 34

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 35

La red de servicio de agua potable se realizará por medio de la conexión al suministro que provea el pozo numero 9 y ha de realizarse en el predio aledaño a dicho pozo una planta potabilizadora de 30 Lits. por segundo siendo solo destinado de este gasto solo 7 siete litros por segundo para esta acción urbanística de los naranjos motivo de este Plan Parcial, según convenio celebrado con el H. ayuntamiento con fecha **14 de Julio del 2006** y supervisado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado

Artículo 36

El alcantarillado para el desalojo de las aguas residuales será canalizado a una planta de tratamiento acorde a la norma NOM001SEMARNAT1996, según oficio 408/2005 emitido por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

El drenaje pluvial se separará de las aguas residuales por medio de una conexión a la red de servicios municipales existente que conduce hasta el Río Zula

Artículo 37

El suministro de energía eléctrica es factible de acuerdo al oficio 01382, expediente 64/202/1 de fecha 23 de agosto de 2005, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, Zona Ciénega

OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION

Artículo 38

Las obras de urbanización serán las contenidas en el artículo 267 del reglamento de Zonificación relativas para zonas habitacionales unifamiliares densidad alta H4-U, y para las zonas comerciales CC y CB las contenidas en el artículo 269 del Reglamento.

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 39

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 40

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

- I. **Cesiones para equipamiento:** corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo 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.

Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas:



- a) **Espacios libres:** comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias. Para su clasificación y radio de influencia, ver cuadro 33, espacios verdes, abiertos y recreativos.
- b) **Espacios construidos:** comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados. Para su clasificación y radio de influencia ver cuadro 31, equipamiento.

II. **Cesiones para vialidad:** corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento.

Artículo 41

Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes abiertas y recreativas cuyo 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 42

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 de 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 Título I, capítulo XV, artículo 120,121,122 y Capítulo I del Título IV artículo 273 del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

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

Artículo 43

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, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley

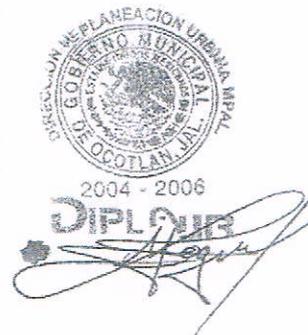
Artículo 44

Las áreas de cesión se determinan conforme al artículo 136 incisos IV y VI del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 45

Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentran delimitadas conforme a la tabla contenida en el artículo 18 del presente plan parcial y según la siguiente descripción

ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS		
EV-1	144.02	M2
EV-2	329.02	M2
EV-3	3,362.35	M2
EV-4	151.74	M2
EV-5	398.29	M2
EV-6	1,255.73	M2
EV-7	4,014.41	M2
EV-8	3,766.24	M2
TOTAL	13,421.80	M2



A continuación se hace la siguiente descripción de las áreas de cesión y destino:

- EV- 1** con una superficie de 144.02 m2 con las siguientes medidas y linderos:
Norte: 48.01 ml. con camino
Sur: 48.01 ml con Lote 3 de la manzana A o condominio residencial los naranjos
Oriente: 3.18 ml con calle prolongación Manuel Martínez
Poniente: 3.18 ml. con Zona federal o derecho de vía de la línea de ferrocarril Ocotlán-Atotonilco
- EV- 2** con una superficie de 329.02 m2 con las siguientes medidas y linderos:
Sur: 7.19 ml con Lote 28 de la manzana B
Oriente: 40.20 ml con calle prolongación Manuel Martínez
Poniente: 43.40 ml. con propiedad particular

EV- 3 con una superficie de 3,362.35 m² con las siguientes medidas y linderos:

Sur: 64.08 ml con condominio residencial los naranjos
Oriente: 11.08 con calle Azahares quiebra al oriente en 15.00 ml con lote 1 de la manzana C vuelve a quebrar al norte en 112.00 con lotes del 1 al 14 de la manzana C dobla hacia el poniente en 15.00 ml. con lote 14 de la manzana C y vuelve a doblan al norte en 46.83 ml. con calle Azahares.
Poniente: 157.38 ml. con propiedad particular

EV- 4 con una superficie de 151.74 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 29.49 ml. con Lote 1 y 53 de la manzana B
Sur: 27.32 ml con condominio residencial los naranjos
Poniente: 11.11 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

EV- 5 con una superficie de 398.29 m² con las siguientes medidas y linderos:

Sur: 19.12 ml con calle prolongación Pipila
Oriente: 41.72 ml con calle prolongación Manuel martinez
Poniente: 45.00 ml. con Lote 1 de la Manzana A o condominio Comercial barrial

