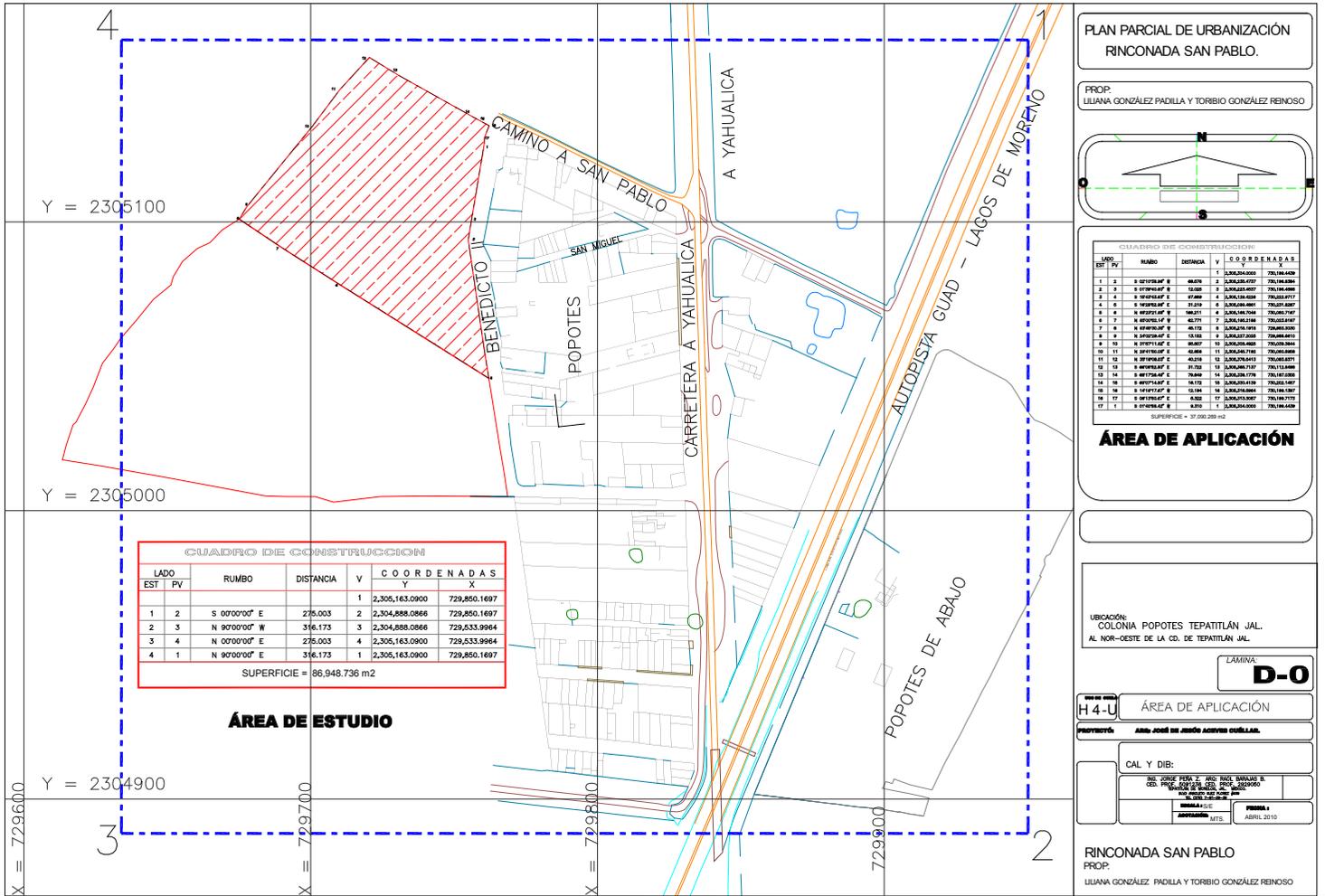


LA GACETA MUNICIPAL

TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

Plano de Referencia



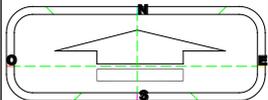
CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 00°00'00" E	275.003	2	2,305,163.0900	729,850,1697
2	3	N 90°00'00" W	316.173	3	2,304,888.0866	729,850,1697
3	4	N 02°00'00" E	275.003	4	2,305,163.0900	729,853.9864
4	1	N 90°00'00" E	316.173	1	2,305,163.0900	729,850,1697

SUPERFICIE = 86.948,736 m²

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.

PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 00°00'00" E	86.876	2	2,305,250.0000	729,184,0529
2	3	S 00°00'00" E	10.000	3	2,305,250.0000	729,184,0529
3	4	S 00°00'00" E	87.886	4	2,305,163.0900	729,253,2717
4	5	S 00°00'00" E	10.000	5	2,305,163.0900	729,253,2717
5	6	S 00°00'00" E	586.211	6	2,304,184,7048	729,253,2717
6	7	S 00°00'00" E	86.876	7	2,304,184,7048	729,253,2717
7	8	S 00°00'00" E	10.000	8	2,304,184,7048	729,253,2717
8	9	S 00°00'00" E	10.000	9	2,304,184,7048	729,253,2717
9	10	S 00°00'00" E	86.876	10	2,304,184,7048	729,253,2717
10	11	S 00°00'00" E	10.000	11	2,304,184,7048	729,253,2717
11	12	S 00°00'00" E	86.876	12	2,304,184,7048	729,253,2717
12	13	S 00°00'00" E	10.000	13	2,304,184,7048	729,253,2717
13	14	S 00°00'00" E	86.876	14	2,304,184,7048	729,253,2717
14	15	S 00°00'00" E	10.000	15	2,304,184,7048	729,253,2717
15	16	S 00°00'00" E	86.876	16	2,304,184,7048	729,253,2717
16	17	S 00°00'00" E	10.000	17	2,304,184,7048	729,253,2717
17	1	S 00°00'00" E	86.876	1	2,304,184,7048	729,184,0529

SUPERFICIE = 37,000,285 m²

ÁREA DE APLICACIÓN

UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATITLÁN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATITLÁN JAL.

LAMINA:
D-0

H-4-U **ÁREA DE APLICACIÓN**

PROYECTISTA: **ARQ. JOSÉ DE JESÚS AGUIRRE CUELLAR**

CAL Y DIB:
DR. JOSÉ PERA Z. ARQ. ROGER BARRAS B.
 CEN. PROF. JOSÉ LUIS BARRAS B.
 MEX. UNIV. DE CIENCIAS Y LETRAS
 MEX. UNIV. DE CIENCIAS Y LETRAS
 ESCALA: 1:500
 FECHA: ABRIL 2010

RINCONADA SAN PABLO
 PROP:
 LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO



Plan Parcial de Urbanización Rinconada San Pablo

CONTENIDO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN RINCONADA SAN PABLO

Pág.	Contenido
2	Disposiciones Legales para publicación de Planes Parciales
3	Documento Básico Plan Parcial: Rinconada San Pablo
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
"Rinconada San Pablo"

Contenido:

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

CAPÍTULO II.- Fundamentación Jurídica

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

CAPÍTULO IV.- Objetivos del plan parcial de urbanización:
Generales,
Específicos.

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

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

Medio físico natural
Medio físico transformado

CAPÍTULO VII.- Determinación de usos y destinos específicos del área de aplicación.

Normas de control para zonas habitacionales
Normas de control para zonas de uso mixto
Normas de control para áreas de cesión de destinos
Normas de control para imagen urbana

CAPÍTULO 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.

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 del fraccionamiento: "RINCONADA SAN PABLO"

En la ciudad de Tepatitlán de Morelos,
Jalisco.

DATOS GENERALES DE PROYECTO:

El presente plan 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, tiene su origen en base a la sesión celebrada el día 13 trece de agosto de 2008 dos mil ocho, mismo que se refleja en el acta número 49 cuarenta y nueve de la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco, y bajo el Acuerdo # 730-2007/2009 en donde se autoriza el cambio de uso de suelo para este desarrollo, promoviendo su autorización ante el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a través del presente Plan Parcial de Urbanización; corresponde a las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento de un emplazamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U). Y Mixto Distrital intensidad Alta.

La Acción Urbanística se desarrollará en un predio localizado al Nor-Poniente de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco en el predio denominado "Popotes" con una superficie total de 37,090.26 m² la topografía está compuesta en su mayoría por pendientes menores al 3.0%, el uso actual que presenta es de lote baldío, colindando en su zona norte con el camino a San Pablo al Sur con el propiedad particular, al Oriente con la comunidad de Popotes y al poniente con propiedad particular

Tipo de acción urbanística:
Desarrollo Habitacional Unifamiliar

Uso Propuesto:
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
y Mixto Distrital intensidad Alta. (MD-4)

Nombre del Propietario:
Liliana González Padilla, Toribio González
Reinoso

Nombre del Perito:
Arq. José de Jesús Aceves Cuéllar.

