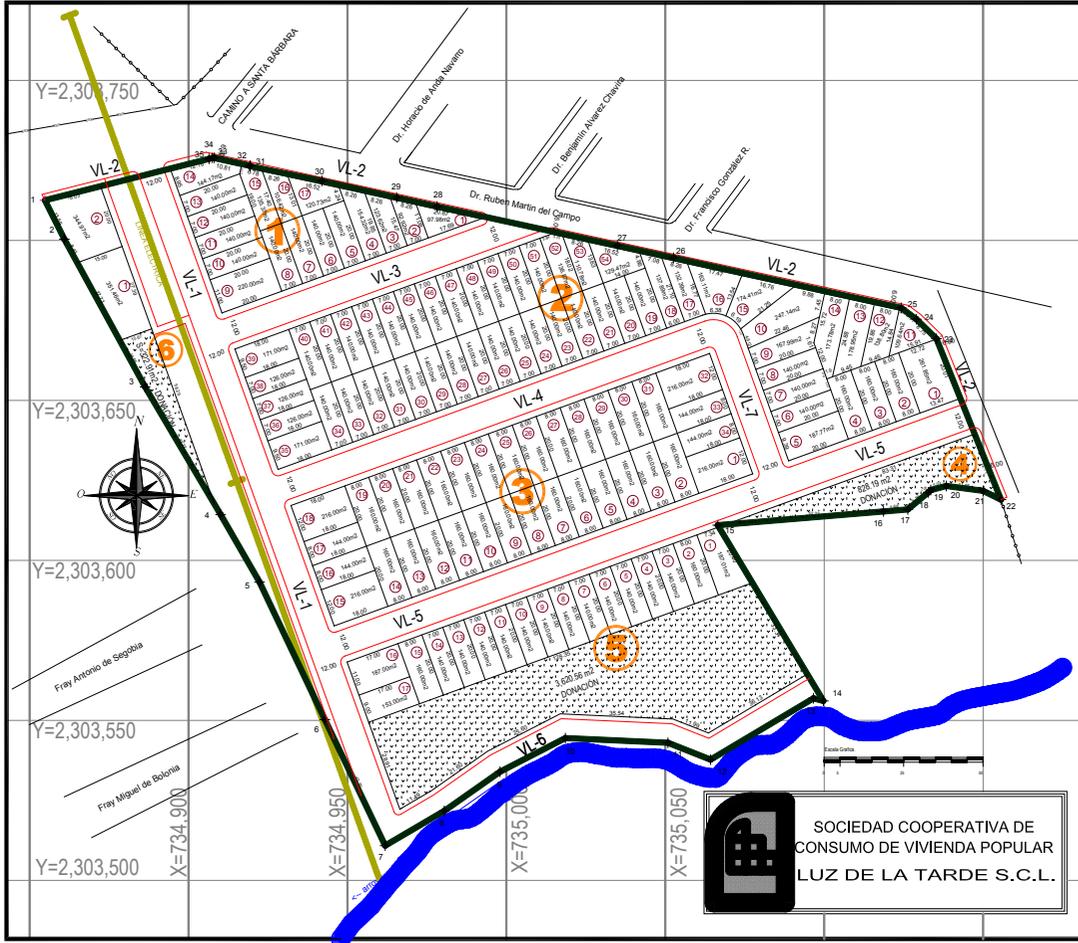


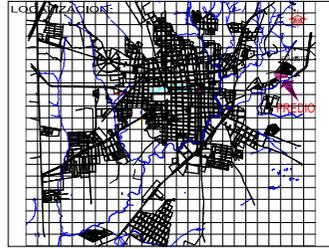
LA GACETA MUNICIPAL

TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

Plano de Referencia



FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"



SIMBOLOGIA:

DESGLOSE DE ÁREAS

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	35,190.22 m ²
ÁREA LOTIFICABLE	19,129.81 m ²
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	4,771.66 m ²
ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDADES	8,217.35 m ²
ÁREA DE SERVIDUMBRE	3,071.40 m ²
LOTES HABITACIONALES	115 16,943.36 m ²
LOTES COMERCIALES	09 2,186.45 m ²



AV. GONZÁLEZ CARNICERITO #1274-1
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO
TELÉFONO/FAX: (378) 7153700-7153475-7154676

UBICACIÓN:
FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO: SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE	CAMINA: E-2'
CONTENIDO: LOTIFICACIÓN	
PERITO: ING. ALBERTO GONZÁLEZ ARANA	FECHA: ENERO 2009
PROYECTO: ING. ALBERTO GONZÁLEZ ARANA	ESCALA: 1 : 1,100
DRUJJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA	

SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA POPULAR LUZ DE LA TARDE S.C.L.

Plan Parcial de Urbanización Prados Providencia



Tepatitlán de Morelos
Gobierno Municipal 2010 - 2012

CONTENIDO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PRADOS PROVIDENCIA

Pág.	Contenido
2	Disposiciones Legales para publicación de Planes Parciales
3	Documento Básico Plan Parcial: Prados Providencia
17	Planos de referencia



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

Norma Edith Vázquez Hernández
Auxiliar Administrativo

IMPRESIÓN:

Francisco Alcalá Barba
Francisco Gallegos Franco

Taller Gráfico
Consejo de Cronistas de Tepatitlán



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 "Prados Providencia"

CONTENIDO

CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

GENERALES

ESPECIFICOS

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 DIFERENTES ZONAS.

- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA.
- COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL.
- COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.

CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

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

DOCUMENTO BÁSICO

**CAPÍTULO I.
ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE
URBANIZACIÓN Y DATOS
GENERALES DEL PROYECTO**

**Plan Parcial de Urbanización
"PRADOS PROVIDENCIA"**

En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El presente Plan Parcial de Urbanización se elaboró bajo la modalidad de la 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 Segundo de la "Acción Urbanística Privada" de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La Acción Urbanística que se pretende realizar, promoviendo su autorización ante el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a través del presente Plan Parcial de Urbanización, correspondiente a las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento de un emplazamiento de tipo **Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U), Comercios y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta (CV4/SV4) y Comercios y Servicios de Nivel Distrital Intensidad Alta (CD4/SD4).**

La acción urbanística se desarrollará en un predio localizado al Este de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. **Propiedad de Sociedad Cooperativa de Consumo de Vivienda Popular Luz de la Tarde S.C.L. y perito** encargado de la obra el sr. **Ing Alberto González Arana**, con un área total de **35,190.22 m²**, con el siguiente desglose de áreas:

Área Neta	32,118.82 m²
Área de vialidades	8,217.35 m²
Área de cesión para destinos	4,771.66 m²
Área de servidumbre de línea eléctrica	3,071.40 m²
Área lotificable	19,129.81 m²

**CAPÍTULO II.
FUNDAMENTACIÓN 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 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, los municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo

Urbano Municipales, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 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-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia e 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 del **Decreto 18905**, que reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano en el municipio de Tepatitlán, Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las 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, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA".

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA", se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Tepatitlán, Jalisco, conforme al **Decreto 20,888**, que reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Quinto: Que conforme al artículo 5 del *Reglamento Estatal de Zonificación*, el municipio de Tepatitlán, Jalisco, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requiera conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos con número **050/2007, expediente 5-D, de fecha 17 de Septiembre del 2007**, emitido por el departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA", siguiendo los alineamientos que el mismo contiene.

Séptimo: Que el terreno motivo de este plan parcial de urbanización se encuentra registrado bajo el régimen

de propiedad privada, hecho que se manifiesta en la escritura de compraventa correspondiente. Por lo que el propietario está facultado 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*.

Octavo: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento en Artículo 115 fracciones II, III y V de la misma Constitución General de la República, precepto que en Materia de asentamientos humanos se ratifica el artículo 80 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 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12 y 13 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de Ayuntamiento de fecha 09 de diciembre de 2010, se expide el:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PRADOS PROVIDENCIA" EN LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO

CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

Artículo 1. El presente Plan Parcial de Urbanización, se deriva y guarda congruencia con los objetivos y políticas establecidas con el plan de Desarrollo Urbano en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; aprobado en sesión Ordinaria de Ayuntamiento el día **11 de junio de 2003**, publicado en la Gaceta Municipal el día martes **11 de agosto de 2003** e inscrito el día **29 de agosto de 2003**, mediante su incorporación bajo el documento número 17, libro 1 de la sección Quinta, en la oficina treceava del registro Público de la propiedad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Artículo 2. El proyecto de Plan Parcial de urbanización "PRADOS PROVIDENCIA" se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo V, Artículo 94, y Título Quinto, Capítulo II, Artículo 193 y 221 de la *Ley de Desarrollo urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 3. 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 de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA" de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tepatitlán,

Jalisco y la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 4. El Ayuntamiento dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA", en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatitlán, Jalisco y con fundamento en los artículos 226 y 228 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 5. Las comisiones de Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA" y dictaminaron procedente su autorización por el H. ayuntamiento.

Artículo 6. El Plan Parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 7. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA", 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*.

Artículo 8. El Plan Parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA" forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 9. Para efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

I. Ley General: la Ley General de Asentamientos Urbanos.

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

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

IV. Municipio: el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

V. Centro de Población: el centro de población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

VI. Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

VII. Plan: el Plan parcial de Urbanización "PRADOS PROVIDENCIA"

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

IX. 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.

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

XI. 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*.

CAPÍTULO IV.

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PRADOS PROVIDENCIA"

Artículo 10. Son **objetivos generales** del Plan:

I. Determinar la zonificación específica del área de aplicación precisando la clasificación de áreas, los usos y destinos.

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. Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos, conforme a las especificaciones

de la Ley de Desarrollo Urbano y al Reglamento Estatal de Zonificación.

IV. Delimitar en forma específica las áreas de restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de Aplicación.

V. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización y edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de Población, bajo la modalidad de Acción urbanística Privada.

Artículo 11. Son **objetivos específicos** del Plan:

I. Cumplir con las disposiciones señaladas en el Dictamen Simultáneo de usos, trazos y destinos, y el de usos y destinos específicos, emitidos mediante los oficios número **047/2007, expediente 5-D, con fecha 12 de septiembre del 2007 y el 050/2007, expediente 5-D, con fecha 17 de septiembre del 2007**, expedido por el departamento de Planeación y desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

II. Asegurar que los espacios que contempla el proyecto reúnan las condiciones para el uso que se propone y para las actividades que se pretende realizar.

III. Proteger las características del contexto urbano de cualquier contaminación al medio ambiente, regulando la intensidad de uso y normando los requerimientos de espacio en los principales ingresos, áreas de maniobras y zonas de estacionamiento, evitando así el congestionamiento vehicular.

IV. Señalar la densidad de edificación, intensidad de usos y los criterios de integración al contexto natural.

V. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras mínimas de urbanización además de otras, como son:

a) Establecer la utilización específica del predio en donde se realizará la Acción Urbanística que se propone.

b) La dotación de redes de servicio, como agua

potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, telefonía y demás que se requieran.