EV- 6 con una superficie de 1,255.73 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 76.91 ml. con calle prolongación Pipila
Sur: 85.91 ml con Lote 1 de la Manzana G
Oriente: 12.21 ml con calle prolongación Manuel Martínez
Poniente: 20.54 ml. con Zona federal o derecho de via de la linea de ferrocarril Ocotlán-Atotonilco

EV- 7 con una superficie de 4,014.41 m² que corresponden a seis secciones dentro de la vialidad Vcm-1 con las siguientes medidas y linderos:

Sección 1 superficie de 492.75 m²

Norte: 7.61 ml. con camino
Sur: 7.19 ml con calle prolongación Manuel Martínez
Oriente: 69.79 ml con calle prolongación Manuel Martínez
Poniente: 67.30 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

Sección 2 superficie de 868.98. m²

Norte: 7.19 ml. con calle prolongación Manuel Martínez
Sur: 7.20 ml con calle prolongación Manuel Martínez
Oriente: 120.80 ml con calle prolongación Manuel Martínez
Poniente: 120.80 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

Sección 3 superficie de 774.22 m²

Norte: 7.20 ml. con calle prolongación Manuel Martínez
Sur: 13.52 ml con calle prolongación Manuel Martínez
Oriente: 85.17 y quiebra al sur en 14.14 ml con calle prolongación Manuel Martínez

Poniente: 103.36 ml. con calle prolongación Manuel Martínez



2004 - 2006

DIPLOMA

Sección 4 superficie de 543.06 m²

Norte: 14.31 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

Sur: 12.56 ml con calle prolongación Manuel Martínez

Oriente: 33.72 ml con calle prolongación Manuel Martínez

Poniente: 33.78 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

Sección 5 superficie de 613.00 m²

Norte: 11.52 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

Sur: 6.10 ml con calle prolongación Manuel Martínez

Oriente: 6.88 ml y quiebra ligeramente al sur en 3.56 con calle prolongación Manuel Martínez

Poniente: 71.14 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

Sección 6 superficie de 812.38 m²

Norte: 6.10 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

Sur: 6.63 ml con calle prolongación Manuel Martínez

Oriente: 131.87 ml con calle prolongación Manuel Martínez

Poniente: 134.52 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

EV- 8 con una superficie de 3,766.24 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 15.00 ml. con lote 1 de la manzana J quiebra al sur en 1.20 ml. y vuelve a quebrar al poniente en 10.00 ml. y quiebra al norte en 1.20 ml. con calle cítricos quiebra al poniente en 15.00 con el lote 15 de la manzana I doblando al sur en 24 ml. con los lotes 1 al 3 de la manzana I doblando al poniente en 15.48 ml. con el lote 1 de la manzana i y quebrando al sur en 1.20 ml. volviendo a quebrar al poniente en 10.02 ml y doblando al norte en 1.20 ml. con la calle fruticultores regresa al poniente en 15.00 ml. con lote 21 de la manzana H y quebrando al sur en 24.00 ml con los lotes del 1 al 3 de la manzana H y por ultimo doblando al poniente en 15.00 ml. con el lote 1 de la manzana H.

Sur: 103.25 ml con Zona federal o derecho de vía de la línea de ferrocarril Guadalajara- México

Oriente: 36.56 ml con Propiedad particular

Poniente: 32.14 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

V. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD

Artículo 46

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 47

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



DIPLOMA

VIALIDADES PUBLICAS		
CLAVE	NOMBRE	Superficie
VCm-1	PROL. MANUEL MARTINEZ	10,337.55
Vsc-1	PROL. PIPILA	1,136.09
Vsc-2	CALLE FRUTALES	1,328.56
VL-1	CALLE AZAHARES	1,842.16
VL-2	CALLE FRUTICULTORES	1,983.88
VL-3	CALLE CITRICOS	1,753.25
VL-4	CALLE HUERTA	815.72
	TOTAL=	19,197.21

A continuación se hace la siguiente descripción de las áreas de sesión para destino de la vialidades:

VCm-1 con una superficie de 10,337.55 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 17.25 ml. con camino y quiebra al sur en 16.68 ml. con propiedad particular.

