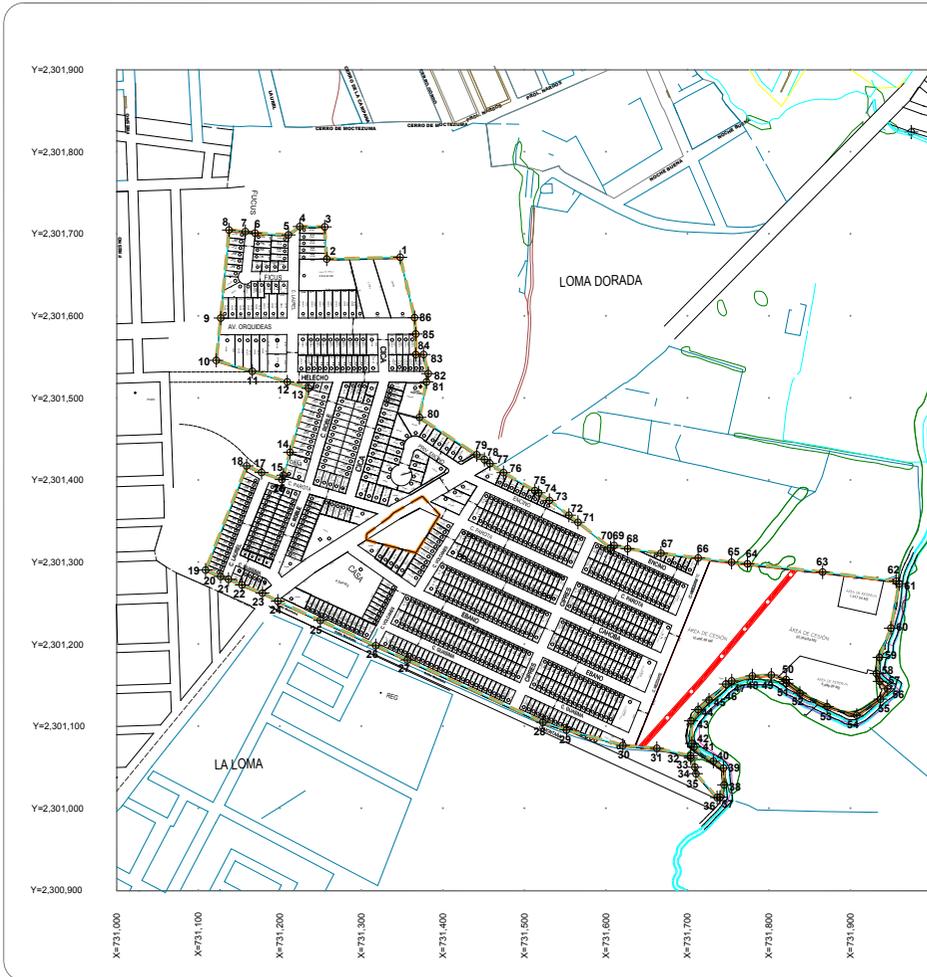


LA GACETA MUNICIPAL

TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

Fraccionamiento Loma Dorada



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOMA DORADA"

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

- Limite de area de aplicacion
- Cuerpos Agua no.2
- Area Federal

SUPERFICIE TOTAL	222,698.77 M2
AREA DE RESTR.	1,727.10 M2
AREA DE VIALIDAD	57,534.63 M2
AREA DE CESION	41,432.48 M2
AREA VENDIBLE	114,600.73 M2
AREA DE RESERVA	7,403.83 M2

PROPIETARIO:

MIGUEL A. MORENO A.
OMAR ESTRADA CDS
J. REFUGIO BARBA N.
MA GPE DOMINGUEZ G.
J MANUEL PEREZ LOZA
RODOLFO BECERRA PADILLA
J GPE PADILLA DE LA M.

REALIZO:

Ing. José Manuel Pérez Loza

Fecha:

MAYO 2007

Escala:

1:4,500

ANOTACIONES EN METROS

PLANO:

LOTIFICACION

LAMINA:

E2'

Plan Parcial de Urbanización Fraccionamiento Loma Dorada



Tepatitlán
de Morelos

Gobierno Municipal 2010 - 2012

CONTENIDO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN LOMA DORADA

Pág.	Contenido
2	Disposiciones Legales Para la publicación de Planes Parciales
3	Documento Básico Plan Parcial: Fraccionamiento Loma Dorada
17	Planos



Tepatitlán
de Morelos

Gobierno Municipal 2010 - 2012

Órgano Informativo del Gobierno Municipal de Tepatitlán 2010-2012

Para cualquier información o colaboración
relacionada con esta publicación, dirigirse al
departamento de
Comunicación Social, al tel.
01 (378) 788 8708

Vía web:
www.tepatitlan.gob.mx
www.comunicaciontepa.com

Correo electrónico:
comunicacionsocial@tepatitlan.gob.mx
comunicacion.social.tepa@gmail.com



DIRECTORIO

C. CECILIA GONZÁLEZ GÓMEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MARTÍN HERNÁNDEZ NAVARRO
SECRETARIO GENERAL

M. EN D. JORGE LUIS RODRÍGUEZ GÓMEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDORES

L.E. M. ELENA TELLES BARAJAS
LIC. ENRIQUE ALEJANDRO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
LIC. JOSÉ OSCAR NAVARRO ALCALÁ
ARQ. ALBERTO MARTÍN MARTÍN
L.C.P. MARÍA EUGENIA VILLASEÑOR GUTIÉRREZ
LIC. GERARDO PÉREZ MARTÍNEZ
L.N. ADRIANA GUADALUPE GALVÁN ARRIAGA
LIC. DAVID ELIZALDE ALATORRE
C. LORENA DEL ROCÍO HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
M.V.Z. ARTURO PÉREZ MARTÍNEZ
C. ARCELIA ALCALÁ CORTÉS
L.C.P. MARIO FRANCO BARBA
C. JUANA MARÍA ESQUIVIAS PÉREZ
ARQ. GILBERTO CASILLAS CASILLAS
L.N.I. DORA EUGENIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ

ELABORACIÓN Y DISEÑO:

I.I.S. José Jesús González Ibarra
Jefe de Comunicación Social

José de Jesús Valle García
Comunicación con la Sociedad y Relación con los Medios

Álvaro González Íñiguez
Comunicación Interna

Edna Ananí Muñoz Venegas
Técnico Administrativo

Norma Edith Vázquez Hernández
Auxiliar Administrativo

IMPRESIÓN:

Francisco Alcalá Barba
Francisco Gallegos Franco

Taller Gráfico
Consejo de Cronistas de Tepatitlán



Disposiciones Legales

Para la elaboración de planes parciales

Artículo 92. Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. El Ayuntamiento aprobará se elabore el plan correspondiente o su revisión;
- II. El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad, a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del plan o a las acciones urbanísticas propuestas, y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Ayuntamiento, relacionadas con las actividades objeto del Plan Parcial;
- III. Formulado el proyecto de plan parcial, se remitirá al Consejo de Colaboración Municipal y a la Secretaría para los efectos de su consulta pública, mismos que deberán comunicar sus comentarios y propuestas por escrito, en el plazo de veinte días a partir de su recepción. Si en el término antes previsto, no se formulan los comentarios y propuestas, se entenderá que el Consejo y la Secretaría aprueban el contenido del mismo;
- IV. Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de Plan Parcial;
- V. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto, deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Ayuntamiento, por un plazo no menor de quince días;
- VI. El proyecto, ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y
- VII. Aprobado el plan parcial por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones de los artículos 45 fracción II, 46 y 47 de esta Ley.

Cuando con fundamento en la fracción V del artículo 90 y conforme a las disposiciones del Capítulo VIII del presente Título Segundo, se presenten al Ayuntamiento propuestas para modificar o cancelar un plan parcial de desarrollo urbano, se procederá conforme lo previsto en las fracciones III a VI que anteceden.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Fraccionamiento Loma Dorada

Contenido:

CAPITULO I.- Enunciado del plan y datos generales del proyecto.

CAPITULO II.- Fundamentación jurídica.

CAPITULO III.- Referencia al nivel de planeación del cual se deriva.

CAPITULO IV.- Objetivos del Plan Parcial de Urbanización: Generales, Específicos.

CAPITULO V.- Delimitación de las áreas de estudio y de aplicación.

CAPITULO VI.- Análisis y síntesis de los elementos condicionantes para la urbanización.

Medio físico natural.

Medio físico transformado.

CAPITULO VII.- Determinación de Usos y Destinos específicos del Área de aplicación.

Normas de control para zonas habitacionales.

Normas de control para zonas de comercio y servicios de nivel vecinal.

Normas de control para zonas de cesión de destinos, espacios verdes, abiertos y recreativos, y de equipamiento institucional.

Normas de control para imagen urbana.

CAPITULO VIII.- Normas de diseño urbano e ingeniería de tránsito.

Criterio de obras para personas con problemas de discapacidad.

Obras mínimas de urbanización.

Determinación de áreas de cesión de destinos.

CAPITULO IX.- De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización.

CAPITULO X.- Transitorios.

DOCUMENTO BASICO

CAPITULO I

ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento:

"LOMA DORADA"

En la ciudad de Tepatitlan de Morelos, Jalisco.

DATOS GENERALES DE PROYECTO:

En los predios denominados "El Zapote" y "El Pipón". La modalidad de acción urbanística será privada, como se estipula en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con una superficie total de 19-64-85 Has., localizándose al Oriente de los fraccionamientos Jardines de Tepa y La Loma. La Topografía esta compuesta en su mayoría por pendientes mayores al 2 %, el uso actual que presenta es de predio baldío, colinda en su parte Poniente con los fraccionamientos: Jardines de Tepa y La Loma, al Oriente con Herederos González, al Norte con el fraccionamiento Jardines de Oriente y al Sur con el Río Tepatitlán.

En este lugar se pretende realizar el fraccionamiento "LOMA DORADA", con el siguiente desglose de áreas:

Superficie total escriturada	196,485.00 m ²
Superficie total real	222,698.77 m ²
Superficie restricción paso de colector	1,727.10 m ²
Superficie neta	220,971.67 m ²
Superficie de cesión de destinos	41,432.48 m ²
Superficie de vialidad	57,534.63 m ²
Superficie de área vendible	114,600.73 m ²
Superficie de área de reserva	7,403.83 m ²

La potencialidad del terreno en el área de estudio está determinada por los usos existentes, predominando el **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)** en un 59.50% y el restante 40.50 % en área de vialidad y cesión de para destinos.

La morfología de la traza urbana en los fraccionamientos localizados dentro del área de estudio es de forma ortogonal en el sentido noroeste. La estructura vial, carretera Federal Yahualica-Tepatitlan, una vialidad principal primer anillo periférico y además de la Av. Orquídeas con una sección de 21 mts., la Av. Acatic con una sección de 20 mts. Siendo éstas suficientes para satisfacer el volumen de tráfico vehicular y a la vez permitir la comunicación entre las unidades urbanas del área de

estudio y de éstas con el resto de la zona.

Los fraccionamientos de la zona cuenta con una cobertura del 85% en los siguientes servicios urbanos: red de drenaje, red de agua potable, red eléctrica. En lo que respecta al predio donde se realizará el fraccionamiento "LOMA DORADA", se dispondrá de servicio de agua potable a través de un pozo profundo existente y la red interna de drenaje se desalojará al colector municipal, con un diámetro de 24", ubicado a la margen derecha del Río Tepatitlán.

La red de energía eléctrica proviene de la sub-estación de la Comisión Federal de Electricidad, ubicada en la zona Poniente de la ciudad de Tepatitlán, donde se distribuye y abastece el 100% del área a urbanizar.

CAPITULO II

FUNDAMENTACION JURÍDICA

PRIMERO: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 75 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero, artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República, facultades que se reglamentarán en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO: Que conforme al principio establecido en la fracción XXIX inciso C del Artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

TERCERO: Que conforme al artículo 4 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, la introducción de redes de infraestructura y conforme a las fracciones V y VIII del mismo artículo para especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación hacen necesario expedir: El Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "LOMA DORADA".

CUARTO: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "LOMA DORADA" se

dispuso hacer estudios para determinar los usos, destinos y reservas a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo con fundamento en las facultades constitucionales de H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Conforme al artículo 12,1 fracción I, II y III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del Desarrollo Urbano.