- c) Los elementos de la vialidad como calles, andadores, banquetas, estacionamientos para vehículos, los dispositivos de control vial como la señalización y los elementos de transporte colectivo.
- d) Los componentes del paisaje urbano; arbolado, jardinería y mobiliario.

CAPÍTULO V.

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

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

Artículo 13. El área de Estudio del Plan tiene una superficie de 422,780.92 m², teniendo como colindancias:

- o Al Noreste con el "Fraccionamiento Bugambilias"
- o Al Sureste y Sur el Arroyo "Jesús María"
- o Al Suroeste con predios de propiedad privada
- o Al Noroeste con predios de propiedad privada

Además, su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM que se establecen en el **Plano D-0** del anexo gráfico, formando los vértices según las siguientes coordenadas:

- #1 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,268.9000 y Y= 2`303,574.0496
- #2 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,418.3058 y Y= 2`303,383.1380
- #3 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,528.9206 y Y= 2`303,361.0001
- #4 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,608.3250 y Y= 2`303,340.0746
- #5 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,631.0125 y Y= 2`303,355.3246
- #6 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,667.3750 y Y= 2`303,356.1746
- #7 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,717.0250 y Y= 2`303,364.9246
- #8 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,743.9250 y Y= 2`303,365.5996
- #9 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,786.5500 y Y= 2`303,364.4496
- #10 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,826.9500 y Y= 2`303,374.0496
- #11 Formado por la intersección de las coordenadas:

- X= 734,856.1817 y Y= 2`303,397.6627
- #12 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,902.3750 y Y= 2`303,431.3496
- #13 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,937.0750 y Y= 2`303,470.0121
- #14 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,965.9710 y Y= 2`303,502.2426
- #15 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 735,006.4290 y Y= 2`303,532.7146
- #16 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 735,079.6750 y Y= 2`303,542.2996
- #17 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 735,168.2000 y Y= 2`303,562.2856
- #18 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 735,205.0290 y Y= 2`303,600.9426
- #19 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 735,315.8285 y Y= 2`303,678.7281
- #20 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 735,399.3143 y Y= 2`303,729.3429
- #21 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 735,311.4642 y Y= 2`303,810.5295
- #22 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 735,053.9715 y Y= 2`303,975.4118
- #23 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,937.3670 y Y= 2`304,041.8996
- #24 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,846.9330 y Y= 2`304,057.3336
- #25 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,783.5000 y Y= 2`303,963.8666
- #26 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,722.2670 y Y= 2`303,907.6666
- #27 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,652.2000 y Y= 2`303,837.3426
- #28 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,524.4290 y Y= 2`303,746.8566
- #29 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,385.7750 y Y= 2`303,653.9246
- #30 Formado por la intersección de las coordenadas: X= 734,274.9500 y Y= 2`303,577.8496

Artículo 14. El área de aplicación del Plan tiene una superficie de **35, 190.22 m²**, teniendo como colindancias:

- o Al Noreste el fraccionamiento "FOVISSSTE".
- o Al Este con predios de propiedad privada.
- o Al Sur con predios de propiedad privada y con el Arroyo "Jesús María"
- o Al Suroeste con predios de propiedad privada.
- o Al Noroeste con el Camino a Santa Bárbara

Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM que se establecen en el anexo gráfico **D-0**, formando los vértices según las siguientes coordenadas:

- #1 Formado por la intersección de las coordenadas: X=

734,854.8189 y $Y = 2'303,712.5489$

#2 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,860.9322$ y $Y = 2'303,700.4085$

#3 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,886.3310$ y $Y = 2'303,654.2491$

#4 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,910.0911$ y $Y = 2'303,614.3186$

#5 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,922.3509$ y $Y = 2'303,593.2054$

#6 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,942.9002$ y $Y = 2'303,550.2330$

#7 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,961.8632$ y $Y = 2'303,510.8589$

#8 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,980.4620$ y $Y = 2'303,521.6938$

#9 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,998.0028$ y $Y = 2'303,533.9405$

#10 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,018.5662$ y $Y = 2'303,544.4635$

#11 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,050.8407$ y $Y = 2'303,542.9944$

#12 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,064.2549$ y $Y = 2'303,537.7370$

#13 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,096.6206$ y $Y = 2'303,556.9048$

#14 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,099.7382$ y $Y = 2'303,556.0867$

#15 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,066.5119$ y $Y = 2'303,611.0081$

#16 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,118.6548$ y $Y = 2'303,615.3052$

#17 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,126.3090$ y $Y = 2'303,615.9348$

#18 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,132.7548$ y $Y = 2'303,621.2532$

#19 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,133.5133$ y $Y = 2'303,621.9896$

#20 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,138.4233$ y $Y = 2'303,623.2682$

#21 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,150.0024$ y $Y = 2'303,621.7463$

#22 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,155.6268$ y $Y = 2'303,618.9867$

#23 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,135.3122$ y $Y = 2'303,669.2794$

#24 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,129.0250$ y $Y = 2'303,675.3590$

#25 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,124.2358$ y $Y = 2'303,678.9190$

#26 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,052.5763$ y $Y = 2'303,694.5981$

#27 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 735,034.9235$ y $Y = 2'303,698.3912$

#28 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,978.2252$ y $Y = 2'303,710.6237$

#29 Formado por la intersección de las coordenadas:

$X = 734,965.4970$ y $Y = 2'303,713.4127$

#30 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,941.9897$ y $Y = 2'303,718.6176$

#31 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,919.3583$ y $Y = 2'303,723.2140$

#32 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,919.3941$ y $Y = 2'303,723.3760$

#33 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,908.1277$ y $Y = 2'303,725.8475$

#34 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,907.5017$ y $Y = 2'303,725.8161$

#35 Formado por la intersección de las coordenadas: $X = 734,906.4659$ y $Y = 2'303,725.5209$

Artículo 15. El área de aplicación se determina y precisa en los **Planos D-0 y E-1** del Anexo gráfico.

CAPÍTULO VI.

ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

Artículo 16. El medio físico natural está determinado por las siguientes condiciones, las cuales se muestran en el **Plano D-1** del Anexo gráfico:

- Pendientes topográficas del 5-15%.
- El paso del Arroyo "Jesús María" en uno de sus límites.

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

Artículo 18. El medio físico transformado presenta las siguientes restricciones:

- Las intersecciones de las calles del fraccionamiento "Colonia Doctores" al Noreste del predio.
- Los proyectos de calles al Suroeste; así como el camino a Santa Bárbara al Noroeste.
- Paso de Red Eléctrica de alta tensión, por el lado Oeste del Predio
- Paso de la línea de Colector municipal, por la parte Sur del predio (junto al arroyo).

CAPÍTULO VII.

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

I. GENERALES

Artículo 19. Todas las obras y construcciones que se realicen en los predios comprendidos en el área de aplicación de este Plan, ya 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 otorgará la autorización o licencia para efectuarlas.

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

- a) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- b) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- d) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- e) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- f) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 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** contenida en el **Plano E-1** del anexo gráfico;
- II. La **Determinación de zonas y utilización específica de suelo**, establecida en el **Plano E-2** del anexo gráfico; y
- III. La **Estructura urbana** 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 a 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 declaratorias que establece la Ley.

Artículo 23. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Artículo 24. La zonificación definida en el Plan que se establece en los Planos correspondientes, es 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, sub-claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.
- IV. Para la expedición de permisos de construcción manteniendo los lineamientos contenidos en el presente Plan Parcial.

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 sub-claves indicadas en los artículos **20, 23, 24 y 25** de Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

- I. **Áreas de reserva urbana a Mediano Plazo (RU-MP):**
 - **Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo #15 (RU-MP15).** Teniendo como límites: al Norte y al Oeste con el área de Conservación Ecológica #7 (**AC-7**); al Sur con el Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo #20 (**RU-MP20**) y el Área de Urbanización Progresiva #22 (**AU-UP22**); y al Este con el Área de Urbanización Progresiva #23 (**AU-UP23**).
- II. **Restricción por Cuerpos de Agua (CA):**
 - **Área de restricción por Cuerpo de Agua #11 (CA-11).** Correspondiente al arroyo "Jesús María".
- III. **Restricciones por Vialidad (RI-VL):**
 - **Restricción por vialidad #05 (RI-VL5).** Ubicada en el límite del lado Oeste del Predio
 - **Restricción por vialidad #13 (RI-VL13).** Correspondiente al Camino a Santa Bárbara
 - **Restricción por vialidad #19 (RI-VL19).**

Correspondiente al Camino al Caquixtle

IV. Restricciones por Nodo Vial (RI-NV):

- **Restricción por Nodo vial #06 (RI-NV6).** Ubicado en la intersección de las vialidades antes mencionadas RI-VL5, RI-VL13 y RI-VL19

V. Restricciones por línea de drenaje (RI-DR):

- **Restricción por línea de drenaje #05 (RI-DR5).** El cual pasa junto al arroyo "Jesús María" en el lado Sur del Predio.

VI. Restricciones por Paso de Línea Eléctrica (RI-EL):

- **Restricción por Paso de línea eléctrica #05 (RI-EL5).** Cruza el Predio (Norte-Sur) por el lado Oeste del Mismo.

II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS DIFERENTES ZONAS.

Artículo 26. La determinación de zonas y utilización general de suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ello se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.