Sur: 25.02 ml con Zona federal o derecho de vía de la línea de ferrocarril Guadalajara- México

Oriente: En línea quebrada 270.93 ml y quiebra ligeramente al sur en 141.20 ml. y vuelve a quebrar al sur en 141.30 ml con EV-2, lotes del 1 al 26 de la manzana B, EV-4, calle Frutales, lotes del 1 al 14 de la manzana D, lotes del 1 al 12 de la manzana H y el EV-8

Poniente: En línea quebrada 307.73 ml. con lotes 1 al 3 o condominios quiebra ligeramente en 62.41 con lote 1, EV-5 y calle prolongación Pipila y por ultimo quiebra ligeramente en 219.56 ml. con EV-6 y lote 1 de la manzana G

Vsc-1 con una superficie de 1,136.09 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 70.52 ml. con lote 1 de la manzana A o condominio Comercial Barrial

Sur: 76.91 ml con EV-6

Oriente: 15.40 ml con calle prolongación Manuel Martínez

Poniente: 16.63 ml. con Zona federal o derecho de vía de la línea de ferrocarril Ocotlán-Atotonilco

Vsc-2 con una superficie de 1,328.56 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 102.20 ml. con EV-3, EV-4 y cruce en calle Azahares
Sur: 102.20 ml con lote 6 de la manzana J, lote 9 y 10 de la manzana I, lote 12 y 13 de la manzana H y cruces de calles Fruticultores y Cítricos
Oriente: 13.00 ml con propiedad particular
Poniente: 13.00 ml. con calle prolongación Manuel Martínez

VL-1 con una superficie de 1,842.16 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 23.33 ml. con propiedad particular
Sur: 10.80 ml con calle Frutales
Oriente: 169.90 ml con EV-3 y lotes del 1 al 14 de la manzana C
Poniente: 198.53 ml. con lotes del 29 al 53 de la manzana B

VL-2 con una superficie de 1,983.88 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 10.00 ml. con calle Frutales
Sur: 10.00 ml con EV-8
Oriente: 174.01 ml con lotes del 1 al 14 de la manzana F, lotes del 1 al 6 de la manzana J y cruces de calle Huerto
Poniente: 174.01 ml. con lotes del 15 al 28 de la manzana E, lotes del 10 al 15 de la manzana I y cruces de calle Huerto

VL-3 con una superficie de 1,753.25 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 10.00 ml. con calle Frutales
Sur: 10.02 ml con EV-8
Oriente: línea ligeramente quebrada hacia el sur en 114.04 ml. y 84.27 ml con lotes del 1 al 14 de la manzana E, lotes del 1 al 9 de la manzana I y cruces de calle Huerto
Poniente: línea ligeramente quebrada hacia el sur en 114.45 ml. y 84.01 ml con lotes del 15 al 28 de la manzana D, lotes del 13 al 21 de la manzana H y cruces de calle Huerto

VL-4 con una superficie de 815.72 m² con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 30.00 ml. con lotes 1 y 28 de la manzana D, 36.87 ml con lotes 1 y 28 de la manzana E y 15.00 ml. con el lote 1 de la manzana F
Sur: 30.00 ml. con lotes 12 y 13 de la manzana H, 36.27 ml con lotes 9 y 10 de la manzana I y 15.00 ml. con el lote 6 de la manzana J
Oriente: 10.00 ml con propiedad particular
Poniente: 10.00 ml. con calle prolongación Manuel Martínez



CAPÍTULO IX

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Artículo 48

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los federatarios 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 49

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 50

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

Artículo 51

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley de Desarrollo Urbano.



[Handwritten signature]

CAPÍTULO X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "LOS NARANJOS" bajo la modalidad de acción urbanística privada en OCOTLÁN, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación conforme al artículo 45 de la ley de Desarrollo Urbano el periódico oficial "El Estado de Jalisco" y 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