QUINTO: Que con fundamento en el dictamen de usos y destinos específicos con número de expediente **5-D 130/2004 con fecha de 17 de diciembre del 2004**, emitido por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LOMA DORADA**" siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

SEXTO: Que el terreno motivo de este Plan Parcial de Urbanización se encuentra registrado bajo régimen de propiedad privada hecho el cual se manifiesta en las escrituras públicas correspondientes, por lo que los propietarios están facultados a emprender una acción urbanística de tipo privado con fundamento en los artículos 305 y 306 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SÉPTIMO: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las 88 atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el Artículo 115 fracciones II,III,V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratificará que el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12,13,71 al 99 y 100 al 106 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de Ayuntamiento de fecha **11 de Julio del 2007** y mediante **Acuerdo No. 300-2007/2009**, se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO
"LOMA DORADA"**

EN LA CIUDAD DE TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO.

**CAPITULO III
REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACION DEL CUAL SE
DERIVA**

ARTICULO 1.- El Plan Parcial de Urbanización fraccionamiento "**LOMA DORADA**", en la ciudad de Tepatitlán de Morelos

Jalisco. Es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

ARTICULO 2.- Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LOMA DORADA**", se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el artículo segundo, capítulo VI, artículo 94 y título quinto capítulo II, artículo 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano Del Estado de Jalisco.

ARTICULO 3.- 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 del fraccionamiento "**LOMA DORADA**" de las cuales se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal de Tepatitlán de Morelos y la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

ARTICULO 4.- Que el H. Ayuntamiento dictaminó procedente del proyecto del Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LOMA DORADA**" en función del dictamen técnico emitido por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y con fundamento en los artículos 226 y 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ARTICULO 5.- Que las comisiones del cabildo relacionadas con la Planeación, Infraestructura y Servicios Públicos y su reglamento, con fundamento en el Artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LOMA DORADA**".

ARTICULO 6.- El Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LOMA DORADA**" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables para la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación del medio ambiente así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

ARTICULO 7.- Las normas de ordenamiento y regularización que se integran en el Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LOMA DORADA**" son de orden público e interés social. Se expiden para el cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento estatal de Zonificación.

ARTICULO 8.- El Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "LOMA DORADA" forma parte del Plan de centro de población de Tepatitlan de Morelos Jalisco. Sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

ARTICULO 9.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se asignara como:

1. Ley General: Ley General de Asentamientos Humanos;
2. Ley Estatal: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
3. Reglamento: Reglamento Estatal de Zonificación;
4. Municipio: El Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
5. Centro de Población: El Centro de Población de Tepatitlán de Morelos;
6. Plan de Desarrollo Urbano: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
7. Plan: Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento "LOMA DORADA";
8. Documento técnico: Conjunto de Documentos Técnicos que integran el Plan Parcial de Urbanización;
9. Anexo grafico: Conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados que forman parte del Plan parcial de urbanización;
10. Documento básico: El conjunto de Disposiciones reglamentarias que precisan el Área de Aplicación del Plan;
11. Secretaría: La dependencia del Gobierno del Estado, competente, en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano; y
12. Dependencia municipal: La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

CAPITULO IV

LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LOMA DORADA "

ARTICULO 10.- Son los objetivos generales del Plan:

- I.- Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro

de población denominada fraccionamiento "LOMA DORADA"; y

- II.- Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

ARTICULO 11.- Son los objetivos específicos del Plan:

- I.- Garantizar la integración en el contexto urbano del desarrollo habitacional que propone;
- II.- Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos;
- III.- Establecer normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que definan la compatibilidad de los usos y los criterios de la ingeniería de tránsito;
- IV.- Señalar la densidad de edificación, intensidad de uso de suelo y los criterios de integración fisonómica;
- V.- Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son: red de alcantarillado, red de agua potable, red de electrificación, machuelos, banquetas, concreto hidráulico y alumbrado público;
- VI.- La división del predio en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este plan señale;
- VII.- La dotación de redes completas de servicios de infraestructura básica;
- VIII.- Los elementos de vialidad como: calles, banquetas, dispositivos de control vial como la señalización y los elementos para transporte colectivo;
- IX.- Los componentes del paisaje urbano, jardinería y mobiliario; y
- X.- Los 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, el esparcimiento.

CAPITULO V.-

DELIMITACION DE LAS AREAS DE APLICACIÓN Y ESTUDIO

ARTICULO 12.- El área de estudio del Plan constituye un ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas de los predios para los efectos del artículo 94, fracción V de la Ley Estatal.

ARTICULO 13.- El área de estudio del Plan tiene una superficie de 168-00-00 Has. teniendo como colindancias:

Norte: con los fraccionamientos Jardines de Oriente y Residencial Guadalupe 2da. Sección;

Sur: con los fraccionamientos Cuatro Caminos y las Aguillillas;

Oriente: con los fraccionamientos Las Calles de Alcalá; y

Poniente: con los fraccionamientos Jardines de Tepa, Lomas del Rey y Bosques del Lago.

Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices de coordenadas (INEGI) UTM que se establecen en el anexo gráfico con las siguientes coordenadas UTM:

Vértice 1- Y= 2,301,900.0000 X= 730,600.0000

Vértice 2- Y= 2,301,900.0000 X= 730,000.0000

Vértice 3- Y= 2,300,700.0000 X= 732,000.0000

Vértice 4- Y= 2,300,700.0000 X= 730,600.0000

ARTICULO 14.- El área de aplicación del Plan tiene una superficie de 22-30-70 Has. teniendo como colindancias:

Norte: con el fraccionamiento Jardines de Oriente;

Noreste: con predios de propiedad privada;

Sureste: con el Río Tepatitlán;

Suroeste: con predios de propiedad privada y el fraccionamiento La Loma;

Oriente: con predio de propiedad privada; y

Poniente: con predios de propiedad privada.

Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices de coordenadas (INEGI) UTM que se establecen en el anexo gráfico con las siguientes coordenadas UTM:

Vértice 1- Y= 2,301,614.388 X= 731,199.520 **Vértice 44-**
Y= 2,301,132.540 X= 731,725.494

Vértice 2- Y= 2,301,653.059 X= 731,192.703 **Vértice 45-**
Y= 2,301,154.171 X= 731,743.735

Vértice 3- Y= 2,301,650.093 X= 731,162.301 **Vértice 46-**
Y= 2,301,158.854 X= 731,750.569

Vértice 4- Y= 2,301,638.366 X= 731,149.597 **Vértice 47-**
Y= 2,301,167.774 X= 731,775.022

Vértice 5- Y= 2,301,636.033 X= 731,108.613 **Vértice 48-**
Y= 2,301,171.453 X= 731,797.980

Vértice 6- Y= 2,301,636.520 X= 731,096.603 **Vértice 49-**
Y= 2,301,167.969 X= 731,816.668

Vértice 7- Y= 2,301,636.195 X= 731,076.429 **Vértice 50-**
Y= 2,301,163.452 X= 731,817.659

Vértice 8- Y= 2,301,528.364 X= 731,078.324 **Vértice 51-**
Y= 2,301,153.257 X= 731,835.296

Vértice 9- Y= 2,301,476.504 X= 731,078.590 **Vértice 52-**
Y= 2,301,140.775 X= 731,870.189

Vértice 10- Y= 2,301,468.215 X= 731,124.058 **Vértice 53-**
Y= 2,301,134.285 X= 731,907.624

Vértice 11- Y= 2,301,460.179 X= 731,168.140 **Vértice 54-**
Y= 2,301,157.024 X= 731,934.293

Vértice 12- Y= 2,301,455.288 X= 731,194.973 **Vértice 55-**
Y= 2,301,170.557 X= 731,941.679

Vértice 13- Y= 2,301,375.205 X= 731,181.103 **Vértice 56-**
Y= 2,301,178.534 X= 731,930.952

Vértice 14- Y= 2,301,346.665 X= 731,176.077 **Vértice 57-**
Y= 2,301,187.617 X= 731,925.954

Vértice 15- Y= 2,301,341.129 X= 731,174.786 **Vértice 58-**
Y= 2,301,207.589 X= 731,927.476

Vértice 16- Y= 2,301,346.910 X= 731,149.092 **Vértice 59-**
Y= 2,301,244.624 X= 731,937.414

Vértice 17- Y= 2,301,352.919 X= 731,130.000 **Vértice 60-**
Y= 2,301,299.428 X= 731,941.439

Vértice 18- Y= 2,301,221.084 X= 731,094.137 **Vértice 61-**
Y= 2,301,302.098 X= 731,937.405

Vértice 19- Y= 2,301,215.385 X= 731,113.313 **Vértice 62-**
Y= 2,301,303.052 X= 731,846.540

Vértice 20- Y= 2,301,213.056 X= 731,123.303 **Vértice 63-**
Y= 2,301,302.831 X= 731,753.820

Vértice 21- Y= 2,301,207.992 X= 731,140.467 **Vértice 64-**
Y= 2,301,302.491 X= 731,734.259

Vértice 22- Y= 2,301,200.999 X= 731,166.548 **Vértice 65-**
Y= 2,301,303.068 X= 731,692.927

Vértice 23- Y= 2,301,193.403 X= 731,186.369 **Vértice 66-**
Y= 2,301,303.745 X= 731,646.884

Vértice 24- Y= 2,301,175.818 X= 731,240.835 **Vértice 67-**
Y= 2,301,304.736 X= 731,605.684

Vértice 25- Y= 2,301,152.847 X= 731,311.777 **Vértice 68-**
Y= 2,301,306.756 X= 731,588.801

Vértice 26- Y= 2,301,139.793 X= 731,352.303 **Vértice 69-**
Y= 2,301,303.262 X= 731,584.866

Vértice 27- Y= 2,301,082.911 X= 731,526.042 **Vértice 70-**
Y= 2,301,329.881 X= 731,541.566

Vértice 28- Y= 2,301,076.889 X= 731,555.816 **Vértice 71-**
Y= 2,301,337.189 X= 731,529.587

Vértice 29- Y= 2,301,065.867 X= 731,626.652 **Vértice 72-**
Y= 2,301,352.492 X= 731,503.751

Vértice 30- Y= 2,301,066.971 X= 731,668.455 **Vértice 73-**
Y= 2,301,360.280 X= 731,489.522

Vértice 31- Y= 2,301,062.363 X= 731,710.678 **Vértice 74-**
Y= 2,301,362.411 X= 731,484.741

Vértice 32- Y= 2,301,059.796 X= 731,711.134 **Vértice 75-**
Y= 2,301,379.903 X= 731,444.017

Vértice 33- Y= 2,301,049.291 X= 731,717.381 **Vértice 76-**
Y= 2,301,388.956 X= 731,426.334

Vértice 34- Y= 2,301,041.587 X= 731,719.526 **Vértice 77-**
Y= 2,301,393.212 X= 731,418.970

Vértice 35- Y= 2,301,015.599 X= 731,748.559 **Vértice 78-**
Y= 2,301,397.903 X= 731,408.944

Vértice 36- Y= 2,301,016.319 X= 731,752.105 **Vértice 79-**
Y= 2,301,435.266 X= 731,334.061

Vértice 37- Y= 2,301,031.921 X= 731,755.351 **Vértice 80-** Y= 2,301,479.173 X= 731,337.809
Vértice 38- Y= 2,301,052.058 X= 731,752.285 **Vértice 81-** Y= 2,301,489.476 X= 731,338.879
Vértice 39- Y=2,301,059.023 X=731,739.084 **Vértice 82-** Y= 2,301,511.997 X= 731,330.554
Vértice 40- Y= 2,301,073.558 X= 731,713.496 **Vértice 83-** Y= 2,301,510.910 X= 731,321.061
Vértice 41- Y= 2,301,077.641 X= 731,710.479 **Vértice 84-** Y= 2,301,535.747 X= 731,318.216
Vértice 42- Y= 2,301,104.909 X= 731,706.291 **Vértice 85-** Y= 2,301,555.433 X= 731,314.572
Vértice 43- Y= 2,301,119.571 X= 731,713.519 **Vértice 86-** Y= 2,301,626.548 X= 731,288.847

ARTICULO 15.- El área de aplicación se determina y precisa en los planos del anexo gráfico.

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

ARTICULO 16.- El medio físico natural está determinado por las siguientes condiciones: Las pendientes topográficas varían de Norte a Sur con una pendiente del 2%.

ARTICULO 17.- El resto del predio no presenta restricciones por afectaciones referentes al medio físico natural.

ARTICULO 18.- El medio físico transformado presenta como restricción el paso del Colector Municipal de aguas negras en la margen derecha del Río Tepatitlán.

CAPITULO VII.- DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACIÓN

I.- Generales:

ARTICULO 19.- Todas las obras y construcciones que se realicen en los 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 y 195 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgara la Autorización o Licencia para efectuarlas.