Artículo 27. En toda urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como 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 199, referentes a los lineamientos del Plan Parcial de urbanización, y los artículos 305 y 306 referentes a la acción urbanística de tipo privado y 396 referente a la obra pública 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 los mismas, de conformidad a la clasificación prevista en los artículos **60, 68, 71, 76, 80, 117 fracción I, 118, 121, 122, 124 y 125** del Reglamento son:

I. Habitacional (H):

Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

- 1) **H4-U1:** Con una superficie de **1,951.36 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la calle Dr. Rubén Martín del Campo; al Sureste con la VL-3; al Suroeste con la CV4-2/SV4-2 y con la VL-1; y al Noroeste con la CV4-1/SV4-1.
- 2) **H4-U2:** Con una superficie de **7,728.99 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la calle Dr. Rubén Martín del Campo y la VL-2; al Sureste con la VL-4, la VL-5, y la CV4-7/SV4-7; al Suroeste con la VL-1 y la VL-7; y al Noroeste con la VL-3.
- 3) **H4-U3:** Con una superficie de **4,736.00 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la CV4-5/SV4-5, la VL-7 y la CV4-6/SV4-6; al Sureste con la VL-5; al Suroeste con la CV4-3/SV4-3, la VL-1 y la CV4-4/SV4-4; y al Noroeste con la VL-4.
- 4) **H4-U4:** Con una superficie de **2,527.01 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con predios de propiedad privada; al Sureste con la EV-V2; al Suroeste con la VL-1; y al Noroeste con la VL-5

II. Comercio y Servicios (C y S):

a) De Nivel vecinal (V)

- 1) **CV4-1/SV4-1:** Con una superficie de **144.17 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la Calle Dr. Rubén Martín del Campo; al Sureste con la H4-U1; al Suroeste con la VL-1; y al Noroeste con el Camino a Santa Bárbara.
- 2) **CV4-2/SV4-2:** Con una superficie de **220.00 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con H4-U1; al Sureste con VL-3; al Suroeste con VL-1; y al Noroeste con H4-U1.
- 3) **CV4-3/SV4-3:** Con una superficie de **216.00 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la H4-U3; al Sureste con la H4-U3; al Suroeste con la VL-1; y al Noroeste con la VL-4.
- 4) **CV4-4/SV4-4:** Con una superficie de **216.00 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la H4-U3; al Sureste con la VL-5; al Suroeste con la VL-1; y al Noroeste con la H4-U3.
- 5) **CV4-5/SV4-5:** Con una superficie de **216.00 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la VL-7; al Sureste con la H4-U3; al Suroeste con la H4-U3; y al Noroeste con la VL-4.
- 6) **CV4-6/SV4-6:** Con una superficie de **216.00 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la VL-7; al Sureste con la VL-5; al Suroeste con la H4-U3; y al Noroeste con la H4-U3.
- 7) **CV4-7/SV4-7:** Con una superficie de **261.85 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la VL-2; al Sureste con VL-5; al Suroeste con la

H4-U2; y al Noroeste con la H4-U2.

b) De Nivel Distrital

- 1) **CD4-1/SD4-1:** Con una superficie de **696.43 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la IN-U1; al Sureste con el EV-V1; al Suroeste con la RI-VL5; y al Noroeste con la VL-2.

III. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV):

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

- 1) **EV-V1:** Con una superficie de **322.91 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la IN-U1; al Suroeste con la RI-VL5; y al Noroeste con CD4-1/SD4-1.
- 2) **EV-V2:** Con una superficie de **3,620.56 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con predios de propiedad privada; al Sureste con VL-6; al Suroeste con la VL-1; y al Noroeste con H4-U4.
- 3) **EV-V3:** Con una superficie de **828.19 m²**, y teniendo como límites: al Noreste con la RI-VL19; al Sur con predios de propiedad privada; y al Noroeste con VL-5.

IV. Infraestructura Urbana (IN-U):

- 1) **IN-U1:** Con una superficie de **3,071.40 m²**, y teniendo como límites; al Noreste con la VL-1; al Sureste con la CA-11; al Suroeste con la RI-VL5 y predios de propiedad privada; y al Noroeste con la CD4/SD4-1.

Artículo 30. En las zonas habitacionales la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	HABITACIÓN	PREDOMINANTE CONDICIONADO	- HABITACIONAL UNIFAMILIAR - COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL

Artículo 31. En las zonas de uso para comercio y los Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta (CV4/SV4) la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CV4	COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA	- HABITACIONAL - COMERCIO VECINAL - SERVICIOS VECINALES - EQUIPAMIENTO VECINAL - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SV4	SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA	- HABITACIONAL - COMERCIO VECINAL - SERVICIOS VECINALES - EQUIPAMIENTO VECINAL - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL

Artículo 32. En las zonas de uso para comercio y los Servicios de Nivel Distrital Intensidad Alta (CD4/SD4) la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CD4	COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> - COMERCIO DISTRITAL - COMERCIO VECINAL Y BARRIAL - EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y BARRIAL - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL - MANUFACTURAS MENORES

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SD4	SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> - SERVICIOS DISTRITALES - SERVICIOS VECINALES Y BARRIALES - EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y BARRIAL - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL, BARRIALES Y DISTRITALES - MANUFACTURAS MENORES

Artículo 33. En las zonas de uso para los espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de nivel vecinal (EV-V) la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> - ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS: Jardín Vecinal Plazoletas y Rinconadas - ESPACIOS RECREATIVOS: Juegos Infantiles

Artículo 34. En las zonas de uso para Infraestructura Urbana (IN-U) la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> - ESTRUCTURAS P/ TELECOMUNICACIÓN - COLECTORES - TRANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE - TENDIDO DE REDES DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, T.V. POR CABLE

Artículo 35. La normatividad específica para las zonas habitacionales Unifamiliares de Densidad Alta (H4-U) será:

- a) Superficie mínima de lote: 90.00 m²;
- b) Frente mínimo de lote: 6.00 m.l.;
- c) Coeficiente de ocupación de suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80% de la superficie del lote;
- d) Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.6;
- e) Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- f) Un cajón de estacionamiento dentro del predio;
- g) Restricción frontal: 2.00 m. con una superficie jardinada del 30%;
- h) Restricción posterior de 2.00 m.;
- i) Restricciones laterales: 1.00 m.; y
- j) El modo de edificación será cerrado o semicerrado.

Artículo 36. La normatividad específica para las zonas de Comercio y Servicios de nivel Vecinal Intensidad Alta (CV4/SV4) será:

- a) Superficie mínima de lote: 90.00 m² y la máxima: 140.00 m², la superficie máxima a ocupar por el local no será mayor de 50.00 m²;
- b) Frente mínimo de lote: 6.00 m.l.;
- c) Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80% de la superficie del lote.
- d) Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.6;
- e) Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización de suelo;
- f) Un cajón de estacionamiento por cada 40.00 m² de construcción;
- g) Restricción frontal: 2.00 m., con una superficie jardinada del 30%;
- h) Restricción posterior de 2.00 m.;
- i) Restricciones laterales: 1.00 m.; y
- j) El modo de edificación será variable.

Artículo 37. La normatividad específica para las zonas de comercio y Servicios de Nivel Distrital Intensidad Alta (CD4/SD4) será:

- a) Superficie mínima de lote: 270.00 m²;
- b) Frente mínimo de lote: 12.00 m.l.;
- c) Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80% de la superficie del lote.

- d) Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 2.4;
- e) Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización de suelo;
- f) Un cajón de estacionamiento por cada 40m² construidos;
- g) Restricción frontal: 5.00 m., con una superficie jardinada del 20%;
- h) Restricción posterior de 3.00 m.;
- i) Restricciones laterales: 1 m. en esquinas, se especificarán en el proyecto
- j) El modo de edificación será variable.

Artículo 38. La normatividad para las zonas Mixtas de intensidad Distrital (MD) será la misma en cada una de las zonas que componen el presente plan, dependiendo del uso o destino específico:

- Habitacional unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
- Comercios y Servicios de nivel vecinal, intensidad Alta (CV4/SV4)
- Comercios y servicios de nivel Distrital, intensidad Alta (CD4/SD4)
- Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel Vecinal (EV-V)

Artículo 39. La normatividad específica para las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de nivel Vecinal (EV-V) será:

I. Jardín Vecinal:

- a) Superficie mínima de lote: 2,500 m²;
- b) Frente mínimo de lote: variable;
- c) Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.04 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 4% de la superficie total del lote;
- d) Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 0.04;
- e) Altura máxima de las edificaciones será de un nivel;
- f) Un cajón de estacionamiento por cada 1,000 m² de superficie del predio;
- g) Restricción frontal: 5.00 m.;
- h) Restricción posterior: 5.00 m.;
- i) Restricción lateral: 5.00 m.; y
- j) El modo de edificación será abierto.

II. Plazoletas y Rinconadas:

- a) Superficie mínima de Lote: 300.00 m²;
- b) Frente mínimo de lote: variable;
- c) Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.04 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 4% de la superficie total del lote;
- d) Coeficiente de utilización de suelo: no deberá ser superior a 0.04;

- e) Altura máxima de las edificaciones será de un nivel;
- f) Un cajón de estacionamiento por cada 1,000 m² de superficie del predio;
- g) Restricción frontal: 5.00 m.;
- h) Restricción posterior: 5.00 m.;
- i) Restricción lateral: 5.00 m.; y
- j) El modo de edificación será Abierto.

III. Juegos Infantiles:

- a) Superficie mínima de lote: 1,250.00 m²;
- b) Frente mínimo de lote: variable;
- c) Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.04 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 4% de la superficie total del lote;
- d) Coeficiente de utilización de suelo: no será superior a 0.04;
- e) Altura máxima de las edificaciones será de un nivel;
- f) Un cajón de estacionamiento por cada 1,000 m² de superficie del predio;
- g) Restricción frontal: 5.00 m.;
- h) Restricción posterior: 5.00 m.;
- i) Restricción lateral: 5.00 m.; y
- j) El modo de edificación será Abierto.

Artículo 40. La normatividad específica para las zonas de Infraestructura Urbana (IN-U) será en base a lo establecido en el **Artículo 125** del Reglamento Estatal.

III. NORMAS DE CONTROL PARA IMAGEN URBANA.

Artículo 41. Configuración urbana e imagen visual: Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios en la zona, estos elementos serán como mínimo, los siguientes:

- I. **Pavimentos:** Los arroyos de las calles locales serán de pavimento de concreto hidráulico, con guarniciones integrales pecho de paloma de concreto hidráulico.
- II. **Banquetas:** En las calles locales de concreto hidráulico con un andador peatonal de 2.00 m.l. de ancho.
- III. **Mobiliario Urbano:** Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del municipio de Tepatitlán.
- IV. **Cubiertas:** Para las zonas habitacionales de densidad Alta (H4-U), las cubiertas podrán ser una combinación de planos

inclinados y horizontales.

- V. **Modo de edificación:** Cerrado o Semicerrado: en las zonas habitacionales unifamiliares de densidad Alta (H4-U).

Artículo 42. 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 apreciables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

CAPÍTULO VIII.

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

Artículo 43. Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial, deberán de respetar lo estipulado en los **artículos 249 y 253 del Reglamento Estatal de Zonificación**, relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

II. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 44. Las obras mínimas de urbanización que se realizarán para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), Comercios y Servicios de nivel Vecinal de intensidad Alta (**CV-4/SV-4**), Comercios y Servicios de nivel Distrital de intensidad Alta (**CD-4/SD-4**) y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Vecinal (**EV-V**) serán:

- 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 con servicio de baja tensión, instalación aérea.
- 4) Red de alumbrado público sobre poste de C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales; y sobre poste metálico e instalación aérea en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- 5) Red telefónica con instalación aérea;
- 6) Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- 7) Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de

- esparcimiento y en áreas de cesión;
- 8) Guarniciones de concreto hidráulico;
- 9) Banquetas de concreto hidráulico; y
- 10) Pavimento de concreto asfáltico.

III. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Artículo 45. 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.

Artículo 46. Conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento Estatal de Zonificación las áreas públicas se clasifican en

I. Cesiones para equipamiento: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano. Por lo que el propietario o promotor cederá a título gratuito al ayuntamiento una vez concluida la acción urbanística.

II. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones. Por lo que el propietario o promotor cederán a título gratuito al Ayuntamiento una vez concluida la acción urbanística.