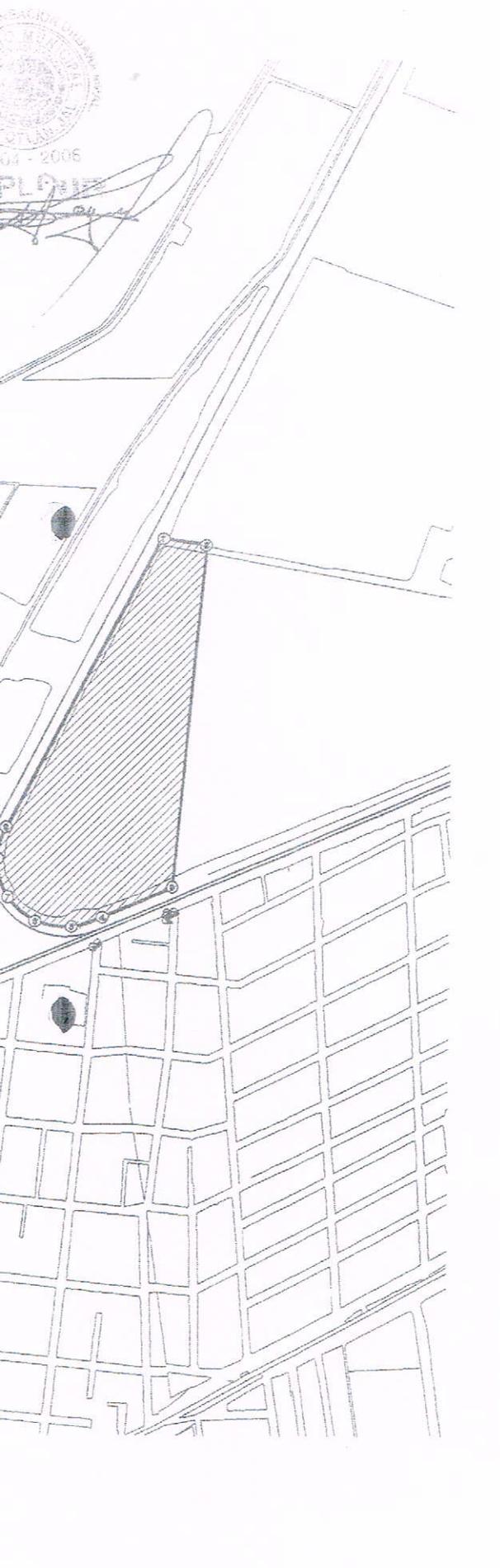
Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia en Plan Parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

**SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, CELEBRADA EL DÍA 31 DEL MES DE
OCTUBRE DEL AÑO 2006**



2004 - 2006
DIPLOMA





PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACION
"LOS NARANJOS"

OCOTLAN, JAL.
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:


 LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
 Limitada por el Plan Parcial de Ocotlan
 SUPERFICIE 113.68 KM2.


 LIMITE DEL AREA DE APLICACION
 SUPERFICIE 96,267.356m2

-  LIMITE MUNICIPAL
-  AUTOPISTAS
-  CARRETERAS
-  TERRACERIAS
-  BRECHAS Y CAMINOS
-  FERROCARRIL
-  LIMITE PARCELAS
-  RIOS Y ARROYOS
-  ESCURRIMIENTOS
-  CUERPOS DE AGUA
-  CURVAS DE NIVEL