ARTICULO 20.- La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y las disposiciones que se establecen:

- A- Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- B- Las leyes y reglamentos y disposiciones, federales, estatales y municipales en materia

de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;

- C- Las leyes y reglamentos y disposiciones federales en materia de aguas;
- D- Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- E- Los reglamentos y disposiciones de observancia que expida el H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- F- Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

ARTICULO 21.- Conforme lo dispuesto en los artículos 4 fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y su reglamento, se aprueban como elementos de la Zonificación Urbana:

I.- La clasificación de áreas contenidas en el plano del anexo gráfico;

II.- La determinación de zonas de utilización específica de suelo, establecidas en el plano del anexo gráfico; y

III.- La estructura urbana que se define en el plano del anexo gráfico.

ARTICULO 22.- La clasificación de las áreas y determinación de usos y destinos y reservas conforme a los planos son las normas de zonificación urbana y determinación de usos y destinos específicos en relación con las áreas y predios en los que se especifica y autoriza con los efectos y declaratorias que establece la ley.

ARTICULO 23.- Las clasificaciones de áreas se establecen en función de las condicionantes que resultan del medio físico y natural, transformando las que según su índole requieren de diversos grados de control o participación constitucional para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretendan realizar.

ARTICULO 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-urbanas, áreas de predios comprendidos en los mismos;

II.- Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, sub-claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos,

conforme a las Normas de Zonificación;

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

IV.- Para la expedición de permisos de construcción manteniendo los lineamientos contenidos en el presente Plan Parcial.

ARTICULO 25.- Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el plano e identificadas en el Artículo No. 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con el objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

I.-Áreas de Reserva Urbana (RU)

Área de Reserva Urbana (RU-MP10): con una superficie aproximada de 69.73 Has. Teniendo como límites, al Norte con AU-UP6 y AU-6, al Sur y al Oriente con RU-ESP1, la AU-UP5 y la AU-RN1 y al Poniente con RU-MP7.

Área de Reserva Urbana (RU-ESP1): con una superficie aproximada de 79.62 Has. Teniendo, como límites, al Norte con AU-UP11 y la AU-6, al Sur con RU-MP6, al Oriente con AU-9, AU-UP14, AU-RN4 y al Poniente con AU-RN1, AU-UP5, RU-MP10 y AU-RN2.

II.- Áreas de Restricción (RI).

Área de de Restricción por paso de red de drenaje (RI-DR3). Área de restricción del colector principal, el cual corre de Norte a Sur-oeste del área urbana actual, a ambos márgenes del Río Tepatitlán.

III.- Cuerpos de Agua (CA).

Cuerpos de Agua (CA-2). Comprende al Río Tepatitlán, que corre de Noreste a Suroeste entre los límites del área de aplicación del Plan, con una superficie aproximada de 45.82 Has.

II.- Normas de control para las zonas habitacionales

ARTICULO 26.- La determinación de las zonas y utilización de 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 especifiquen en el plano del anexo gráfico.

ARTICULO 27.- En toda la urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales así como los particulares, se deberán respetar

y aplicar las normas y disposiciones del siguiente plan, como condición necesaria para aprobar los proyectos definitivos y expedir licencias de urbanización y edificación como se ordena en los artículos 193 al 199, referentes a los lineamientos del Plan Parcial de Urbanización y los artículos 305 y 306 referentes a la acción urbanística del tipo privado y 396 referente a la obra pública de la Ley Estatal.

ARTICULO 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 con las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

ARTICULO 29.- Las zonas que se establecen en el presente plan y las normas específicas que regularan la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad con la clasificación prevista en los artículos 60,69,119,122 y 125 fracción I del reglamento son:

I.- Habitacional Densidad Alta (H4U):

1.- H4-1: Habitacional Densidad Alta No. 1: con una superficie de 4561.98 m², resultando 2 lotes y teniendo como límites: al Norte con propiedad privada, al Sur con VSC1 (Av. Orquídeas), al Oriente con propiedad privada y al Poniente con EI-1 y con H4-U4.

II.- Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4U):

1.- H4-U1: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 1: con una superficie de 4791.96 m², resultando 23 lotes y teniendo como límites: al Norte con propiedad particular y VL 2 (calle Ficus), al Sur con VSC1 (Av. Orquídeas), al Oriente con VL 3 (calle Laurel) y al Poniente con propiedad privada.

2.- H4-U2: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 2: con una superficie de 1,902.54 m², resultando 12 lotes y teniendo como límites: al Norte con propiedad privada, al Sur con VL 2 (calle Ficus), al Oriente con VL 1 (calle Ficus) y al Poniente con VL 3 (calle Laurel).

3.- H4-U3: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 3: con una superficie de 1,263.46 m², resultando 5 lotes y teniendo como límites: al Norte con propiedad privada, al Sur con EI-1, al Oriente con propiedad privada y al Poniente con VL 3 (calle Laurel).

4.- H4-U4: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 4:

con una superficie de 2,545.03 m², resultando 8 lotes y teniendo como límites: al Norte con EI-1, al Sur con VSC 1 (Av. Orquídeas), al Oriente con H4-1 y al Poniente con VL 3 (calle Laurel).

5.-H4-U5: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 5: con una superficie de 3,532.56 m², resultando 7 lotes teniendo como límites: al Norte con VSC 1 (Av. Orquídeas), al Sur con VL 4 (calle Helecho), al Oriente con VL 3 (calle Laurel) y al Poniente con propiedad privada.

6.-H4-U6: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 6: con una superficie de 4,411.51 m², resultando 23 lotes y teniendo como límites: al Norte con VSC 1 (Av. Orquídeas), al Sur con VL 4 (calle Helecho), al Oriente con VL 5 (calle Cica) y al Poniente con VL 3 (calle Laurel).

7.-H4-U7: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 7: con una superficie de 1750.53 m², resultando 2 lotes y teniendo como límites: al Norte con VSC 1 (Av. Orquídeas), al Sur con VL 4 (calle Helecho), al Oriente con propiedad privada y al Poniente con VL 5 (calle Cica).

8.-H4-U8: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 8: con una superficie de 3,269.58 m², resultando 15 lotes y teniendo como límites: al Norte con VL 4 (calle Helecho), al Sureste con VL 6 (calle Roble), al Suroeste con la VL 9 (calle Parota) y al Noroeste con propiedad privada.

9.-H4-U9: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 9: con una superficie de 5,606.87 m², resultando 33 lotes y teniendo como límites: al Norte con VL 4 (calle Helecho), al Sureste con VL 5 (calle Cica), al Suroeste con VL 9 (calle Parota) y al Noroeste con VL 6 (calle Roble).

10.-H4-U10: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 10: con una superficie de 7,724.07 m², resultando 35 lotes y teniendo como límites: al Norte con VL 4 (calle Helecho) y con EI-1, al Sureste con VL 8 (calle Priv. Encino), con VC 11 (Av. Acatic), con CV4/SV4-8 y con CV4/SV4-6, al Suroeste con CV4/SV4-6 y con VL 9 (calle Parota) y al Noroeste con VL 5 (calle Cica).

11.-H4-U11: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 11: con una superficie de 2,613.89 m², resultando 21 lotes y teniendo como límites: al Noreste con VL 9 (calle Parota), al Sureste con VL 11 (calle Laurel), al Suroeste con propiedad privada, y al Noroeste con propiedad privada.

12.-H4-U12: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 12: con una superficie de 3,913.75 m², resultando 32 lotes y teniendo como límites: al Noreste con VL 9 (calle Parota), al Sureste con VL 10 (calle Roble), al Suroeste con VL 12 (calle Guásima), y al Noroeste con VL 11 (calle Laurel).

13.-H4-U13: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 13: con una superficie de 666.32 m², resultando 6 lotes y teniendo como límites: al Noreste con VL 12 (calle Guásima), al Sureste con CV4-1/SV4-1, al Suroeste con propiedad privada y al Noroeste con VL 11 (calle Laurel).

14.-H4-U14: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 14: con una superficie de 2,749.15 m², resultando 19 lotes y teniendo como límites: al Noreste con VL 9 (calle Parota), al Sureste con VC 11 (Av. Acatic) y con CV4/SV4-4, al Suroeste con CV4/SV4-3 y CV4/SV4-4 y al Noroeste con VL 10 (calle Roble).

15.-H4-U15: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 15: con una superficie de 7349.88 m², resultando 23 lotes y teniendo como límites: al Noreste con VL 13 (calle Ébano), al Sureste con VL 19 (calle Volcanes), al Suroeste con VL 21 (calle Montaña) y con CV4/SV4-2, y al Noroeste con VC 11 (Av. Acatic).

16.-H4-U16: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 16: con una superficie de 2779.45 m², resultando 16 lotes y teniendo como límites: al Noreste con VL 14 (calle Parota) y con propiedad privada, al Sureste con VL 18 (calle Volcanes), al Suroeste con VL 13 (calle Ébano), y al Noroeste con CV4-5/SV4-5 y con propiedad privada.

17.-H4-U17: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 17: con una superficie de 1184.06 m², resultando 9 lotes y teniendo como límites: al Noreste con propiedad privada, al Suroeste con VL 7 (calle Encino), y al Noroeste con CV4/SV4-9.

18.-H4-U18: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 18: con una superficie de 5,496.47 m² y teniendo como límites: al Noreste con VL 7 (calle Encino), al Sureste con VL 20 (calle Ciprés), al Suroeste con VL 14 (calle Parota) y al Noroeste con VL 18 (calle Volcanes).

19.-H4-U19: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 19: con una superficie de 5,194.95 m² y teniendo como límites: al Noreste con VL 14 (calle Parota), al Sureste con VL 20 (calle Ciprés), al Suroeste con VL 15 (calle Caoba), y al Noroeste con VL 18 (calle Volcanes).

20.-H4-U20: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 20: con una superficie de 6,036.99 m² y teniendo como límites: al Noreste VL 15 (calle Caoba), al Sureste con VL 20 (calle Ciprés), Al suroeste con VL 13 (calle Ébano), y al Noroeste con VL 18 (calle Volcanes).

21.-H4-U21: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 21: con una superficie de 6,619.30 m² y teniendo como

límites: al Noreste con VL 13 (calle Ébano), al Sureste con VL 20 (calle Ciprés), al Suroeste con VL 16 (calle Guásima), y al Noroeste con VL 19 (calle Volcanes).

22.-H4-U22: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 22: con una superficie de 3,168.27 m² y teniendo como límites: al Noreste con VL 16 (calle Guásima), al Sureste con VL 20 (calle Ciprés), al Suroeste con VL 21 (calle Montaña), y al Noroeste con VL 19 (calle Volcanes).

23.-H4-U23: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 23: con una superficie de 1,738.02 m² y teniendo como límites: al Noreste con VL 16 (calle Guásima), al Sureste con EV-V7, al Suroeste con VL 21 (calle Montaña), y al Noroeste con VL 20 (calle Ciprés).

24.-H4-U24: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 24: con una superficie de 4,400.00 m² y teniendo como límites: al Noreste con VL 13 (calle Ébano), al Sureste con EV-V6, al Suroeste con VL 16 (calle Guásima), y al Noroeste con VL 20 (calle Ciprés).

25.-H4-U25: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 25: con una superficie de 4,400.00 m² y teniendo como límites, al Noreste con VL 15 (calle Caoba), al Sureste con EV-V5, al Suroeste con VL 13 (calle Ébano), y al Noroeste con VL 20 (calle Ciprés).

26.-H4-U26: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 26: con una superficie de 4,176.00 m² y teniendo como límites, al Noreste con VL 14 (calle Parota), al Sureste con EV-V3, al Suroeste con VL 15 (calle Caoba), y al Noroeste con VL 20 (calle Ciprés).

27.-H4-U27: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 27: con una superficie de 4,638.43 m² y teniendo como límites, al Noroeste con VL 7 (calle Encino), al Sureste con EV-V3, al Suroeste con VL 14 (calle Parota), y al Noroeste con VL 20 (calle Ciprés).

28.-H4-U28: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 28: con una superficie de 535.95 m² y teniendo como límites, al Noroeste propiedad privada, al Sureste con EV-V2 y al Suroeste con VL 7 (calle Encino).

III.- Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta (CV4/SV4):

1.- CV4-1/SV4-1: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No.1: con una superficie de 169.64 m² y teniendo como límites: al Noreste con VL 12 (calle Guásima), al Sureste con VC 11 (Av. Acatic), al Suroeste con VL 21 (calle Montaña), y al Noroeste H4-U13.

2.- CV4-2/SV4-2: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No. 2: con una superficie de 498.64 m² y teniendo como límites: al Noreste con H4-U15, al Sureste con H4-U15, al Suroeste con VL 21 (calle Montaña), y al Noroeste VC 11 (Av. Acatic).

3.- CV4-3/SV4-3: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No. 3: con una superficie de 357.76 m² y teniendo como límites: al Noreste con H4-U14, al Sureste con VC 11 (Av. Acatic), al Suroeste con VL 12 (calle Guásima), y al noroeste con VL 10 (calle Roble).