Artículo 47. La presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para equipamiento y cesión para vialidades, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 48. Las áreas de cesión para equipamiento, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá 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 los artículos 141 y 211 de la Ley Estatal.

Artículo 49. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracciones IV, V, VI y VII del Reglamento, la cesión para destinos al Ayuntamiento será:

- Para la zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) del 15%; siendo en este caso: (15% de 29,932.37m²) = 4,489.86 m²

- Para zonas Comerciales y de Servicios (C/S) del 12%; siendo en este caso: (12% de 2,186.45 m²) = 262.37 m².

Dando la suma una superficie total **requerida** de 4,752.23 m². La superficie de donación a entregar será de 4,771.66 m², la cual se destinará en su totalidad a espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal (EV-V)

Artículo 50. 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 51. Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 52 del presente Plan y se define en el **Plano E-3** del anexo gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 52. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

a) Vialidad Local (VL):

- 1.- **Vialidad Local #1 (VL-1):** Con una superficie de 995.01 m², una longitud de 225.16 m.l., una sección de 12.00 m.l., un ancho de banquetas de 2.00 m.l.
- 2.- **Vialidad Local #2 (VL-2) Calle Dr. Rubén Martín del Campo (RI-VL19):** con una superficie de 353.42 m², una longitud de 191.76 m.l., una sección de 6.00 m.l. y un ancho de banquetas de 2.00 m.l.
- 3.- **Vialidad Local #3 (VL-3):** con una superficie de 1,155.15 m², una longitud de 113.56 m.l., una sección de 12.00 m.l. y un ancho de banquetas de 2.00 m.l.
- 4.- **Vialidad Local #4 (VL-4):** con una superficie de 1,802.54 m², una longitud de 152.00 m.l., una sección de 12.00 m.l. y un ancho de banquetas de 2.00 m.l.
- 5.- **Vialidad Local #5 (VL-5):** con una superficie de 2,515.60 m², una longitud de 221.70 m.l., una sección de 12.00 m.l. y un ancho de banquetas de 2.00 m.l.

6.- **Vialidad Local #6 (VL-6):** con una superficie de **1,077.29 m²**, una longitud de **149.59 m.l.**, una sección de **7.50 m.l.** y un ancho de banqueta de **1.50 m.l.**

7.- **Vialidad Local #7 (VL-7):** con una superficie de **480.00 m²**, una longitud de **52.00 m.l.**, una sección de **12.00 m.l.** y un ancho de banquetas de **2.00 m.l.**

CAPÍTULO IX.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Artículo 53. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 54. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 55. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades Federales, estatales y Municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

CAPÍTULO X. TRANSITORIOS

Primero: Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "**PRADOS PROVIDENCIA**" en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal. Así mismo, se publicará en los diarios de mayor circulación de la localidad, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en la gaceta Municipal.

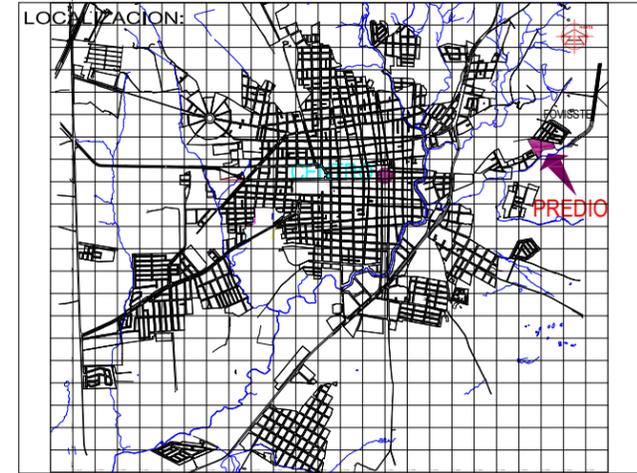
Segundo: Una vez publicado, el Plan deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero: Al publicarse y entrar en vigencia 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 TEPATITLÁN

**TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.
A 09 de diciembre de 2010.**

FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"



SIMBOLOGIA:

- 1 2 3 4 **LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN**
- 1 2 3 4 **LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN**
- CURVAS DE NIVEL**

Escala Grafica:
0 25 125 250

Goz-mart
construcciones s.a. de c.v.
AV. GONZALEZ CARNICERITO #1274-1
TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO
TELEFONO/FAX: (378) 7153700-7154575-7154676

UBICACIÓN:
FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO:
SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE

CONTENIDO:
ÁREA DE ESTUDIO

PERITO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA

PROYECTO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA

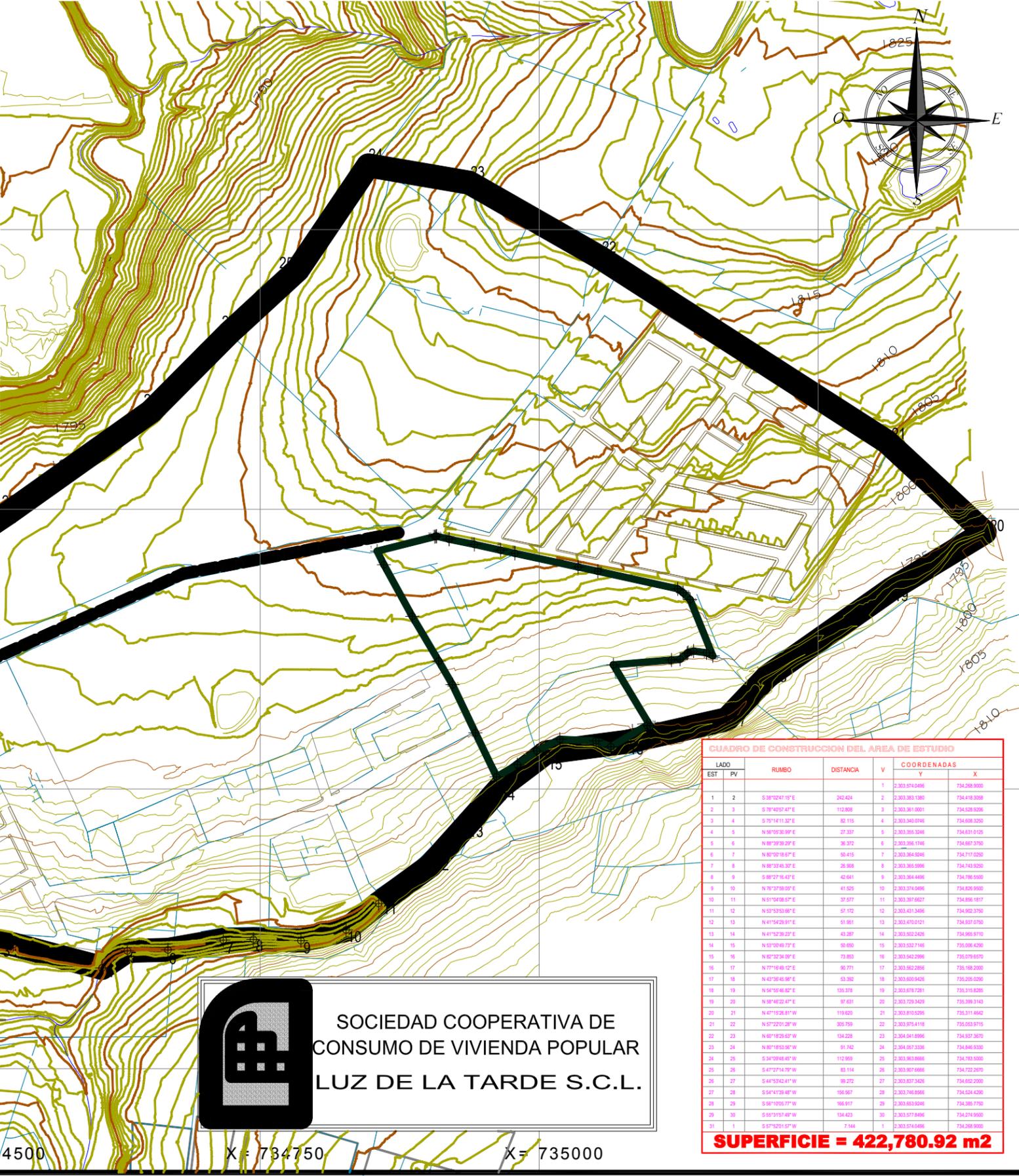
DIBUJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA

LAMINA:
D-0

FECHA: ENERO 2009
ESCALA: 1 : 4,000

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
						Y X
1	2		S 26°43'38" N E	13.093	1	2,303,712.5489 734,864.8189
2	3		S 28°49'17" S E	52.896	2	2,303,700.4085 734,869.9322
3	4		S 30°45'15" S E	46.465	3	2,303,654.2491 734,886.3310
4	5		S 30°18'32" S E	24.414	4	2,303,614.3186 734,910.0911
5	6		S 28°13'25" S E	47.823	5	2,303,593.3094 734,922.3609
6	7		S 26°42'57" S E	43.700	6	2,303,510.8689 734,961.8632
7	8		N 50°46'38" S E	21.525	7	2,303,521.6038 734,980.4020
8	9		N 50°14'40" S E	21.383	8	2,303,533.9405 734,988.0228
9	10		N 62°33'58" S E	23.099	9	2,303,544.4635 735,018.5962
10	11		S 87°23'37" S E	32.308	10	2,303,542.9844 735,050.9407
11	12		S 68°35'55" S E	14.408	11	2,303,537.7370 735,064.2549
12	13		N 59°21'53" S E	37.816	12	2,303,556.9848 735,096.6236
13	14		S 75°17'48" S E	3.223	13	2,303,556.9867 735,099.7382
14	15		N 31°19'23" S W	64.190	14	2,303,611.0081 735,095.6119
15	16		N 60°17'20" S E	52.300	15	2,303,615.3052 735,118.6548
16	17		N 60°17'50" S E	7.680	16	2,303,615.9348 735,126.3000
17	18		N 50°28'27" S E	8.367	17	2,303,621.3532 735,132.7548
18	19		N 40°19'54" S E	1.067	18	2,303,621.9868 735,133.5133
19	20		N 75°24'11" S E	5.034	19	2,303,623.2862 735,138.4233
20	21		S 62°39'43" S E	11.679	20	2,303,621.7463 735,150.0024
21	22		S 63°11'58" S E	6.265	21	2,303,618.9867 735,155.6268
22	23		N 21°59'42" S W	64.241	22	2,303,669.2794 735,135.3122
23	24		N 45°17'41" S W	8.740	23	2,303,675.3000 735,129.0250
24	25		N 53°22'28" S W	5.967	24	2,303,678.9190 735,124.2368
25	26		N 77°39'29" S W	73.365	25	2,303,694.9861 735,062.5763
26	27		N 77°52'23" S W	18.566	26	2,303,698.9812 735,034.9239
27	28		N 77°49'30" S W	98.003	27	2,303,710.6237 734,978.2252
28	29		N 77°38'26" S W	13.030	28	2,303,713.4127 734,965.4870
29	30		N 77°30'54" S W	24.077	29	2,303,718.6176 734,941.9897
30	31		N 78°11'10" S W	23.093	30	2,303,723.2140 734,919.3883
31	32		N 12°28'35" S E	0.168	31	2,303,723.3760 734,919.3841
32	33		N 77°37'33" S W	11.534	32	2,303,725.8475 734,908.1277
33	34		S 67°07'57" S W	8.627	33	2,303,725.8161 734,907.5017
34	35		S 74°05'29" S W	1.077	34	2,303,725.5209 734,906.4899
35	1		S 73°54'03" S W	63.251	35	2,303,712.5489 734,864.8189