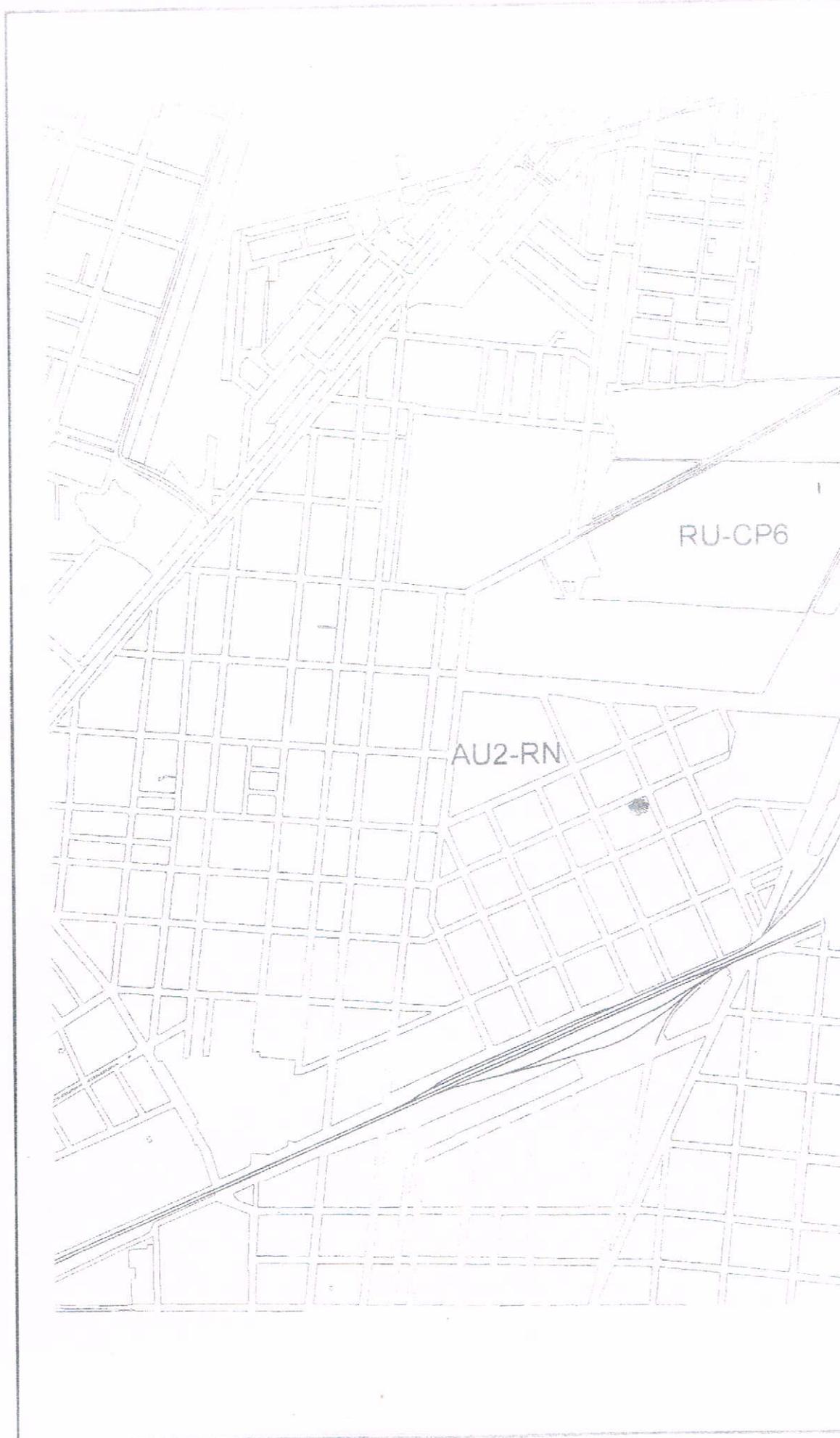
 CANAL DE REGO
 CANAL

 AREA URBANA ACTUAL

AREA DE APLICACION

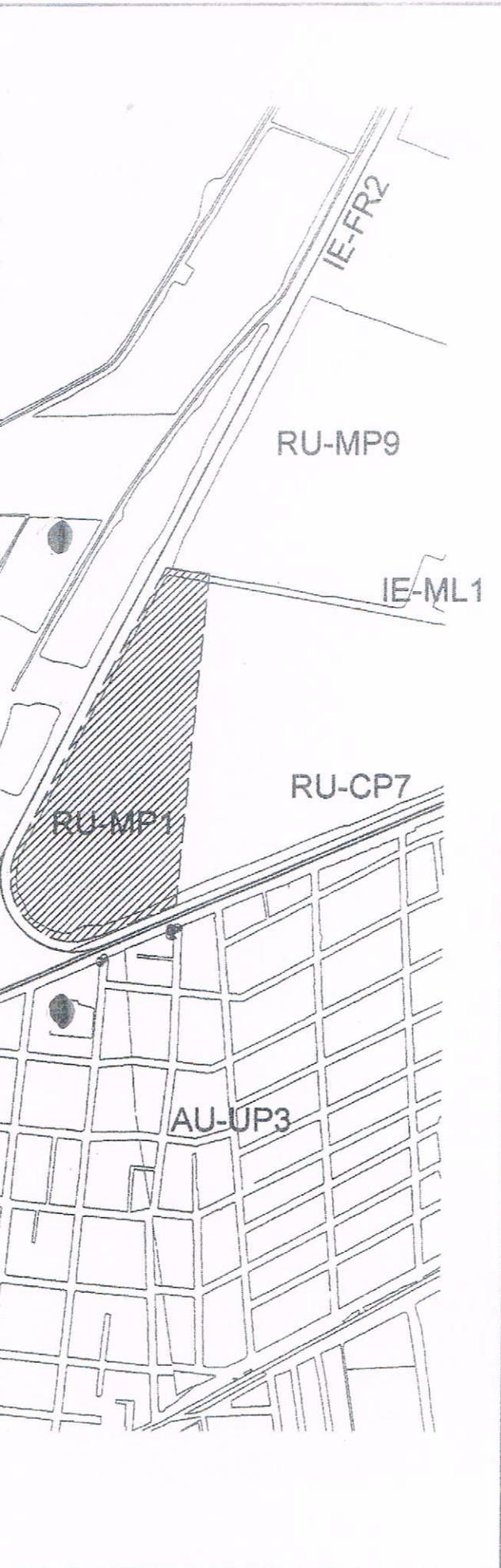
NO. DE VERT.	COORDENADAS Y X	VERTICES	DIST.
1	700000.000000, 200000.000000	1-2	400.00 m
2	700000.000000, 200000.000000	2-3	400.00 m
3	700000.000000, 200000.000000	3-4	400.00 m
4	700000.000000, 200000.000000	4-5	400.00 m
5	700000.000000, 200000.000000	5-6	400.00 m
6	700000.000000, 200000.000000	6-7	400.00 m
7	700000.000000, 200000.000000	7-8	400.00 m
8	700000.000000, 200000.000000	8-9	400.00 m
9	700000.000000, 200000.000000	9-1	400.00 m

PLANO	Nº
AREA DE APLICACION Y DE ESTUDIO	D-1
 0 5000 10000 15000 ESCALA 1:9,000 OCTUBRE DEL 2006	ELABORO ML
	REVISO RAJL
	VALIDO J.F.H.G.