4.- CV4-4/SV4-4: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No. 4: con una superficie de 1,631.05 m² y teniendo como límites: al noreste con H4-U14, al Sureste con VC 11 (Av. Acatic), y al Noroeste con H4-U14.

5.- CV4-5/SV4-5: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No. 5: con una superficie de 328.26 m² y teniendo como límites: al Noreste propiedad privada, al Sureste con H4-U16, al Suroeste con VL 13 (calle Ébano), y al Noroeste VC 11 (Av. Acatic).

6.-CV4-6/SV4-6: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No. 6: con una superficie de 307.80 m² teniendo como límites: al Noreste con H4-U10, al Sureste con VC 11 (Av. Acatic), y al Noroeste con H4-U10.

7.-CV4-7/SV4-7: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No. 7: con una superficie de 1,097.17 m² y teniendo como límites: al Noreste con VL 7 (calle Encino), al Sureste con VL 18 (calle Volcanes), al Suroeste con VL 14 (calle Parota), y al Noroeste con VC 11 (Av. Acatic).

8.-CV487/SV4-8: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No. 8: con una superficie de 501.53 m² y teniendo como límites: al Noreste con VL 8 (Priv. Encino), al Sureste con VC 11 (Av. Acatic) y al Noroeste con H4-U10.

9.-CV4-9/SV4-9: Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta No. 9: con una superficie de 396.64 m² y teniendo como límites: al Noreste propiedad privada, al Sureste con H4-U17, al Suroeste con la VL 7 (calle Encino) y al Noroeste con VC 11 (Av. Acatic).

IV.- Áreas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Vecinal (EV-V)

EV-V1: Con una superficie de 22,339.84 m² teniendo como límite: al Noreste con predio de propiedad privada, al Sureste con CA 2 (río Tepatitlán), al Suroeste propiedad privada y al Noroeste con VL 17 (calle Mezquite).

EV-V2: Con una superficie de 178.02 m² teniendo como

límites: al Noreste propiedad privada, al Sureste con VL 17 (calle Mezquite), al Suroeste con VL 7 (calle Encino) y al Noroeste con H4-U28.

EV-V3: Con una superficie de 407.79 m2 teniendo como límite: al Noreste con VL 7 (calle Encino), al Sureste con VL 17 (calle Mezquite), al Suroeste con VL 14 (calle Parota) y al Noroeste con H4-U27.

EV-V4: Con una superficie de 445.92 m2 teniendo como límite: al Noreste con VL 14 (calle Parota), al Sureste con VL 17 (calle Mezquite), al Suroeste con VL 15 (calle Caoba) y al Noroeste con H4-U26.

EV-V5: Con una superficie de 819.78 m2 teniendo como límite: al Noreste con VL 15 (calle Caoba), al Sureste con VL 17 (calle Mezquite), al Suroeste con VL 13 (calle Ébano) y al Noroeste con H4-U25.

EV-V6: Con una superficie de 909.14 m2 teniendo como límite: al Noreste con VL 13 (calle Ébano), al Sureste con VL 17 (calle Mezquite), al Suroeste con VL 16 (calle Guásima) y al Poniente con H4-U24.

EV-V7: Con una superficie de 269.23 m2 teniendo como límite: al Noreste con VL 16 (calle Guásima), al Sureste con VL 17 (calle Mezquite), al Suroeste propiedad privada y al Noroeste con H4-U23.

EV-V8: Con una superficie de 12,462.59 m2 teniendo como límite: al Noreste con EV-V1, al Sureste con RI-DR3, al Suroeste con predio de propiedad privada y al Noroeste con VL 17 (calle Mezquite).

EV-V9: Con una superficie de 1,917.54 m2 teniendo como límite: al Noreste propiedad privada, al Sureste, Suroeste y Noroeste con EV-V1.

EV-V10: Con una superficie de 5,486.29 m2 teniendo como límite: al Noreste propiedad privada, al Sureste, Suroeste y Noroeste con EV-V1.

V.- Equipamiento Institucional de Nivel Vecinal (EI-V)

EI-V1: Equipamiento institucional de nivel vecinal será para jardín de niños. Con una superficie de 2,529.91 m2, teniendo como límites: al Norte con H4-U3, al Sur con H4-U3, al Oriente con H4-U3 y al Poniente con VL 3 (calle Laurel).

VI.- Infraestructura Urbana IN-U

IN-U1: Infraestructura Urbana para pozo de agua. Con una

superficie de 1,068.26 m2 teniendo como límites: al norte con VL 4 (calle Helecho), al sureste propiedad privada y al suroeste y noroeste con H4-U7.

ARTICULO 30.- La normatividad para las zonas H4-U son:

A.- La densidad máxima será de 290 habitantes por hectárea lo que representa 58 viviendas por hectárea;

B.- La superficie mínima de lote será de 90.00 m2;

C.- El frente mínimo de lote será de 6.00 ml;

D.- El índice de edificación será de 90.00 m2 por vivienda;

E.- El coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) no será mayor de 0.80 y consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 % de la superficie total de lote;

F.- El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior al 1.6 y por tanto la superficie construida máxima no excederá al 160 % de la superficie total del lote;

G.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

H.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima de 1 cajón;

I.- La restricción frontal será de 2 mts. en esta superficie se deberá tener un mínimo de 30 % de espacios verdes;

J.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

K.- La restricción posterior será de 3 mts.; y

L.- El modo de edificación será Semicerrado.

ARTICULO 31.- La normatividad específica para las zonas (EV) es:

I.- El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.05 y consecuentemente la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 5 % del terreno; el resto del área el 35 % será para espacios verdes, el 30 % áreas pavimentadas para juegos infantiles;

II.- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser mayor de 0.05 y por tanto, la superficie construida no excederá al 5% de la superficie del terreno;

III.- La altura máxima de las edificaciones será de un piso; y

IV.- Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con capacidad mínima de un cajón por cada 1,000.00 m² del área total del terreno.

ARTICULO 32.- La normatividad específica para la zona de Comercio y servicios de nivel vecinal intensidad alta (CV4/SV4) es:

A.- La superficie mínima de lote será de 90.00 m²;

B.- El frente mínimo de lote será de 6.00 ml;

C.- El coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) no será mayor de 0.80 y consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 % de la superficie total de lote;

D.- El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior al 1.6 y por tanto la superficie construida máxima no excederá al 160 % de la superficie total del lote;

E.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

F.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima de 1 cajón por cada 40 m² de construcción;

G.- La restricción frontal será de 5 mts., en esta superficie se deberá tener un mínimo de 30 % de espacios verdes;

H.- La restricción posterior será de 3 mts.; y

I.- El modo de edificación será variable.

ARTICULO 33.- La normatividad específica para las zonas de Equipamiento Institucional de Nivel Vecinal (EI-V), Jardín de Niños es:

A.- La superficie mínima de lote será de 1,500.00 m²;

B.- El frente mínimo de lote será de 24.00 ml;

C.- El coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) no será mayor de 0.40 y consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 % de la superficie total de lote;

D.- El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser

superior al 0.40 y por tanto la superficie construida máxima no excederá al 40 % de la superficie total del lote;

E.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

F.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima de 1 cajón por cada 40 m² de construcción;

G.- La restricción frontal será de 5 mts., en esta superficie se deberá tener un mínimo de 50 % de espacios verdes;

H.- La restricción lateral será de 5 mts.:

H.- La restricción posterior será de 5 mts; y

I.- El modo de edificación será abierto.

ARTICULO 34.- Configuración urbana e imagen visual: los tipos de zonas establecidos es área de aplicación del presente plan parcial, se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deberán ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obra pública, como los propietarios de la zona.

I.- Pavimentos: Los arroyos de las calles locales deberán de ser de pavimento asfáltico o empedrado, con guarniciones integrales de concreto hidráulico;

II.- Banquetas: En calles locales serán de concreto hidráulico con andador peatonal con un mínimo de ancho de 1.20 ml;

III.- Mobiliario Urbano: placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del municipio;

IV.- Cubiertas: Para las zonas habitacionales de densidad H4-U las cubiertas será una combinación de cubiertas planas e inclinadas; y

V.- Modo Edificación: Semicerrado, en las zonas habitacionales unifamiliares de densidad media (H4-U).

ARTICULO 35.- La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría

**CAPITULO VIII.-
NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE
TRANSITO**

I.- Criterios de diseño de vialidad

ARTICULO 36.- Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del Plan parcial, deberán respetar lo estipulado en el Capítulo I, Artículos 235, 326 y 237 del Reglamento Estatal de Zonificación, relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

II.- Criterios de obras para personas con discapacidad

- 1.- Los edificios tendrán cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad;
- 2.- Rampas especiales para sillas de ruedas;
- 3.- En los andadores peatonales áreas de descanso; y
- 4.- Una clara señalización para el uso de personas con problemas de discapacidad.

III.- Obras mínimas de urbanización

- 1.- Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria;
- 2.- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, descargando al colector municipal;
- 3.- Red de electrificación de baja tensión, instalación aérea con acometida domiciliaria;
- 4.- Red de alumbrado publico sobre poste de C.F.E. instalación aérea en vialidades, vehículos y peatones; sobre poste de concreto e instalación oculta en áreas de cesión y equipamiento urbano;
- 5.- Red telefónica con instalación aérea;
- 6.- Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- 7.- Mobiliario urbano, arbolado y jardinera en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes, esparcimiento y áreas de cesión;
- 8.- Guarnición prefabricada;
- 9.- Banquetas de concreto hidráulico, empedrado o similar; y
- 10.- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar.

ARTICULO 37.- Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal.

ARTICULO 38. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos

ARTICULO 39.- Conforme a lo establecido en el Artículo 128 del Reglamento Estatal de Zonificación, las áreas públicas se clasifican en:

I.- Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano, las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización por lo que requieran las obras de edificación necesarias para sus efectos de acuerdo a lo estipulado en el capítulo XVII título uno, capítulo II y III del título cuarto y capítulo II título quinto del reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

A.- Para las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes que deberán contar con zonas de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano, dichas obras serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales.

B.- Para las dedicadas a la urbanización y administración vecinal de los usuarios de la zona, tales como: sala de reunión, oficinas de asociaciones de colonos y casetas de vigilancia que deberán contar con la calificación e instalaciones propias para los efectos.

II.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para instalaciones.

ARTICULO 40.- Las áreas de cesión para destinos, 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.

ARTICULO 41.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento, para las zonas habitacionales unifamiliares de densidad alta (H4-U) la

cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el 15 % de la superficie neta del predio, siendo 220,971.67 m², equivalente a una superficie de **33,145.75 m²**. Para efectos del presente Plan Parcial de Urbanización el área de cesión para destinos será de **41,432.48 m²**, equivalente al **18.75 %**.

- A) **37,832.31 m²** para espacios verdes y abiertos corresponden al **17.11 %** del área de cesión para destinos.
- B) **2,531.91 m²** para equipamiento institucional, correspondiente al **1.14 %** del área de cesión para destinos.
- C) **1,068.26 m²** para infraestructura (pozo de agua y tanque de almacenamiento), correspondiente al **0.48 %** del área de cesión para destinos.

ARTICULO 42.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuadas jerarquías de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

ARTICULO 43.- Los elementos que integran la imagen urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el plano E-3 del anexo gráfico; a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

ARTICULO 44.- Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

VC-11. Vialidad colectoras No. 11 (Av. Acatic), con una superficie de 5,776.72 m², un derecho de vía de 20.00 ml, una longitud de 200.67 ml y un ancho de banqueta de 3.00 ml.

VSC-1. Vialidad Subcolectoras No. 1 (Av. Orquídeas), con una superficie de 4,787.34 m², un derecho de vía de 20.00 ml, una longitud de 241.28 ml y un ancho de banqueta de 3.00 ml.