SUPERFICIE = 35,190.219 m2

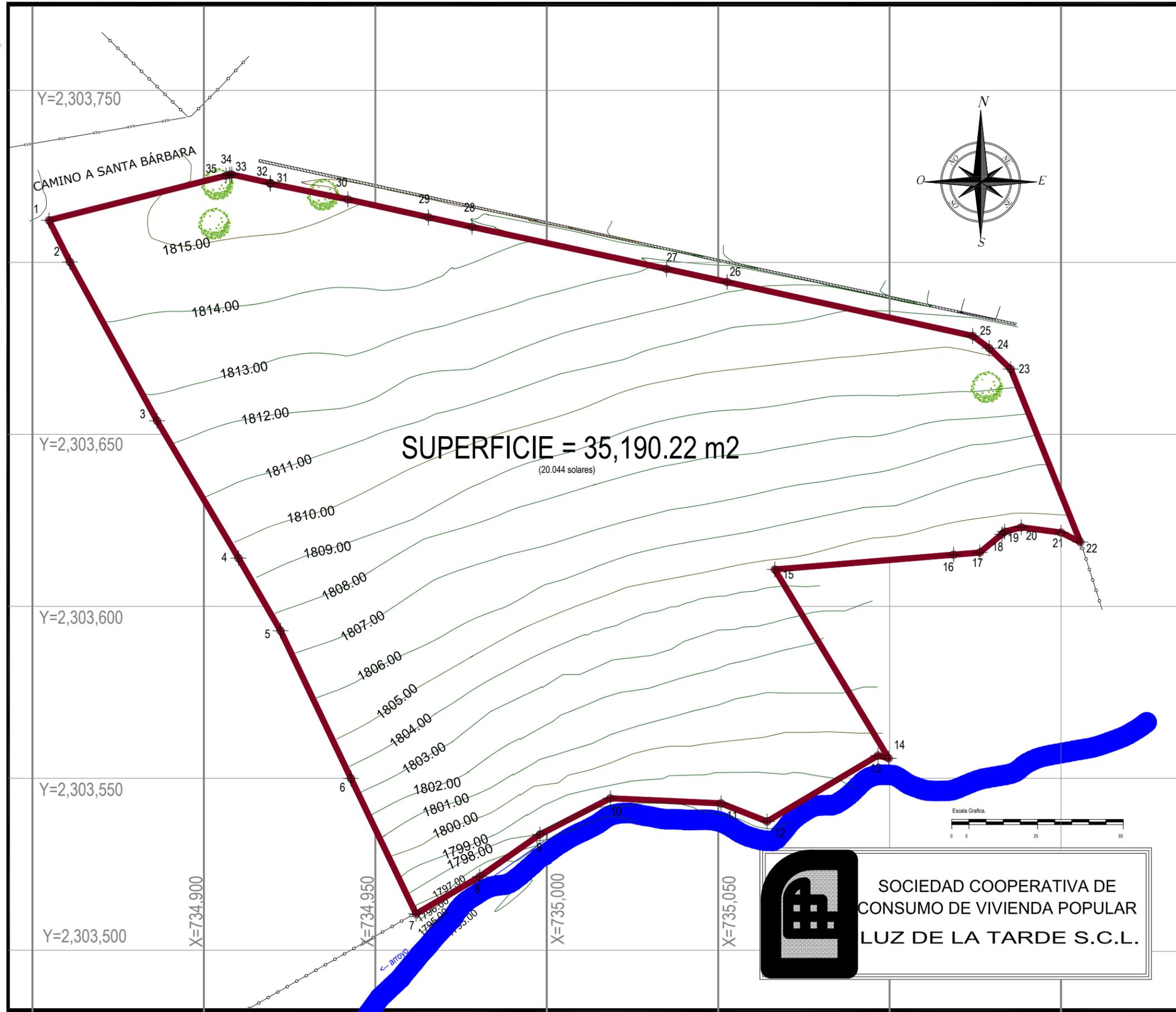


CUADRO DE CONSTRUCCION DEL AREA DE ESTUDIO						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
						Y X
1	2		S 38°12'47" S E	242.424	1	2,303,574.0486 734,268.9000
2	3		S 78°40'57" S E	112.808	2	2,303,383.1380 734,418.3558
3	4		S 57°14'11" S E	80.115	3	2,303,381.9001 734,528.9298
4	5		N 58°10'58" S E	27.287	4	2,303,349.5796 734,608.3280
5	6		N 60°10'38" S E	36.372	5	2,303,308.1740 734,687.2760
6	7		N 60°10'18" S E	30.415	6	2,303,384.8046 734,717.6280
7	8		N 60°13'46" S E	28.568	7	2,303,385.9586 734,742.6280
8	9		S 60°17'18" S E	42.641	8	2,303,384.4486 734,780.5580
9	10		N 78°17'59" S E	41.525	9	2,303,374.0486 734,820.9680
10	11		N 51°14'58" S E	37.577	10	2,303,387.6027 734,866.1817
11	12		N 52°15'53" S E	57.172	11	2,303,431.3486 734,902.3760
12	13		N 41°14'29" S E	51.951	12	2,303,470.0121 734,937.0760
13	14		N 41°14'29" S E	43.287	13	2,303,502.2428 734,965.9710
14	15		N 50°10'49" S E	50.490	14	2,303,532.7148 735,006.4280
15	16		N 60°12'34" S E	73.823	15	2,303,542.2986 735,079.6510
16	17		N 77°16'48" S E	90.771	16	2,303,602.2986 735,148.2980
17	18		N 40°12'48" S E	53.262	17	2,303,600.9428 735,200.0280
18	19		N 58°10'18" S E	188.378	18	2,303,678.7281 735,318.6280
19	20		N 60°16'52" S E	97.697	19	2,303,729.2429 735,388.9143
20	21		N 47°19'58" S W	118.625	20	2,303,819.5255 735,311.6642
21	22		N 52°19'21" S W	305.759	21	2,303,875.4118 735,063.9715
22	23		N 60°18'23" S W	134.228	22	2,304,041.8096 734,927.3670
23	24		S 34°10'53" S W	91.742	23	2,304,037.3336 734,848.6330
24	25		S 34°10'53" S W	112.968	24	2,303,983.8868 734,783.5580
25	26		S 47°27'14" S W	83.114	25	2,303,907.6868 734,722.2670
26	27		S 47°53'47" S W	95.272	26	2,303,837.3428 734,692.2000
27	28		S 54°17'58" S W	158.967	27	2,303,748.8868 734,534.4280
28	29		S 60°10'59" S W	168.378	28	2,303,653.5046 734,385.7760
29	30		S 60°13'57" S W	184.423	29	2,303,577.9868 734,274.9680
30	1		S 67°07'57" S W	7.164	30	2,303,574.0486 734,268.9000

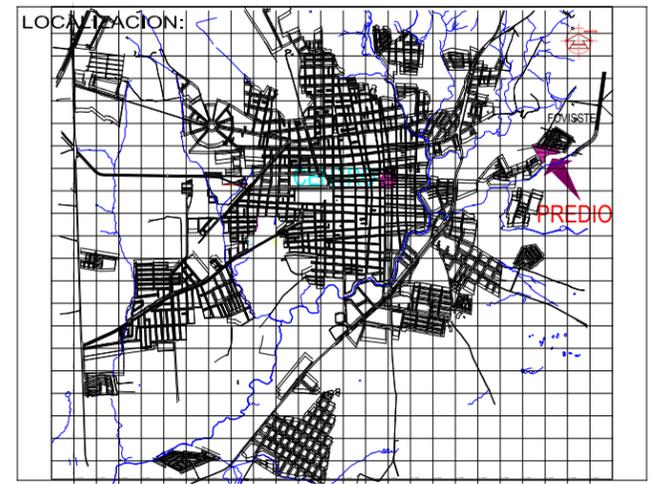
SUPERFICIE = 422,780.92 m2

SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA POPULAR LUZ DE LA TARDE S.C.L.

Y = 2303500
Y = 2303250
X = 734250
X = 734500
X = 734750
X = 735000



FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"



SIMBOLOGIA:

- CERCA DE PIEDRA
- ALAMBRE DE PÚAS
- LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- CUERPO DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL
- ÁRBOL

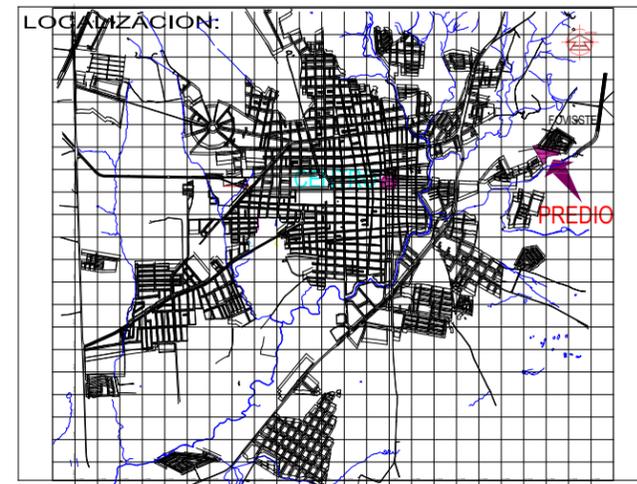
Goz-mart
construcciones s.a. de c.v.
AV. GONZALEZ CARNICERITO #1274-1
TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO
TELEFONO/FAX: (378) 7153700-7154575-7154676

UBICACIÓN:
FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO: SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE	LAMINA: D-1
CONTENIDO: SÍNTESIS DE FACTORES NATURALES	FECHA: ENERO 2009
PERITO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	ESCALA: 1 : 1,100
PROYECTO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	
DIBUJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA	

SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA POPULAR LUZ DE LA TARDE S.C.L.

FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"



SIMBOLOGIA:

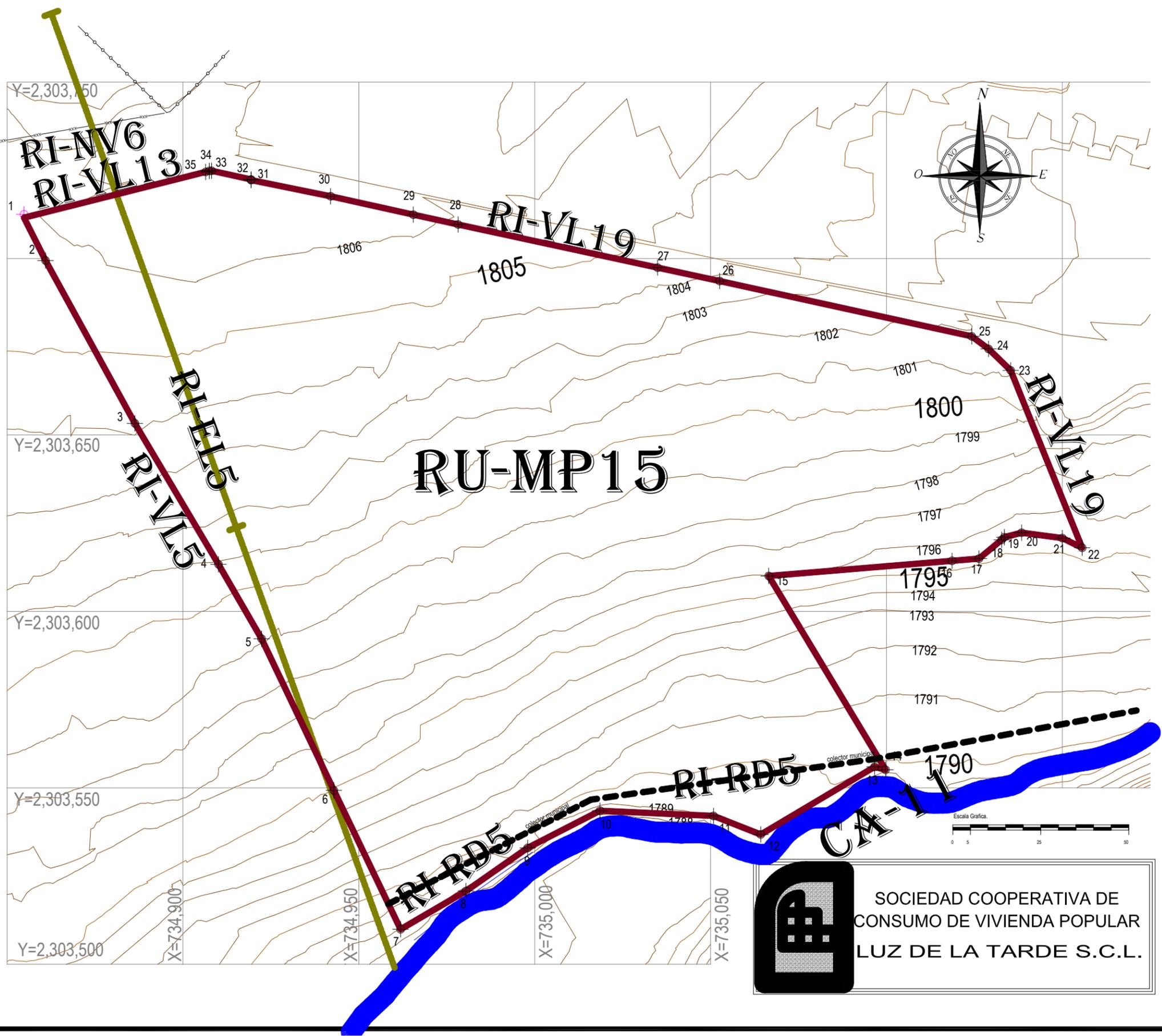
-  LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
-  CURVAS DE NIVEL
-  ÁREA DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO #15
-  RESTRICCIÓN POR CUERPO DE AGUA
-  RESTRICCIÓN POR PASO DE LINEA ELÉCTRICA #5

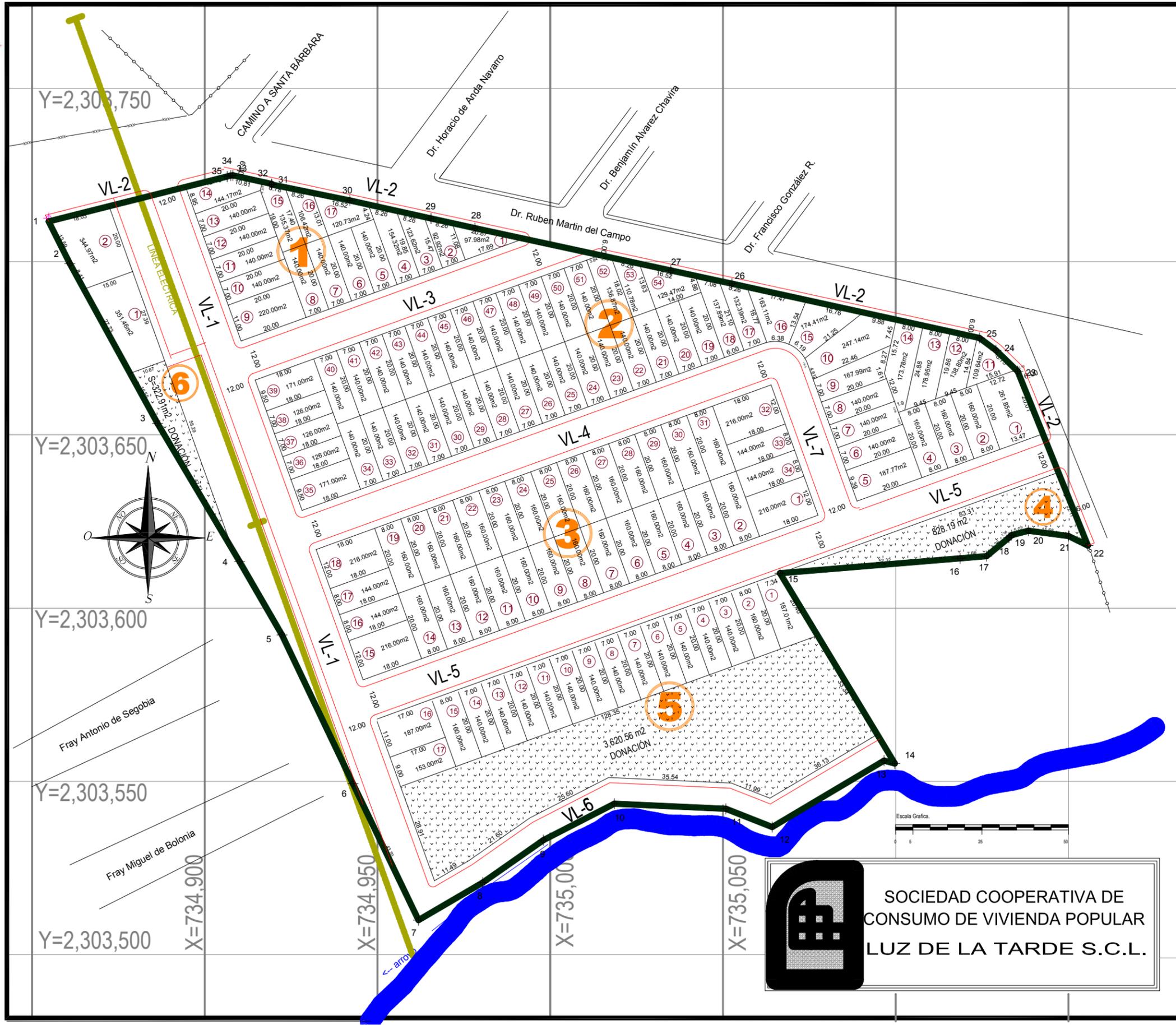


Goz-mart
construcciones s.a. de c.v.
AV. GONZALEZ CARNICERITO #1274-1
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO
TELÉFONO/FAX: (378) 7153700-7154575-7154676

UBICACIÓN:
FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO: SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE	LAMINA: E-1
CONTENIDO: CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	FECHA: ENERO 2009
PERITO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	ESCALA: 1 : 1,100
PROYECTO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	
DIBUJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA	





FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"



SIMBOLOGIA:

DESGLASE DE ÁREAS

AREA TOTAL DEL TERRENO	35,190.22 m ²
AREA LOTIFICABLE	19,129.81 m ²
AREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	4,771.66 m ²
AREA DE CESIÓN PARA VIALIDADES	8,217.35 m ²
AREA DE SERVIDUMBRE	3,071.40 m ²
LOTES HABITACIONALES	115 16,943.36 m ²
LOTES COMERCIALES	09 2,186.45 m ²

Goz-mart
construcciones s.a. de c.v.
AV. GONZALEZ CARNICERITO #1274-1
TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO
TELEFONO/FAX: (378) 7153700-7154575-7154676

UBICACIÓN:
FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO: SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE	LAMINA: E-2'
CONTENIDO: LOTIFICACIÓN	FECHA: ENERO 2009
PERITO ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	ESCALA: 1 : 1,100
PROYECTO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	
DIBUJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA	

SOCIEDAD COOPERATIVA DE
CONSUMO DE VIVIENDA POPULAR
LUZ DE LA TARDE S.C.L.

FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"