RU-CP6

AU2-RN



PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACION
"LOS NARANJOS"

OCOTLAN, JAL.
MUNICIPIO DE OCOTLAN

SÍMBOLOGIA:

- ① — ② LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ③ — ④ SUPERFICIE 96,267,356m²

AREAS DE RESERVA
URBANA

- RU-CP** A CORTO PLAZO
- RU-MP** A MEDIANO PLAZO
- RU-LP** A LARGO PLAZO

AREAS URBANIZADAS

- AU2-RN** AREAS DE RENOVACION URBANA
- AU-UP3** AREA URBANA DE URBANIZACION PROGRESIVA



2004 - 2006
DIPL

[Handwritten signature]

Núm

CLASIFICACION
DE AREAS

Núm

E-1



0 5000 10000 15000
ESCALA 1:9,000

OCTUBRE DEL 2006

ELABORÓ

REVISÓ

VALOR

JP/140



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOS NARANJOS"

OCOTLAN, JAL. MUNICIPIO DE OCOTLAN

NOR. DE CONTROL DE DENS. DE LA EDIFIC.

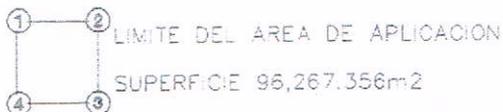
HABITACIONAL DENS. ALTA	H4-U
HABITANTES X HECTAREA	290
VIVIENDAS X HECTAREA	58
INDICE DE EDIFICACION	90
SUP. MINIMA DE TERRENO	90 M2
FRENTE MINIMO TERRENO	6
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
M: metros , plano, incl. R: resultante C.O.S., C.U.S.	R
CAJONES POR UNIDAD	1
% DE FRENTE JARDINADO	30
RESTRICCION FRONTAL	2
RESTRICCION LATERAL	---
RESTRICCION POSTERIOR	3
MODO DE EDIFICACION	VARIABLE



2004 - 2008

DIPLAMA

SIMBOLOGIA:



TIPOS DE ZONA

H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
H4-H	HABITACIONAL HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
CC	COMERCIO CENTRAL
CB	COMERCIO BARRIAL