VL-1 Vialidad Local 1 (calle Ficus), con una superficie de 562.35 m², un derecho de vía de 12.00 ml, una longitud de 46.86 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-2 Vialidad Local 2 (calle Ficus), con una superficie de 809.06 m², un derecho de vía de 13.00 ml, una longitud de 60.90 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-3 Vialidad Local 3 (calle Laurel), con una superficie de 2,306.09 m², un derecho de vía de 14.00 ml, una longitud

de 165.62 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml

VL-4 Vialidad Local 4 (calle Helecho), con una superficie de 2,333.95 m², un derecho de vía de 14.00 ml, una longitud de 188.75 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml

VL-5 Vialidad Local 5 (calle Cica), con una superficie de 2,451.12 m², un derecho de vía de 13.00 ml, una longitud de 188.40 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-6 Vialidad Local 6 (calle Roble), con una superficie de 1,531.37 m², un derecho de vía de 13.00 ml, una longitud de 128.04 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-7 Vialidad Local 7 (calle Encino), con una superficie de 3,103.30 m², un derecho de vía de 12.00 ml, una longitud de 246.01 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-8 Vialidad Local 8 (Priv. Encino), con una superficie de 1,788.42 m², un derecho de vía de 13.00 ml, una longitud de 123.04 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-9 Vialidad Local 9 (calle Parota), con una superficie de 1,896.46 m², un derecho de vía de 12.00 ml, una longitud de 162.28 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-10 Vialidad Local 10 (calle Roble), con una superficie de 1,216.93 m², un derecho de vía de 12.00 ml, una longitud de 98.74 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml

VL-11 Vialidad Local 11 (calle Laurel), con una superficie de 1,699.50 m², un derecho de vía de 12.00 ml, una longitud de 136.71 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-12 Vialidad Local 12 (calle Guásima), con una superficie de 780.70 m², un derecho de vía de 14.00 ml, una longitud de 52.30 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-13 Vialidad Local 13 (calle Ébano), con una superficie de 5,202.71 m², un derecho de vía de 13.00 ml, una longitud de 398.65 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-14 Vialidad Local 14 (calle Parota), con una superficie de 4,199.39 m², un derecho de vía de 14.00 ml, una longitud de 331.72 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-15 Vialidad Local 15 (calle Caoba), con una superficie de 3,478.61 m², un derecho de vía de 12.00 ml, una longitud de 289.88 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-16 Vialidad Local 16 (calle Guásima), con una superficie de 3,857.91 m², un derecho de vía de 12.00 ml, una longitud de 321.49 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-17 Vialidad Local 17 (calle Mezquite), con una superficie de 3,446.65 m², un derecho de vía de 14.00 ml, una longitud de 246.10 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml

VL-18 Vialidad Local 18 (calle Volcanes), con una superficie de 1,557.39 m², un derecho de vía de 12.00 ml, una longitud de 129.14 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-19 Vialidad Local 19 (calle Volcanes), con una superficie de 1,005.98 m², un derecho de vía de 14.00 ml, una longitud de 71.86 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-20 Vialidad Local 20 (calle Ciprés), con una superficie de 2,262.26 m², un derecho de vía de 13.00 ml, una longitud de 174.01 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

VL-21 Vialidad Local 21 (calle Montaña), con una superficie de 1,446.56 m², un derecho de vía de 14.00 ml, una longitud de 371.20 ml y un ancho de banqueta de 2.00 ml.

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

ARTICULO 45.- 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 y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto a los predios; las autoridades o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan

ARTICULO 46.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley estatal

ARTICULO 47.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27 y 37 al 39 de la ley general, las autoridades federales y estatales, así como los municipales son responsables por proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del plan.

**CAPITULO X.-
TRANSITORIOS**

PRIMERO.- Las disposiciones del Plan parcial de urbanización de fraccionamiento "**LOMA DORADA**" en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los 20 días vigentes a su publicación

TERCERO.- Al publicarse y entrar en vigor el plan 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

**Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de
Tepatitlan de Morelos Jalisco.**

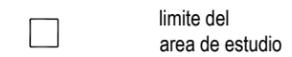
Tepatitlán de Morelos, Jalisco a 11 de Julio del 2007

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOMA DORADA"

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA



CUADRO DE CONSTRUCCION LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
A	B		N 90°00'00" E	1,000.000	B	2,301,900.000	731,000.000
B	C		S 00°00'00" E	1,000.000	C	2,300,900.000	731,000.000
C	D		N 90°00'00" W	1,000.000	D	2,300,900.000	731,000.000
D	A		N 00°00'00" E	1,000.000	A	2,301,900.000	731,000.000

SUPERFICIE = 1,000,600.000 m2

PROPIETARIO:

MIGUEL A. MORENO A
OMAR ESTRADA CDS
J. REFUGIO BARBA N.
MA GPE DOMINGUEZ G.
J MANUEL PEREZ LOZA
RODOLFO BECERRA PADILLA
J GPE PADILLA DE LA M.

REALIZO:

Ing. José Manuel Pérez Loza

Fecha: MAYO 2007

Escala: 1:5,000

ANOTACIONES EN METROS

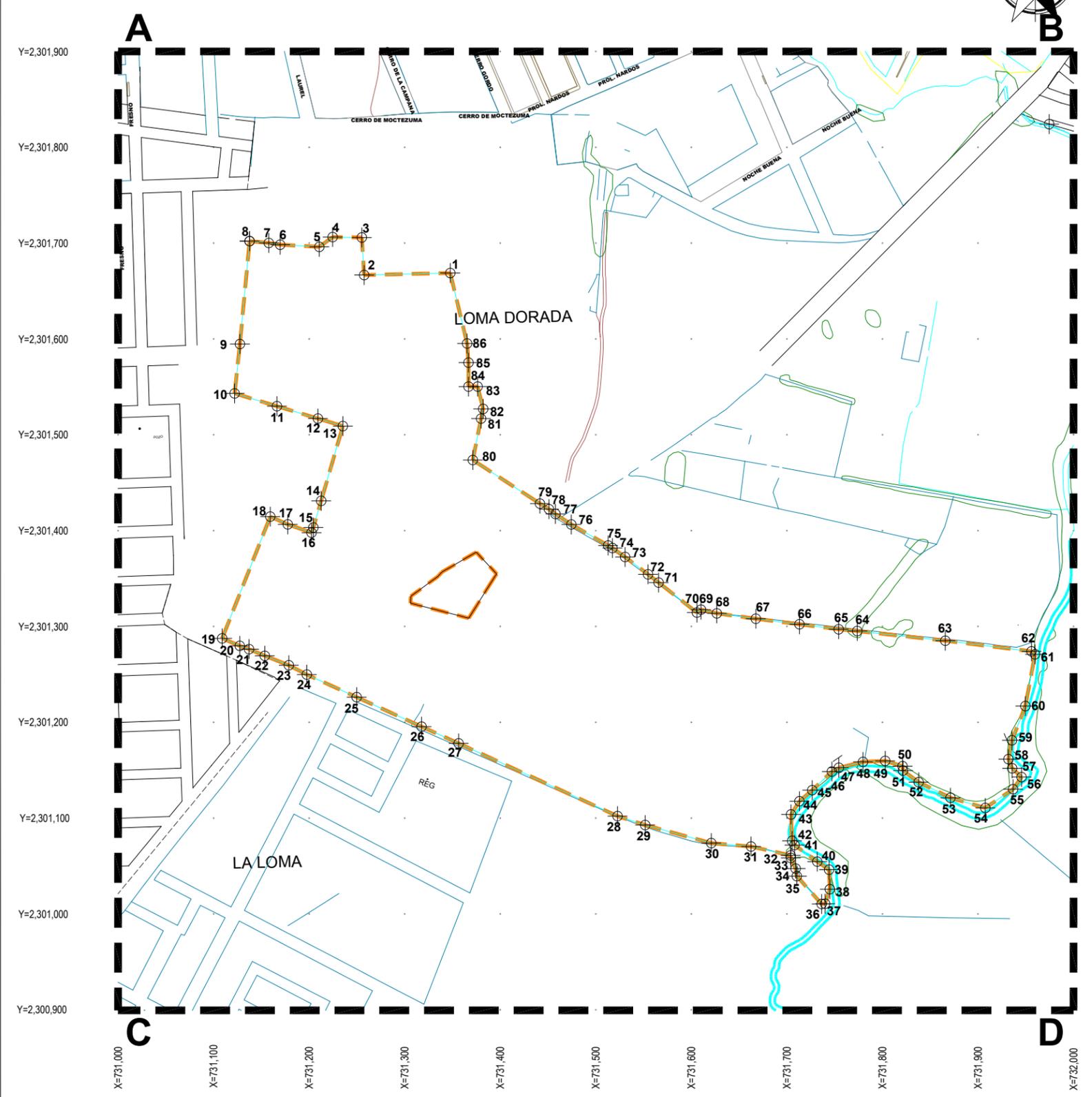
PLANO:
ESTRUCTURA URBANA

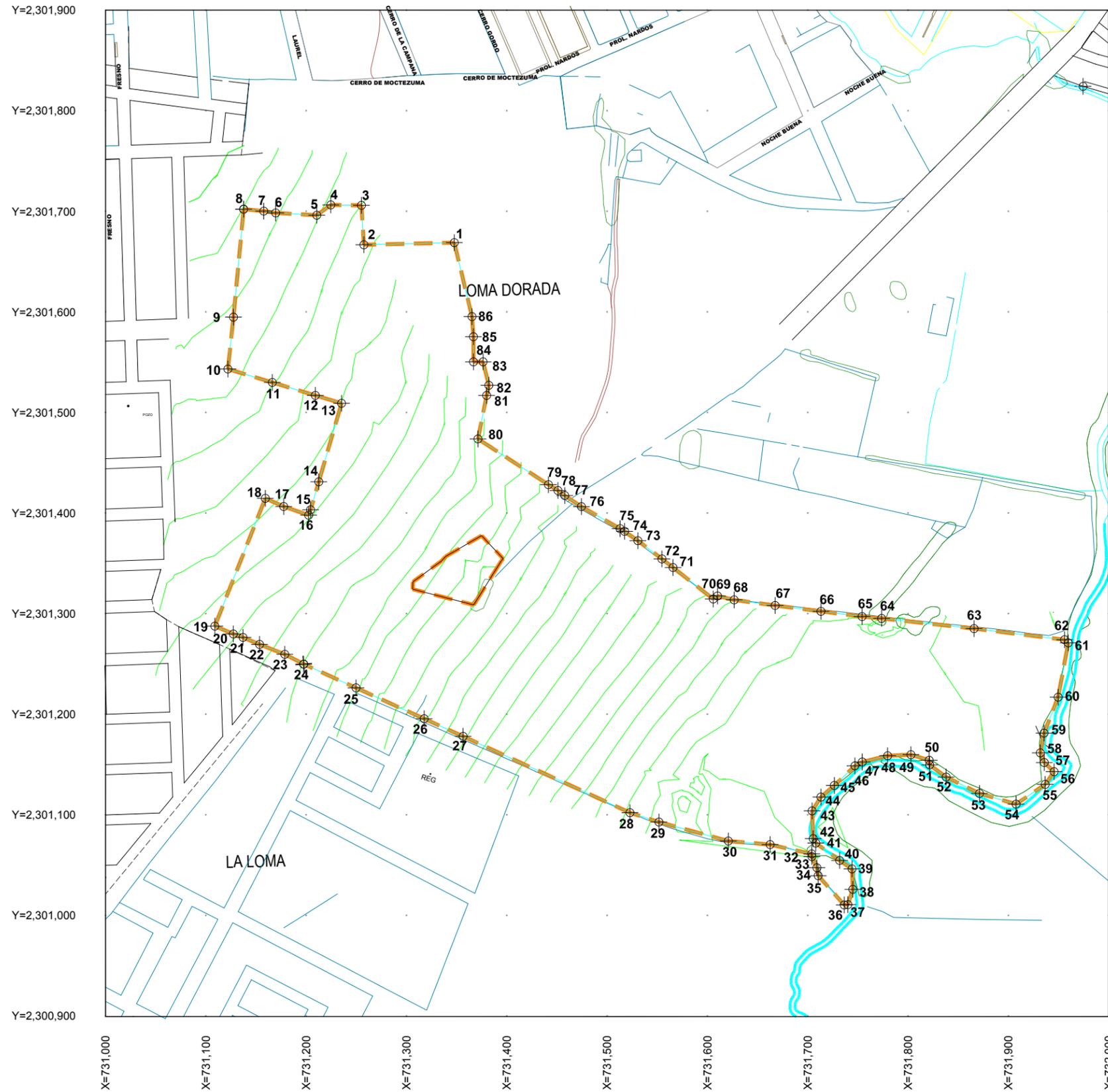
LAMINA:
D0

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		S 82°14'50.30" W	90.150	2	2,301,626.5407	731,288.8470
2	3		N 09°59'54.62" W	39.287	3	2,301,653.0599	731,192.7033
3	4		S 84°25'41.11" W	30.546	4	2,301,650.0931	731,162.3012
4	5		S 47°19'47.48" W	17.302	5	2,301,638.3663	731,149.6797
5	6		S 80°44'25.36" W	41.033	6	2,301,638.0332	731,108.6132
6	7		N 87°40'58.81" W	12.019	7	2,301,636.5204	731,096.6039
7	8		S 89°04'41.58" W	20.177	8	2,301,636.1958	731,076.4290
8	9		S 01°00'25.72" E	107.848	17	2,301,528.3644	731,078.3247
9	10		S 00°17'37.15" E	51.860	19	2,301,478.5046	731,078.5904
10	11		S 79°40'06.80" E	46.217	20	2,301,468.2159	731,154.0583
11	12		S 79°40'06.80" E	44.809	21	2,301,460.1798	731,148.1406
12	13		S 09°59'14.33" W	27.275	22	2,301,405.2983	731,194.9731
13	14		S 09°49'32.16" W	81.275	23	2,301,375.2059	731,181.1036
14	15		S 09°59'14.33" W	28.979	24	2,301,346.6657	731,176.0777
15	16		S 10°07'24.29" W	5.685	25	2,301,341.1290	731,174.7889
16	17		N 77°19'10.62" W	26.337	26	2,301,346.9102	731,149.0927
17	18		N 72°31'46.48" W	20.015	27	2,301,332.9191	731,130.0005
18	19		S 10°13'05.95" W	136.626	28	2,301,221.0844	731,094.1371
19	20		S 70°25'43.52" E	20.005	29	2,301,215.3882	731,113.1136
20	21		S 70°25'47.10" E	10.257	30	2,301,213.0568	731,123.3033
21	22		S 73°33'33.32" E	17.895	31	2,301,207.9920	731,140.4670
22	23		S 74°59'25.93" E	27.002	32	2,301,200.9990	731,166.5480
23	24		S 69°02'01.76" E	21.227	33	2,301,193.4036	731,186.3897
24	25		S 72°06'21.36" E	57.234	34	2,301,175.8180	731,240.8350
25	26		S 72°03'29.18" E	74.969	35	2,301,152.8470	731,311.7779
26	27		S 72°06'46.12" E	42.676	36	2,301,139.7935	731,362.3038
27	28		S 71°52'17.47" E	183.814	37	2,301,082.9112	731,638.0429
28	29		S 70°33'57.77" E	30.376	38	2,301,076.8896	731,556.6160
29	30		S 81°09'21.10" E	71.689	39	2,301,065.8676	731,626.6524
30	31		N 89°29'15.50" E	41.816	40	2,301,066.9713	731,668.4558
31	32		S 83°46'26.36" E	42.473	41	2,301,062.3638	731,710.6785
32	33		S 10°04'24.84" E	2.608	42	2,301,059.7965	731,711.1346
33	34		S 30°44'24.98" E	12.222	43	2,301,049.2916	731,717.3819
34	35		S 10°33'20.80" E	7.997	44	2,301,041.5873	731,719.5266
35	36		S 48°10'05.50" E	38.965	45	2,301,015.5996	731,748.5597
36	37		N 78°31'47.98" E	3.617	46	2,301,016.3190	731,752.1050
37	38		N 11°45'09.38" E	15.938	47	2,301,031.9213	731,765.3510
38	39		N 08°39'20.26" W	20.369	48	2,301,062.0591	731,752.2856
39	40		N 62°10'51.63" W	14.926	49	2,301,059.0237	731,739.0647
40	41		N 08°24'09.57" W	29.428	50	2,301,073.5594	731,713.4982
41	42		N 08°27'12.48" W	5.077	51	2,301,077.6419	731,710.4798
42	43		N 08°43'57.48" W	27.588	52	2,301,104.9066	731,706.2913
43	44		N 26°14'34.56" E	16.347	53	2,301,119.5719	731,715.1517
44	45		N 42°43'08.42" E	17.652	54	2,301,132.4640	731,725.4948
45	46		N 40°06'25.22" E	28.295	55	2,301,154.1710	731,743.7353
46	47		N 50°34'28.37" E	8.285	56	2,301,158.8549	731,760.5693
47	48		N 69°57'32.12" E	26.029	57	2,301,167.7748	731,775.0221
48	49		N 80°53'51.38" E	23.251	58	2,301,171.4531	731,787.9800
49	50		S 79°28'32.51" E	19.010	59	2,301,167.9699	731,765.6684
50	51		S 12°22'22.60" E	4.625	60	2,301,163.4521	731,817.6594
51	52		S 59°58'18.67" E	20.371	61	2,301,163.2579	731,836.2983
52	53		S 70°18'58.58" E	37.059	62	2,301,140.7754	731,870.1896
53	54		S 80°09'51.56" E	37.993	63	2,301,134.2864	731,907.6240
54	55		N 48°32'52.98" E	35.047	64	2,301,157.0245	731,934.2933
55	56		N 28°37'23.19" E	16.417	65	2,301,170.5578	731,941.6790
56	57		N 57°21'46.38" W	13.367	66	2,301,178.5346	731,930.9527
57	58		N 28°49'28.67" W	10.367	67	2,301,187.6174	731,925.9543
58	59		N 04°21'25.99" E	20.030	68	2,301,207.8894	731,927.4761
59	60		N 10°01'19.00" E	38.345	69	2,301,244.6211	731,927.4147
60	61		N 04°11'59.84" E	54.952	70	2,301,289.4284	731,941.4392
61	62		N 50°30'07.28" W	4.837	71	2,301,302.0981	731,927.4054
62	63		N 89°23'52.71" W	90.870	72	2,301,303.0529	731,846.5403
63	64		S 89°51'46.59" W	92.720	73	2,301,302.8311	731,753.8209
64	65		S 89°00'13.98" W	19.564	74	2,301,302.4910	731,734.2596
65	66		N 89°11'56.37" W	41.336	75	2,301,303.0689	731,682.9277
66	67		N 89°09'27.41" W	46.048	76	2,301,303.7409	731,646.8843
67	68		N 89°09'27.41" W	41.212	77	2,301,304.7365	731,605.6846
68	69		N 89°10'56.60" W	17.003	78	2,301,305.7595	731,588.8016
69	70		S 48°23'52.37" W	5.262	79	2,301,305.2625	731,584.8885
70	71		N 58°25'08.64" W	50.828	81	2,301,329.8814	731,541.5861
71	72		N 58°36'42.67" W	14.032	82	2,301,337.1899	731,529.6872
72	73		N 59°21'46.69" W	30.028	83	2,301,352.4900	731,503.7512
73	74		N 61°18'21.51" W	16.221	84	2,301,360.2803	731,489.5222
74	75		N 65°58'15.29" W	5.234	85	2,301,362.4115	731,484.7419
75	76		N 68°45'18.34" W	44.322	86	2,301,375.9039	731,444.0173
76	77		N 62°53'21.52" W	19.865	87	2,301,388.9568	731,426.3346
77	78		N 59°58'31.70" W	6.508	88	2,301,393.2127	731,418.9704
78	79		N 64°55'28.68" W	11.089	89	2,301,397.9037	731,408.9449
79	80		N 63°29'01.44" W	83.687	90	2,301,435.5660	731,334.0610
80	81		N 54°52'47.01" E	44.067	91	2,301,478.1731	731,337.8096
81	82		N 50°56'49.48" E	10.389	92	2,301,488.4769	731,338.8799
82	83		N 30°17'20.39" W	24.010	93	2,301,511.9975	731,330.5542
83	84		S 83°27'58.13" W	9.555	94	2,301,510.9102	731,321.0811
84	85		N 08°32'01.87" W	25.000	95	2,301,535.7478	731,318.2163
85	86		N 09°29'16.52" W	20.020	96	2,301,555.4334	731,314.6721
86	1		N 19°53'13.21" W	75.625	1	2,301,626.5407	731,288.8470

SUPERFICIE = 226,013.65 m2





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"LOMA DORADA"

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

- Limite de area de aplicacion
- CURVAS DE NIVEL
- Cuerpos Agua no.2
- Arbolados

PROPIETARIO:

MIGUEL A. MORENO A
OMAR ESTRADA CDS
J. REFUGIO BARBA N.
MA GPE DOMINGUEZ G.
J MANUEL PEREZ LOZA
RODOLFO BECERRA PADILLA
J GPE PADILLA DE LA M.

REALIZO:

Ing. José Manuel Pérez Loza

Fecha: MAYO 2007

Escala: 1:4,500

ANOTACIONES EN METROS

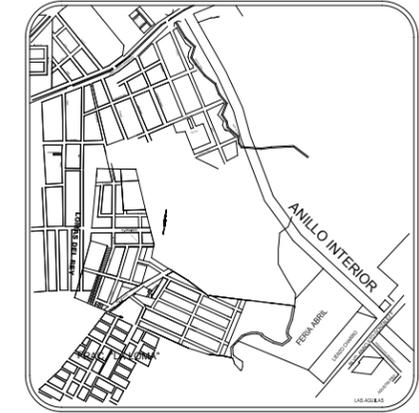
PLANO:
SINTESIS DEL
MEDIO FISICO
NATURAL

LAMINA:

D1

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOMA DORADA"

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

-  Limite de area de aplicacion
-  Cuerpos Agua no.2
-  Area de Restricion por Paso de Linea de Drenaje no.3

PROPIETARIO:

MIGUEL A. MORENO A
OMAR ESTRADA CDS
J. REFUGIO BARBA N.
MA GPE DOMINGUEZ G.
J MANUEL PEREZ LOZA
RODOLFO BECERRA PADILLA
J GPE PADILLA DE LA M.

REALIZO:

Ing. José Manuel Pérez Loza

Fecha: MAYO 2007

Escala: 1:4,500

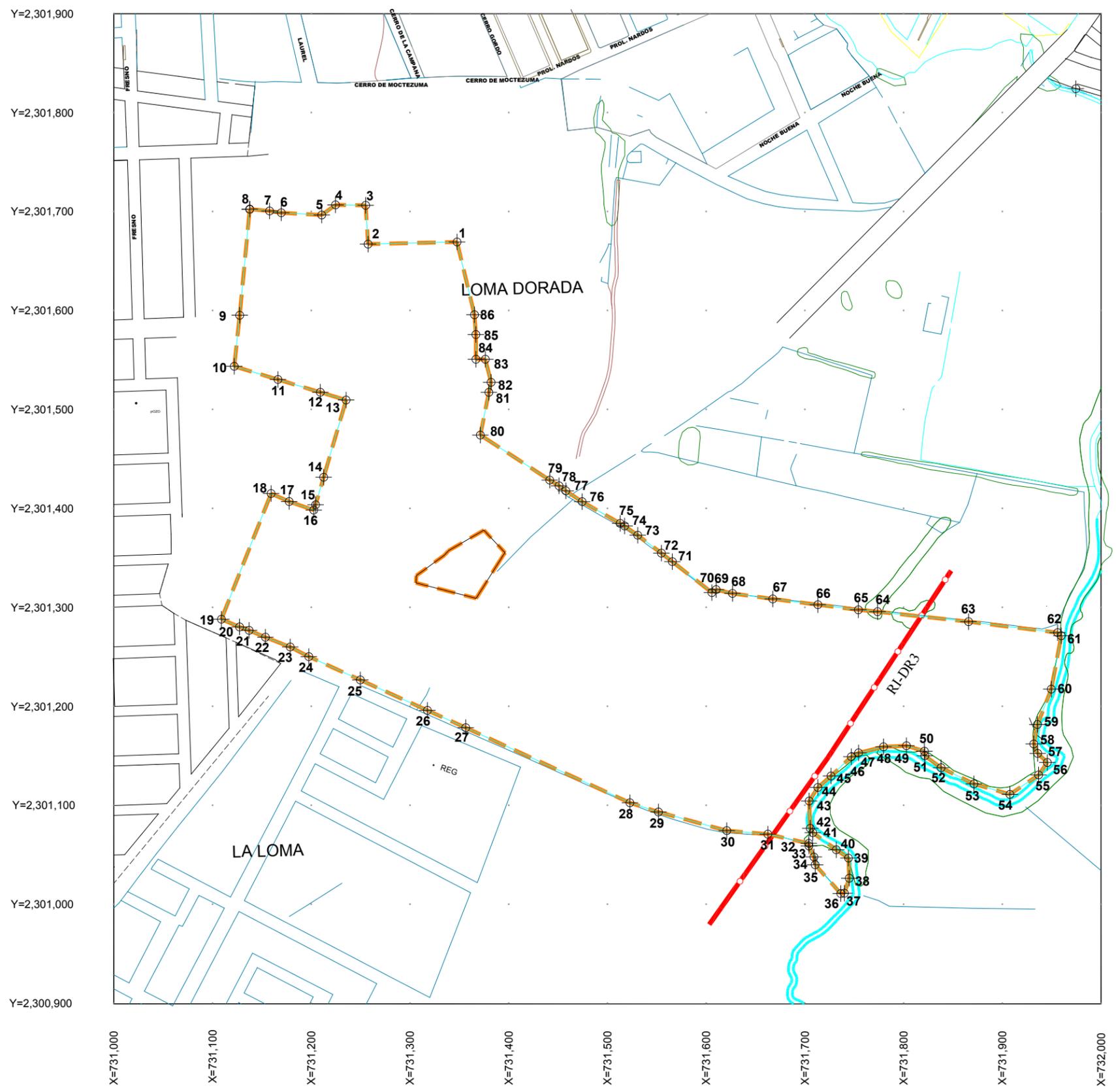
ANOTACIONES EN METROS

PLANO:

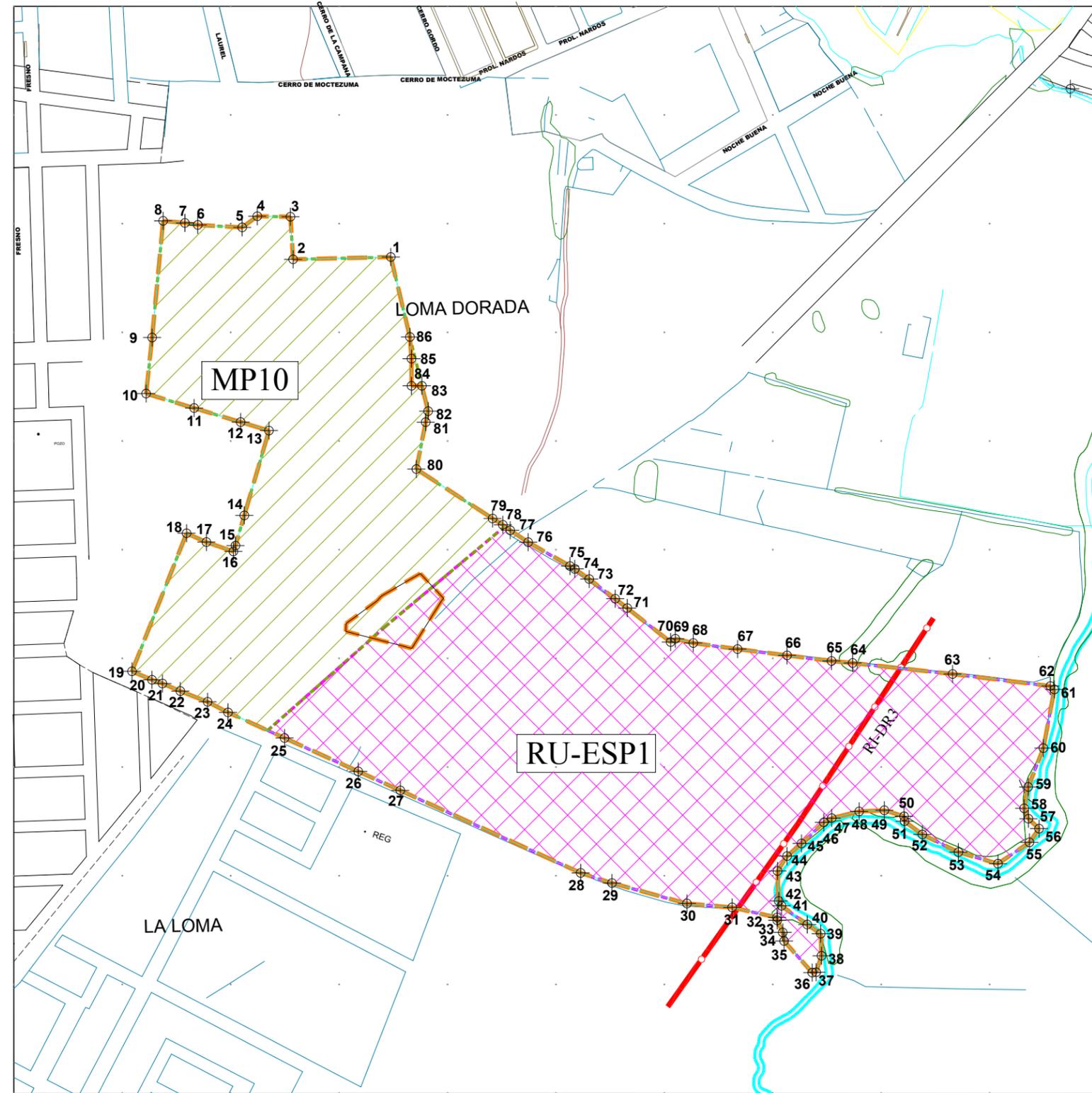
SINTESIS DEL
MEDIO FISICO
TRANSFORMADO

LAMINA:

D2



Y=2,301,900
Y=2,301,800
Y=2,301,700
Y=2,301,600
Y=2,301,500
Y=2,301,400
Y=2,301,300
Y=2,301,200
Y=2,301,100
Y=2,301,000
Y=2,300,900



X=731,000 X=731,100 X=731,200 X=731,300 X=731,400 X=731,500 X=731,600 X=731,700 X=731,800 X=731,900 X=732,000



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOMA DORADA"

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

-  Limite de area de aplicacion
-  Cuerpos Agua no.2
-  Reserva Urbana a Mediano plazo no.10
-  Reserva Urbana Especial no.1
-  Area de Restricion por Paso de Linea de Drenaje no.3

PROPIETARIO:

MIGUEL A. MORENO A
OMAR ESTRADA CDS
J. REFUGIO BARBA N.
MA GPE DOMINGUEZ G.
J MANUEL PEREZ LOZA
RODOLFO BECERRA PADILLA
J GPE PADILLA DE LA M.

REALIZO:

Ing. José Manuel Pérez Loza

Fecha: MAYO 2007

Escala: 1:4,500

ANOTACIONES EN METROS

PLANO:

CLASIFICACION DE AREAS

LAMINA:

E1

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOMA DORADA"



LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

- Limite de area de aplicacion
- Cuerpos Agua no.2
- H4-U** HABITACIONAL DENSIDAD ALTA UNIFAMILIAR
- CV4/SV4** COMERICO Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL INT. ALTA
- EV-V** ESPACIO VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
- IN-U1** INFRAESTRUCTURA
- EI-1** EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

PROPIETARIO:

MIGUEL A. MORENO A
OMAR ESTRADA CDS
J. REFUGIO BARBA N.
MA GPE DOMINGUEZ G.
J MANUEL PEREZ LOZA
RODOLFO BECERRA PADILLA
J GPE PADILLA DE LA M.

REALIZO:

Ing. José Manuel Pérez Loza

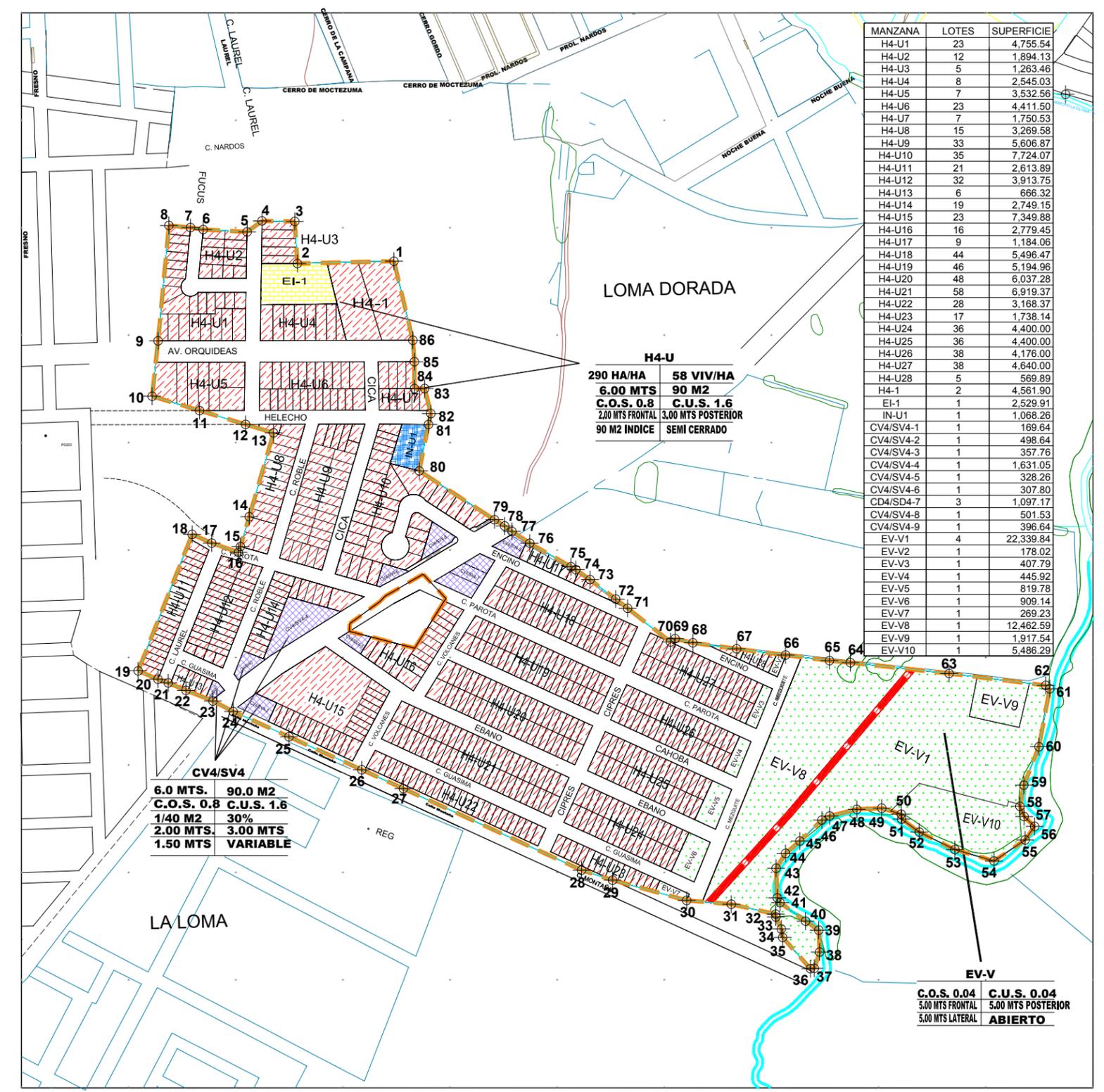
Fecha: MAYO 2007
ANOTACIONES EN METROS

Escala: 1:4,500

PLANO:
CLASIFICACION DE AREAS

LAMINA:
E2

Y=2,301,900
Y=2,301,800
Y=2,301,700
Y=2,301,600
Y=2,301,500
Y=2,301,400
Y=2,301,300
Y=2,301,200
Y=2,301,100
Y=2,301,000
Y=2,300,900



X=731,000 X=731,100 X=731,200 X=731,300 X=731,400 X=731,500 X=731,600 X=731,700 X=731,800 X=731,900 X=732,000

MANZANA	LOTES	SUPERFICIE
H4-U1	23	4,755.54
H4-U2	12	1,894.13
H4-U3	5	1,263.46
H4-U4	8	2,545.03
H4-U5	7	3,532.56
H4-U6	23	4,411.50
H4-U7	7	1,750.53
H4-U8	15	3,269.58
H4-U9	33	5,606.87
H4-U10	35	7,724.07
H4-U11	21	2,613.89
H4-U12	32	3,913.75
H4-U13	6	666.32
H4-U14	19	2,749.15
H4-U15	23	7,349.88
H4-U16	16	2,779.45
H4-U17	9	1,184.06
H4-U18	44	5,496.47
H4-U19	46	5,194.96
H4-U20	48	6,037.28
H4-U21	58	6,919.37
H4-U22	28	3,168.37
H4-U23	17	1,738.14
H4-U24	36	4,400.00
H4-U25	36	4,400.00
H4-U26	38	4,176.00
H4-U27	38	4,640.00
H4-U28	5	569.89
H4-1	2	4,561.90
EI-1	1	2,529.91
IN-U1	1	1,068.26
CV4/SV4-1	1	169.64
CV4/SV4-2	1	498.64
CV4/SV4-3	1	357.76
CV4/SV4-4	1	1,631.05
CV4/SV4-5	1	328.26
CV4/SV4-6	1	307.80
CD4/SD4-7	3	1,097.17
CV4/SV4-8	1	501.53
CV4/SV4-9	1	396.64
EV-V1	4	22,339.84
EV-V2	1	178.02
EV-V3	1	407.79
EV-V4	1	445.92
EV-V5	1	819.78
EV-V6	1	909.14
EV-V7	1	269.23
EV-V8	1	12,462.59
EV-V9	1	1,917.54
EV-V10	1	5,486.29