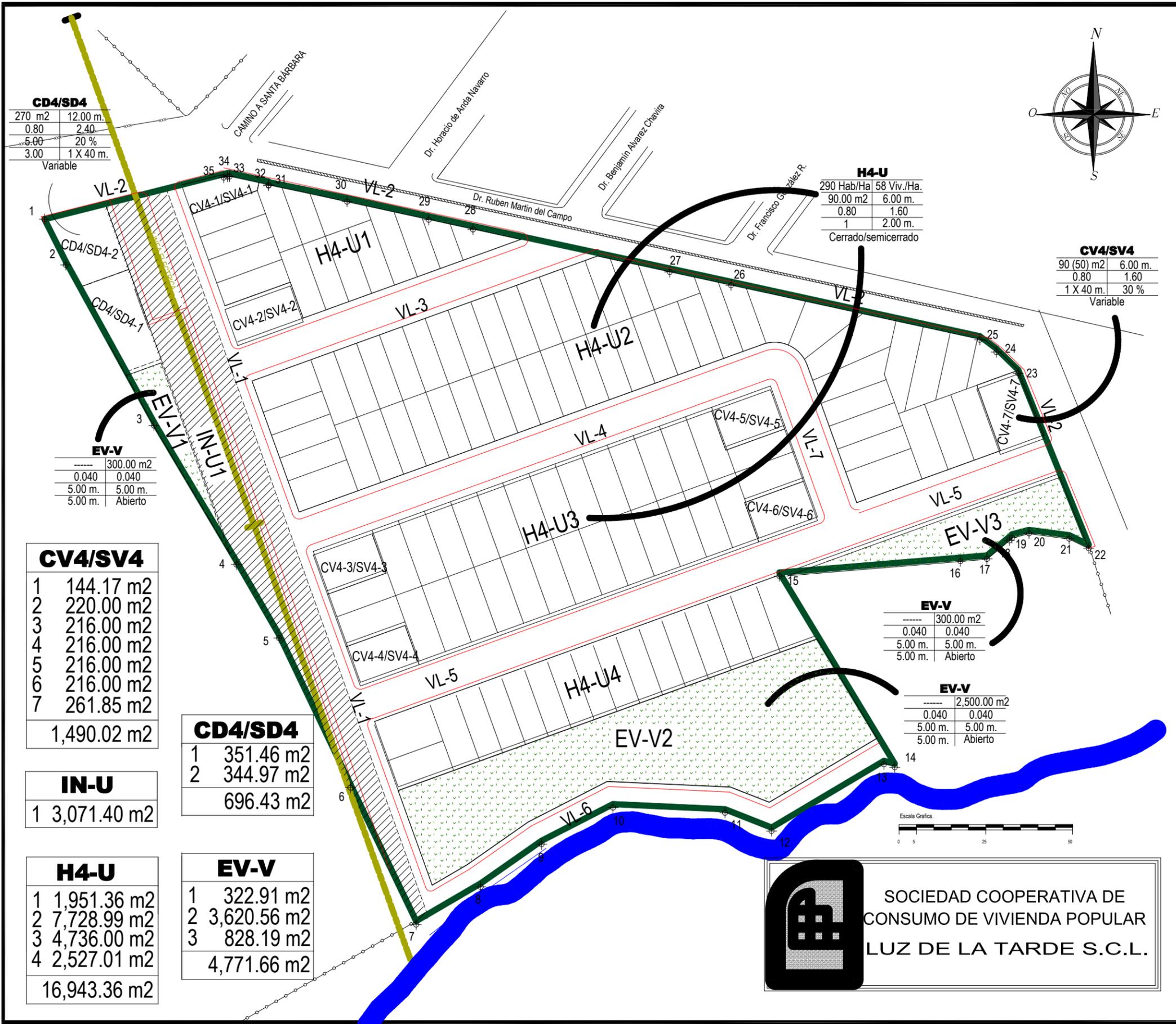
SIMBOLOGIA:

	LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
	CUERPO DE AGUA
	LÍNEA ELÉCTRICA
	ZONA HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
	COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL INTENSIDAD ALTA
	COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL INTENSIDAD ALTA
	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
	INFRAESTRUCTURA URBANA

GOZ-MART construcciones s.a. de c.v.
 AV. GONZALEZ CARNICERITO #1274-1
 TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO
 TELEFONO/FAX: (378) 7153700-7154575-7154676

UBICACIÓN:
 FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO: SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE	LAMINA: E-2
CONTENIDO: ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	FECHA: ENERO 2009
PERITO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	ESCALA: 1 : 1,100
PROYECTO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	
DIBUJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA	



CD4/SD4

270 m ²	12.00 m.
0.80	2.40
5.00	20 %
3.00	1 X 40 m.
Variable	

H4-U

290 Hab./Ha	58 Viv./Ha.
90.00 m ²	6.00 m.
0.80	1.60
1	2.00 m.
Cerrado/semicerrado	

CV4/SV4

90 (50) m ²	6.00 m.
0.80	1.60
1 X 40 m.	30 %
Variable	

EV-V

300.00 m ²	
0.040	0.040
5.00 m.	5.00 m.
5.00 m.	Abierto

CV4/SV4

1	144.17 m ²
2	220.00 m ²
3	216.00 m ²
4	216.00 m ²
5	216.00 m ²
6	216.00 m ²
7	261.85 m ²
1,490.02 m ²	

CD4/SD4

1	351.46 m ²
2	344.97 m ²
696.43 m ²	

IN-U

1	3,071.40 m ²
---	-------------------------

H4-U

1	1,951.36 m ²
2	7,728.99 m ²
3	4,736.00 m ²
4	2,527.01 m ²
16,943.36 m ²	

EV-V

1	322.91 m ²
2	3,620.56 m ²
3	828.19 m ²
4,771.66 m ²	

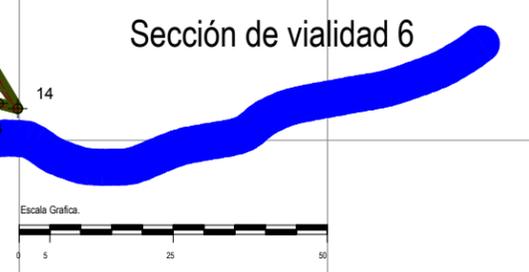
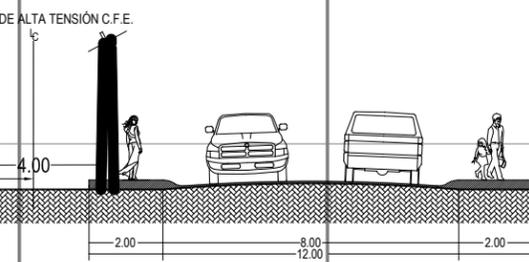
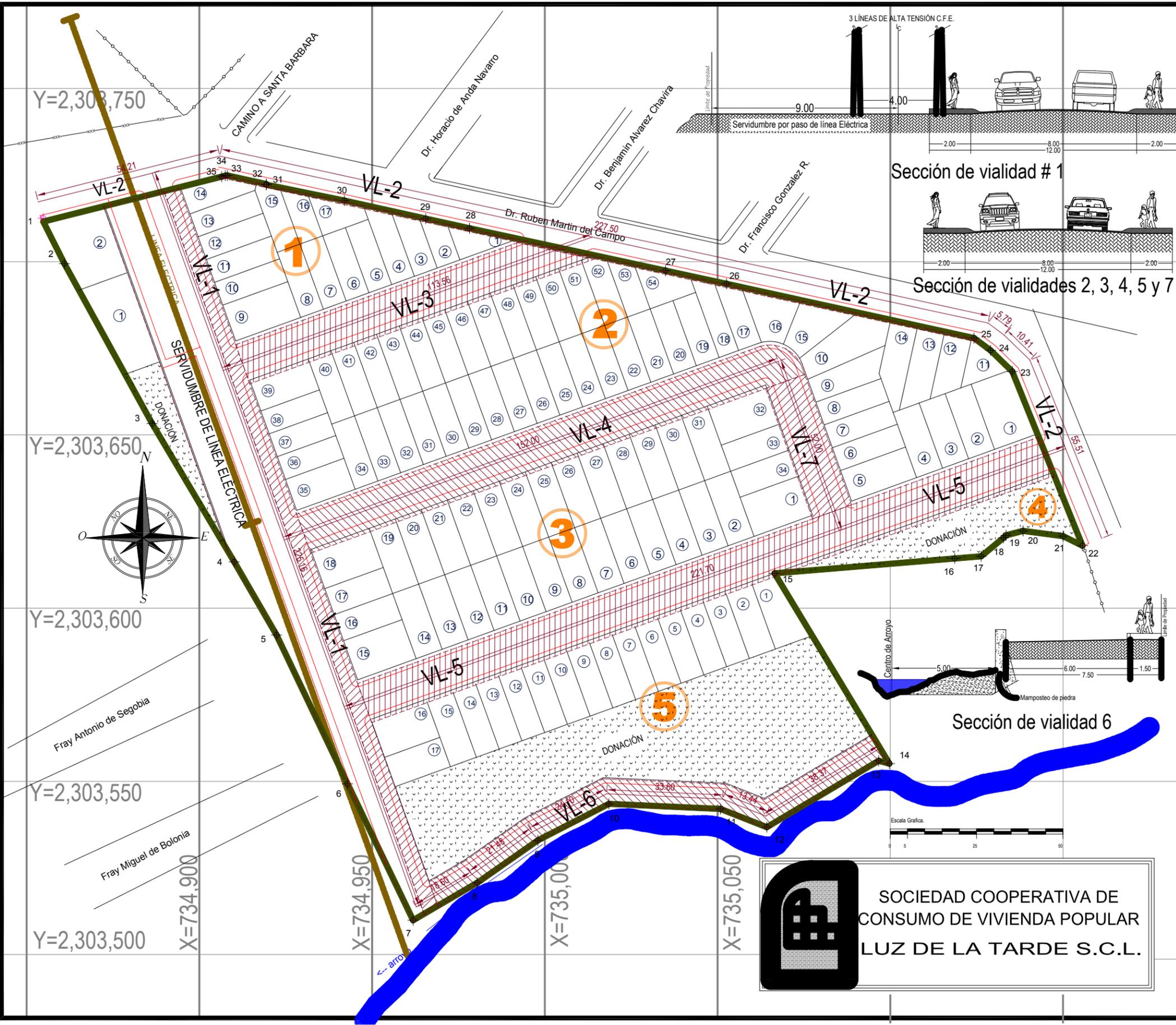
EV-V

300.00 m ²	
0.040	0.040
5.00 m.	5.00 m.
5.00 m.	Abierto

EV-V

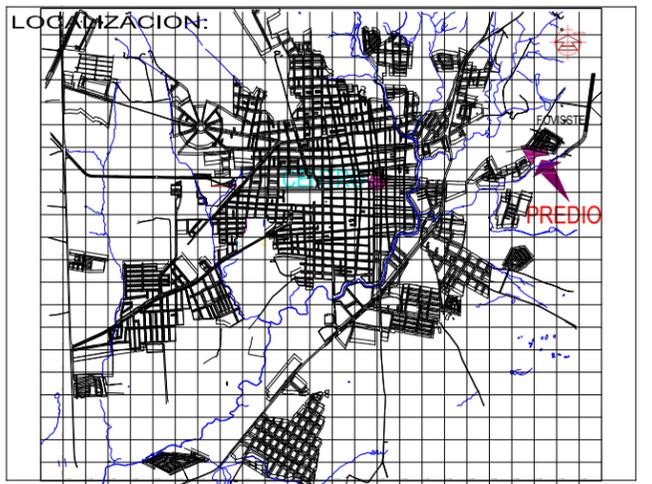
2,500.00 m ²	
0.040	0.040
5.00 m.	5.00 m.
5.00 m.	Abierto

SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA POPULAR LUZ DE LA TARDE S.C.L.



SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA POPULAR LUZ DE LA TARDE S.C.I.L.

FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"



SIMBOLOGIA:

VIALIDADES				
CALLE	SECCIÓN (m.)	LONGITUD (m.)	ÁREA (m ²)	BANQUETAS (m.)
VL-1	12.00	225.16	995.01	2.00
VL-2	(12) 6.00	353.42	191.76	2.00
VL-3	12.00	113.56	1,155.15	2.00
VL-4	12.00	152.00	1,802.54	2.00
VL-5	12.00	221.70	2,515.60	2.00
VL-6	7.50	149.59	1,077.29	1.50
VL-7	12.00	52.00	480.00	2.00

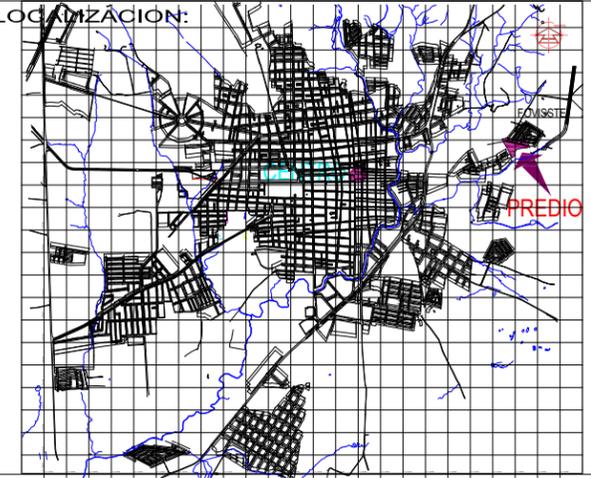
GOZ-mart construcciones s.a. de c.v.
 AV. GONZALEZ CARNICERITO #1274-1
 TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO
 TELEFONO/FAX: (378) 7153700-7154575-7154676

UBICACIÓN:
 FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO: SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE	LAMINA: E-3
CONTENIDO: ESTRUCTURA URBANA	FECHA: ENERO 2009
PERITO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	ESCALA: 1 : 1,100
PROYECTO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	
DIBUJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA	

FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"

LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGIA:

-  LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
-  CUERPO DE AGUA
-  LINEA ELECTRICA
-  TUBERÍA DE DRENAJE
-  POZO DE VISITA
- DESCARGA DOMICILIARIA



Goz-mart
construcciones s.a. de c.v.
AV. GONZALEZ CARNICERITO #1274-1
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO
TELÉFONO/FAX: (378) 7153700-7154575-7154676

UBICACIÓN:
FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO:
SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE

CONTENIDO:
INFRAESTRUCTURA URBANA

PERITO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA

PROYECTO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA

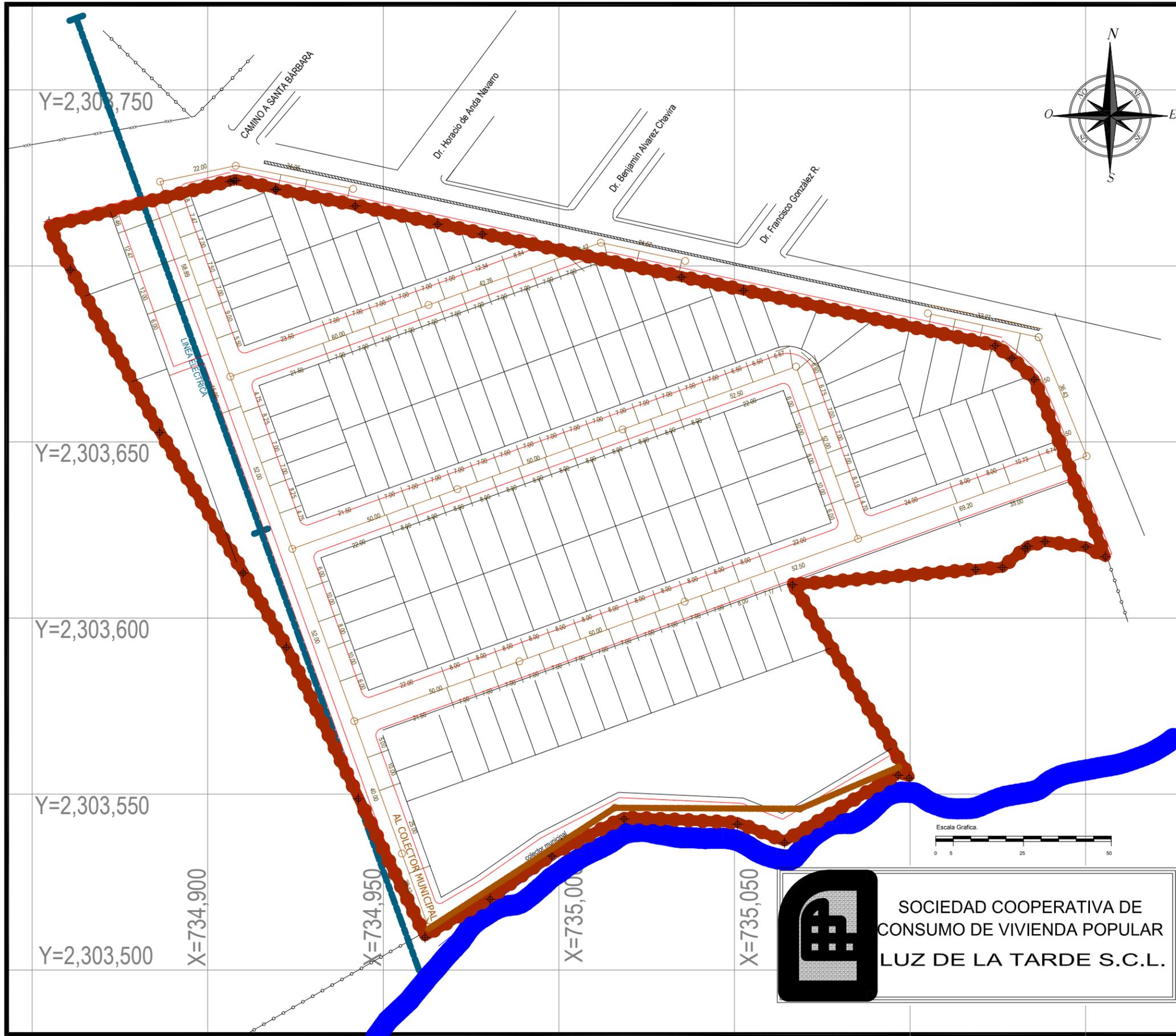
DIBUJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA

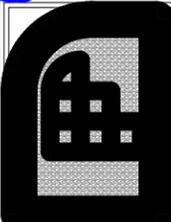
LAMINA:

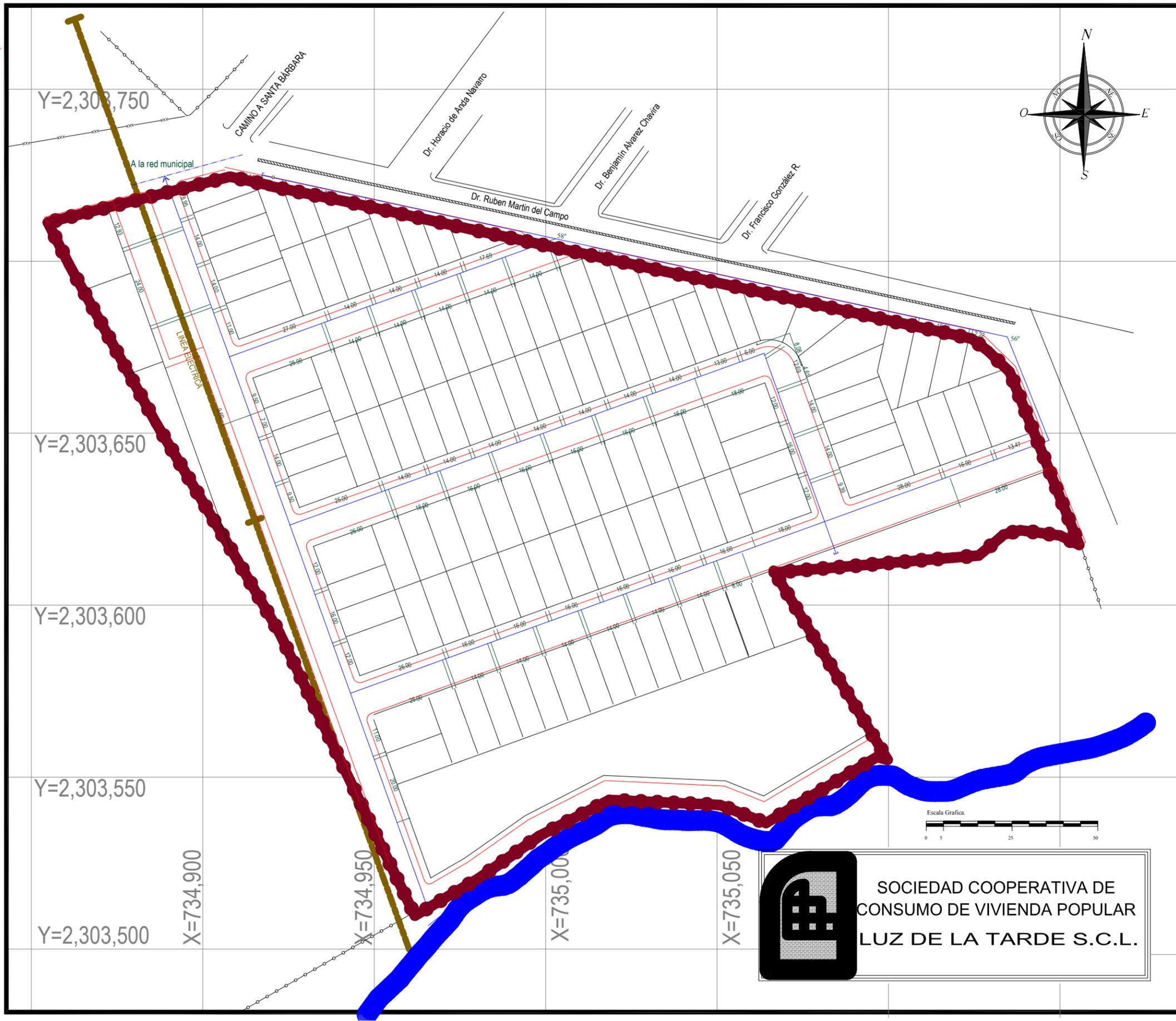
E-4a

FECHA:
ENERO 2009

ESCALA:
1 : 1,100



 **SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA POPULAR LUZ DE LA TARDE S.C.L.**



FRACCIONAMIENTO "PRADOS PROVIDENCIA"



SIMBOLOGIA:

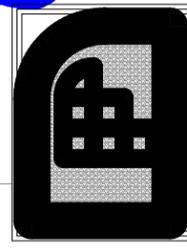
-  LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
-  CUERPO DE AGUA
-  LINEA ELECTRICA
-  LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE
-  TOMAS DOMICILIARIAS



Goz-mart
construcciones s.a. de c.v.
AV. GONZALEZ CARNICERITO #1274-1
TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO
TELEFONO/FAX: (378) 7153700-7154575-7154676

UBICACIÓN:
FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL CAQUIXTLE", UBICADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

PROPIETARIO: SOC.COOPERATIVA LUZ DE LA TARDE	LAMINA: E-4b
CONTENIDO: INFRAESTRUCTURA URBANA	FECHA: ENERO 2009
PERITO ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	ESCALA: 1 : 1,100
PROYECTO: ING. ALBERTO GONZALEZ ARANA	
DIBUJO: ING. SERGIO ROMERO BARBA	



SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA POPULAR
LUZ DE LA TARDE S.C.L.





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