PLANO

ZONIFICACION DE USOS Y DESTINOS

NÚM

E-2



0 500 1000 1500

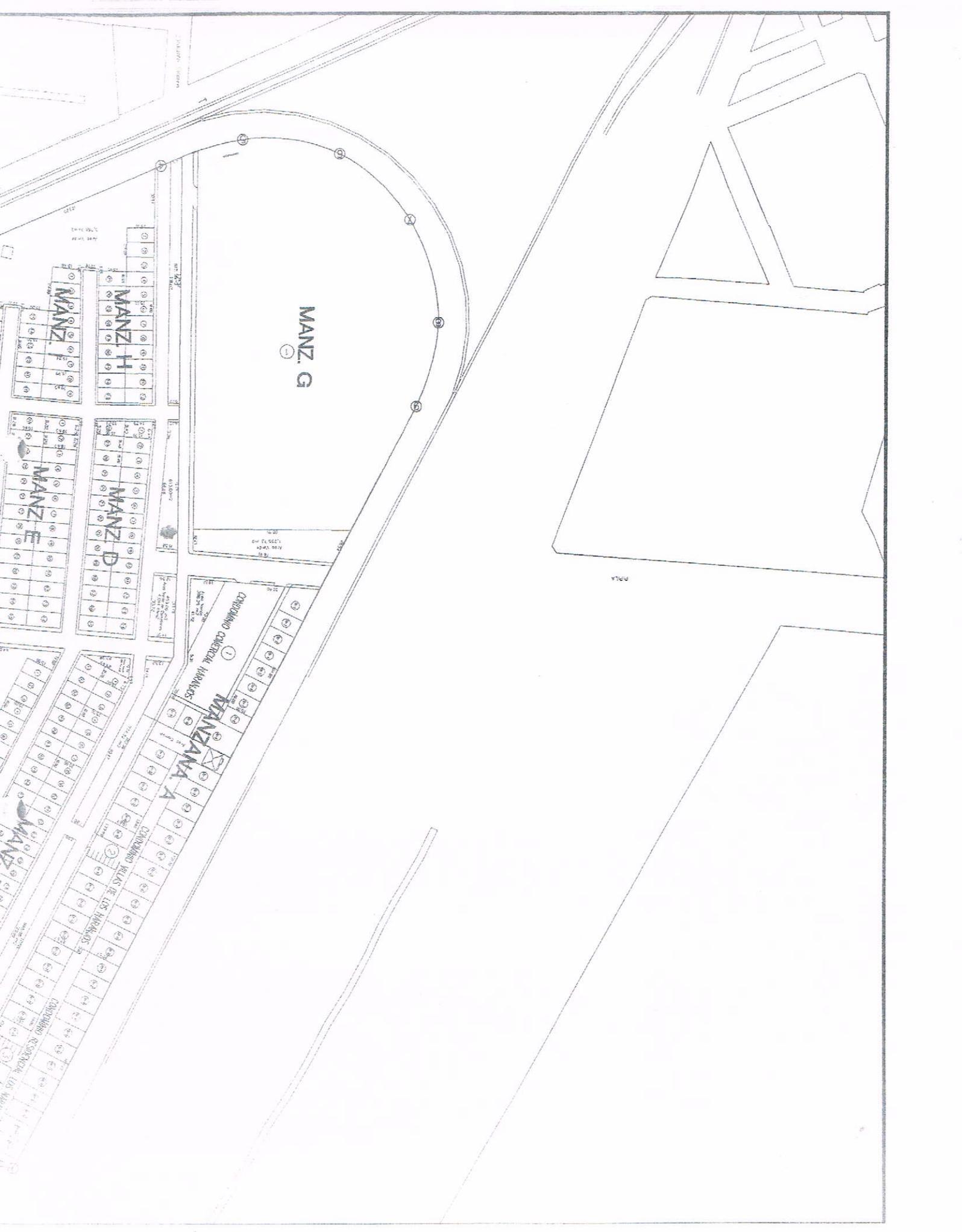
ESCALA 1: 2500

OCTUBRE DEL 2008

ELABORO
ML

REVISO
RAM

VALIDO
J.P.H.O.



MANZ. G

MANZ. H

MANZ. I

MANZ. D

MANZ. E

MANZANA A

CONDOMINIO GENERAL HABITADOS

CONDOMINIO VILLAS DE LOS MANZANEROS

MANZ.

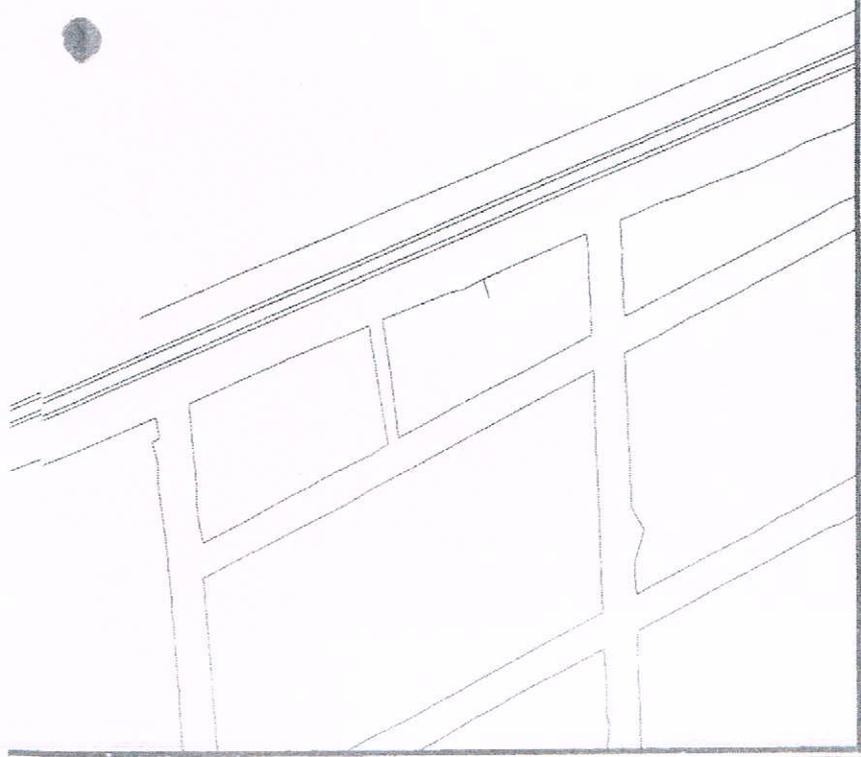
CONDOMINIO RESERVA LOS MANZANEROS

PASA



ESPACIOS PUBLICOS = 32,623.64

EV-1	144.02	
EV-2	329.02	
EV-3	3,362.35	
EV-4	151.74	
EV-5	398.29	
EV-6	1,255.73	
EV-7	4,014.41	
EV-8	3,766.24	
TOTAL EV=	13,421.80	
Total de Area Viadivades	19,201.84	
12% de 33,941.806 = 4,073.01 m2 porcentaje Comer.		
15% de 62,325.55 = 9,348.80 m2 porcentaje Hab.		
Total porcentajes de Donacion = 13,421.81		