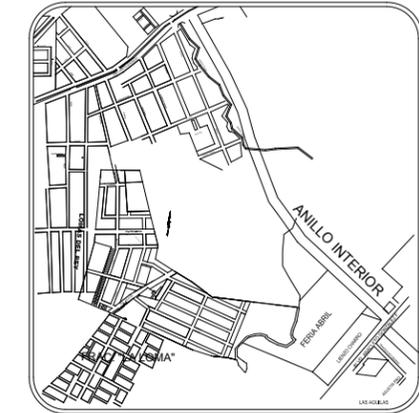
H4-U
290 HA/HA 58 VIV/HA
6.00 MTS 90 M2
C.O.S. 0.8 C.U.S. 1.6
2.00 MTS FRONTAL 3.00 MTS POSTERIOR
90 M2 INDICE SEMI CERRADO

CV4/SV4
6.0 MTS. 90.0 M2
C.O.S. 0.8 C.U.S. 1.6
1/40 M2 30%
2.00 MTS. 3.00 MTS
1.50 MTS VARIABLE

EV-V
C.O.S. 0.04 C.U.S. 0.04
5.00 MTS FRONTAL 5.00 MTS POSTERIOR
5.00 MTS LATERAL ABIERTO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOMA DORADA"

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

- Limite de area de aplicacion
- VIALIDAD COLECTORA
- VIALIDAD SUB-COLECTORA
- VIALIDAD LOCAL

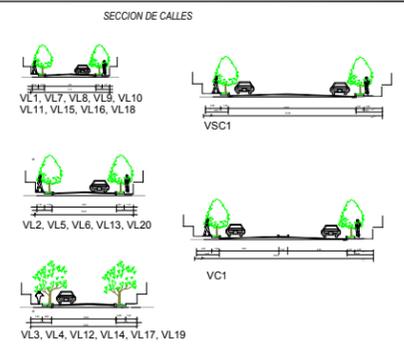
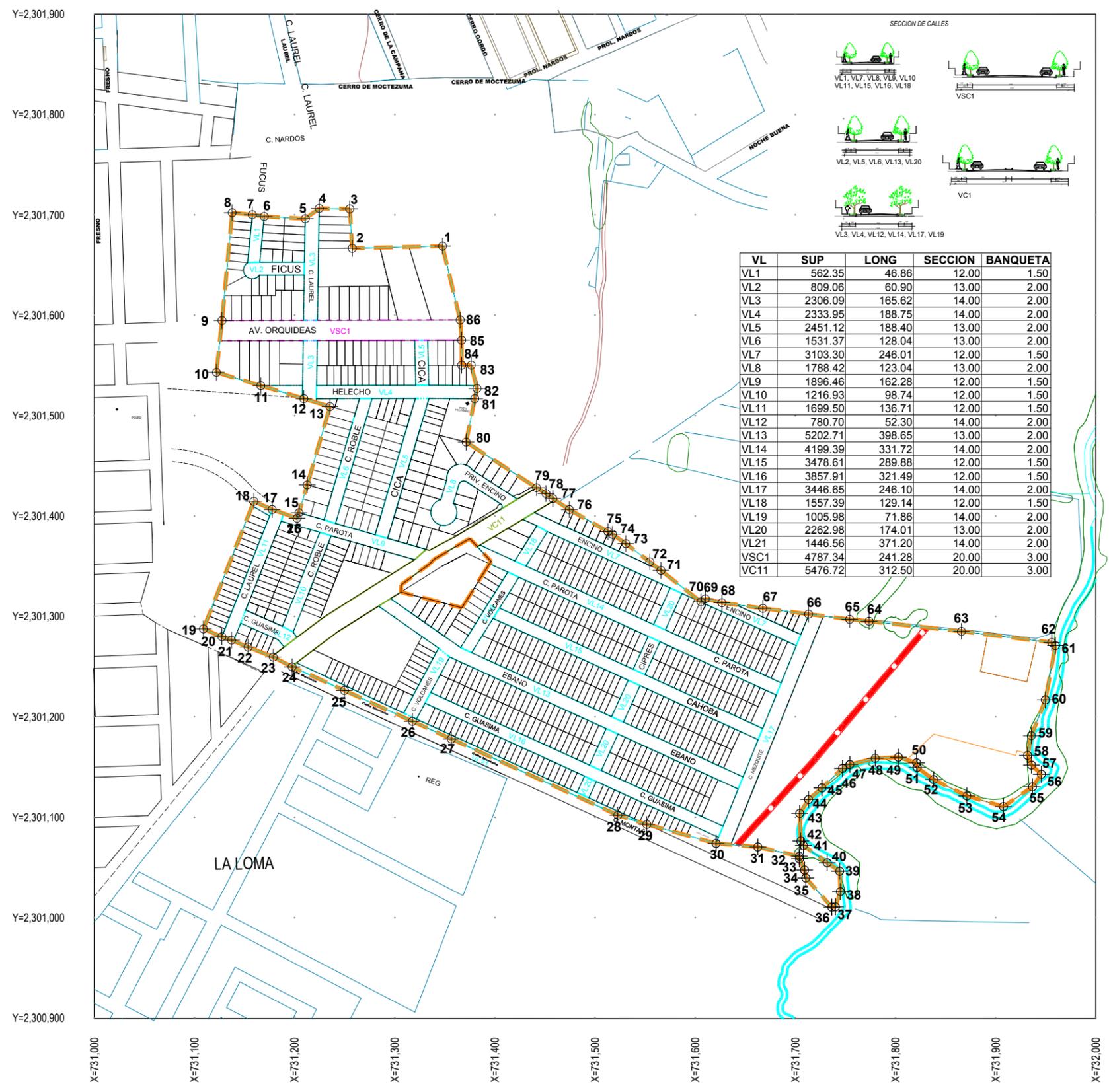
PROPIETARIO:
MIGUEL A. MORENO A
OMAR ESTRADA CDS
J. REFUGIO BARBA N.
MA GPE DOMINGUEZ G.
J MANUEL PEREZ LOZA
RODOLFO BECERRA PADILLA
J GPE PADILLA DE LA M.

REALIZO:
Ing. José Manuel Pérez Loza

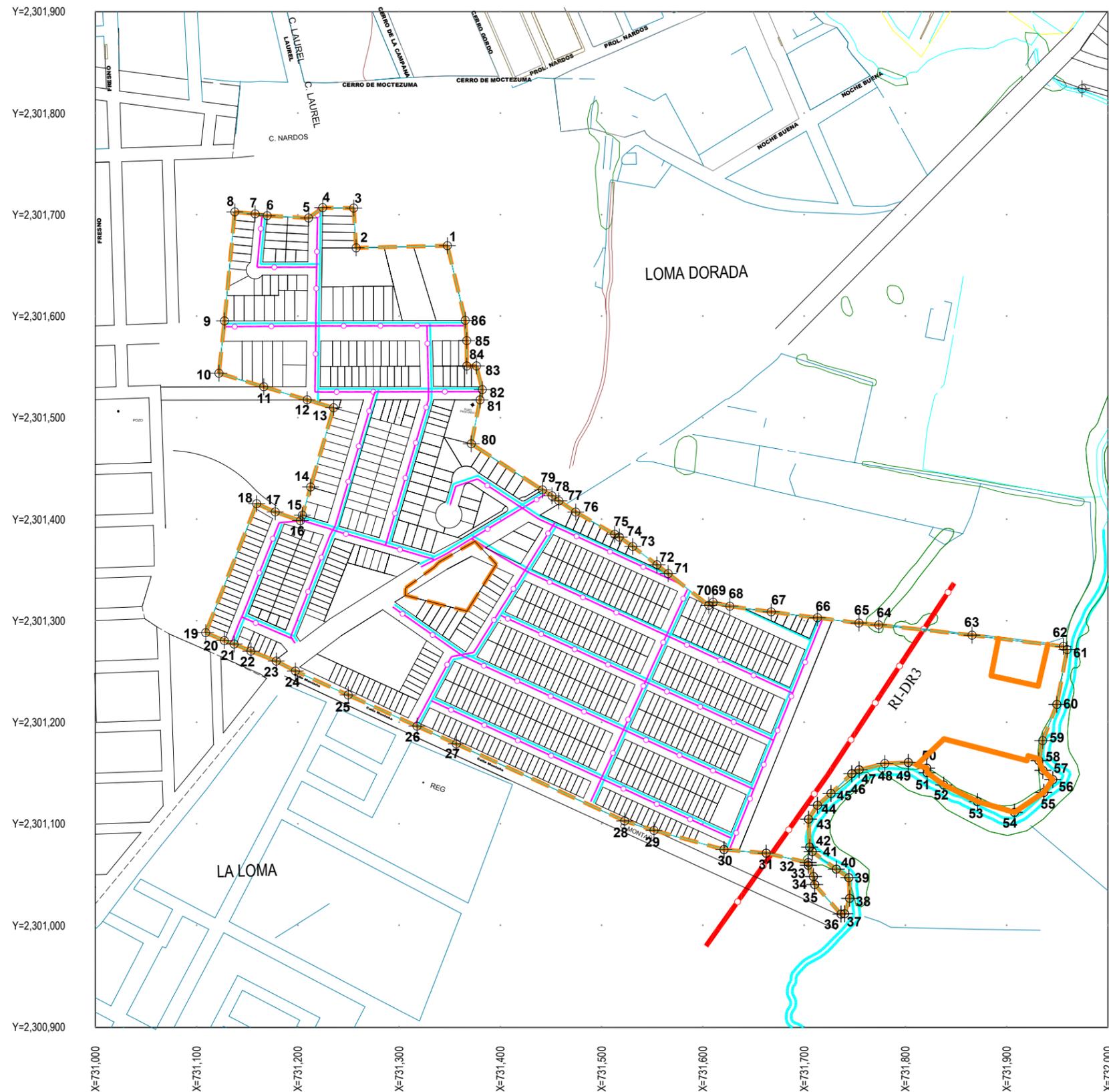
Fecha: MAYO 2007 Escala: 1:4,500
ANOTACIONES EN METROS

PLANO:
ESTRUCTURA URBANA

LAMINA:
E3

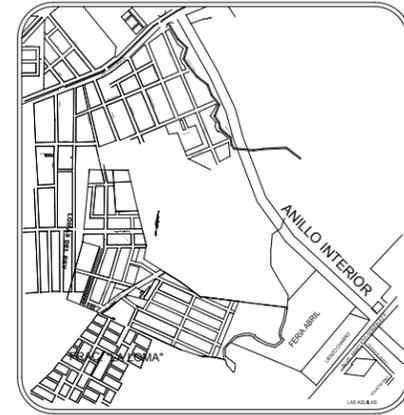


VL	SUP	LONG	SECCION	BANQUETA
VL1	562.35	46.86	12.00	1.50
VL2	809.06	60.90	13.00	2.00
VL3	2306.09	165.62	14.00	2.00
VL4	2333.95	188.75	14.00	2.00
VL5	2451.12	188.40	13.00	2.00
VL6	1531.37	128.04	13.00	2.00
VL7	3103.30	246.01	12.00	1.50
VL8	1788.42	123.04	13.00	2.00
VL9	1896.46	162.28	12.00	1.50
VL10	1216.93	98.74	12.00	1.50
VL11	1699.50	136.71	12.00	1.50
VL12	780.70	52.30	14.00	2.00
VL13	5202.71	398.65	13.00	2.00
VL14	4199.39	331.72	14.00	2.00
VL15	3478.61	289.88	12.00	1.50
VL16	3857.91	321.49	12.00	1.50
VL17	3446.65	246.10	14.00	2.00
VL18	1557.39	129.14	12.00	1.50
VL19	1005.98	71.86	14.00	2.00
VL20	2262.98	174.01	13.00	2.00
VL21	1446.56	371.20	14.00	2.00
VSC1	4787.34	241.28	20.00	3.00
VC11	5476.72	312.50	20.00	3.00



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOMA DORADA"

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

-  Limite de area de aplicacion
-  Cuerpos Agua no.2
-  AGUA POTABLE
-  DRENAJE

PROPIETARIO:

MIGUEL A. MORENO A
OMAR ESTRADA CDS
J. REFUGIO BARBA N.
MA GPE DOMINGUEZ G.
J MANUEL PEREZ LOZA
RODOLFO BECERRA PADILLA
J GPE PADILLA DE LA M.

REALIZO:

Ing. José Manuel Pérez Loza

Fecha: MAYO 2007

Escala: 1:4,500

ANOTACIONES EN METROS

PLANO:

INFRAESTRUCTURA

LAMINA:

E4



Tepatitlán
de Morelos

Gobierno Municipal 2010 - 2012

LA GACETA MUNICIPAL

TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

COMUNICACIÓN 
SOCIAL TEPATITLÁN

Visita nuestros sitios web:

www.tepatitlan.gob.mx

www.comunicaciontepa.com