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOS NARANJOS"

OCOTLAN, JAL. MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:

DESCGLOSE DE AREAS

SUPERFICIE total 96,267 356m²

SUPERFICIE COMERCIALI 33,941 806 m²

SUPERFICIE HABITACIONAL 62,325.55 m²

AREAS VENDIBLES

MANZANA	SUPERFICIE en M ²	No DE LOTES
MANZ. A	18,267.32	2
MANZ. B	6,731.56	53
MANZ. C	1,680.00	14
MANZ. D	3,539.37	28
MANZ. E	4,318.16	28
MANZ. F	1,740.00	14
MANZ. G	24,088.21	1
MANZ. H	2,520.06	21
MANZ. I	2,043.48	15
MANZ. J	720.00	6
Total de Area Vendible	63,648.34	

PLANO

PROYECTO LOTIFICACION

HEA

E-2'



0 500 1000 1500

ESCALA 1:2500

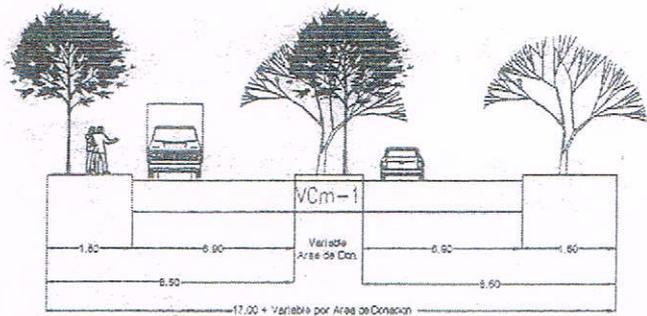
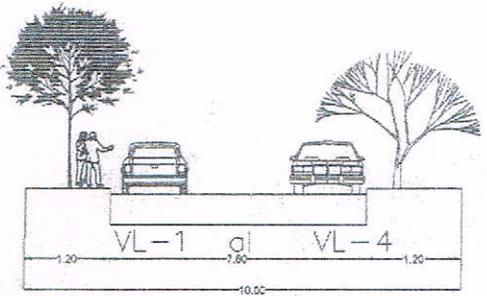
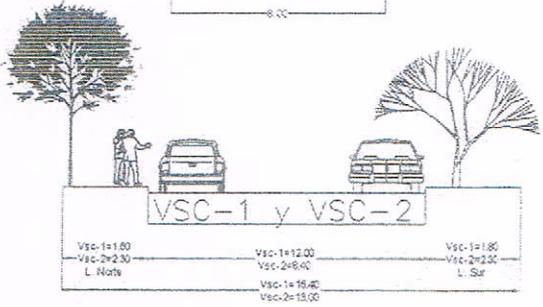
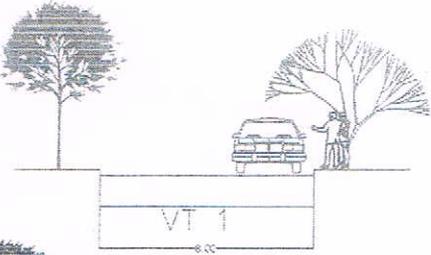
OCTUBRE DEL 2006

ELABORO
ML

REVISO
RAM

YoBo
JPH.G.

2



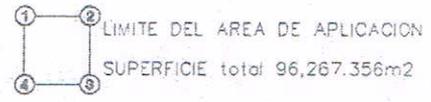
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

"LOS NARANJOS"

OCOTLAN, JAL.

MUNICIPIO DE OCOTLAN

SIMBOLOGIA:



VIALIDADES

V.C.m. _____ COLECTORA

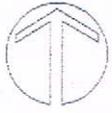
V.SC. _____ SUB-COLECTORA

V.L. _____ LOCAL

V.T. _____ TRANQUILIZADA



[Handwritten signature]

PLANO	NÚM
ESTRUCTURA URBANA	E-3
	ELABORO ML
	REVISO RAM
	VOBO JFKC
0 500 1000 1500 ESCALA 1: 2500 OCTUBRE DEL 2006	