Superficie de cesión de destinos:
5,450.21 m²

Superficie de vialidad:
10,825.75 m²

Superficie de área vendible:
20,814.30 m²

Suma: 37,090.26 m²

La potencialidad del terreno en el área de estudio está determinada por los usos existentes, predominando el habitacional densidad alta H4-U un 56.77 % y el restante en área de vialidad restricciones y cesión de destinos.

La morfología de la traza urbana en esta acción urbanística pretende integrar el terreno por las limitantes naturales y artificiales.

Las calles serán por medio de una colectora menor de Oriente a Poniente y calles locales en ambos sentidos y para tal motivo. La estructura vial, será con el apoyo de la vialidad regional conocida camino a San Pablo con una sección de 27 metros. Y la vialidad local "Benedicto II", la primera con sentido de Oriente a Poniente y la segunda en sentido Norte Sur, ambas vialidades señaladas en alineamiento oficial de agosto del 2008 con número de control 0193 G. siendo las vialidades señaladas 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 estas con el resto de la zona.

Los fraccionamientos de la zona cuentan con red de drenaje, agua potable, red eléctrica en un 95% y un servicio de buena calidad. En lo que respecta al predio donde se realizará el fraccionamiento "RINCONADA SAN PABLO", se dispondrá de servicio de agua potable a través de un pozo profundo existente, y la red interna de drenaje se desalojará en el sistema de la ciudad entroncando con el colector existente, siendo este suficiente para las necesidades de este fraccionamiento.

La red de energía eléctrica proviene de la sub-estación de Comisión Federal de Electricidad, ubicada en la zona norte de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jal. donde se distribuyen y abastecen al 100% del área urbana, el alumbrado público será en un 100% del área a urbanizar.

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, 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 del

artículo 27 de la propia *Constitución Federal de la República* facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º 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 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 al 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, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación hacen necesario expedir el :Plan parcial de Urbanización "RINCONADA SAN PABLO".

CUARTO: Que para proceder a formular el plan Parcial de Urbanización "RINCONADA SAN PABLO", 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 de Morelos, Jalisco. Conforme al artículo 12, fracción I.II.III. de 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 requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

SEXTO: Que con fundamento en el dictamen de usos y destinos específicos con numero de expediente EXP. 5-PDU-047/2008 con fecha de 28 de Octubre de 2008, del Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos Jal. Fue elaborado el plan Parcial de Urbanización de "RINCONADA SAN PABLO", siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

SÉPTIMO: Que el terreno motivo de este Plan Parcial de Urbanización se encuentra registrado bajo régimen de propiedad privada, hecho el cual se manifiesta en la escritura pública correspondiente. Por lo que el propietario esta 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 del artículo. 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracción II-III- V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica que el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, y en particular en materia de ordenamiento de regulación de centros de población en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley de Asentamientos Humanos y en el artículo 12, de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco; y conforme a la sesión celebrada el día 13 trece de agosto de 2008 dos mil ocho mismo que se refleja en el acta número 49 cuarenta y nueve de la sesión

ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco, y bajo el Acuerdo # 730-2007/2009 en donde se autoriza el cambio de uso de suelo para este desarrollo el cual tiene su origen, por lo tanto:

En sesión de fecha 9 de diciembre de 2010, se expide el:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RINCONADA SAN PABLO" 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 tiene su origen conforme a la sesión celebrada el día 13 trece de agosto de 2008 dos mil ocho mismo que consta en el acta número 49 cuarenta y nueve de la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco, y bajo el Acuerdo # 730-2007/2009 en donde se autoriza el cambio de uso de suelo para este desarrollo.

ARTÍCULO 2.- Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "RINCONADA SAN PABLO" se elaboro 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.- Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización. "RINCONADA SAN PABLO" de las cuales se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco., y la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que

dictaminaron precedentes por los asesores técnicos y autoridades.

ARTÍCULO 4.- Que el H. Ayuntamiento dictamina precedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "RINCONADA SAN PABLO" en función del dictamen técnico emitido por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatitlán y con fundamento en los artículos 226 y 228 de la ley de desarrollo urbano del estado de Jalisco.

ARTÍCULO 5.- Que las comisiones de Ayuntamiento relacionadas con la planeación infraestructura y Desarrollo Sustentable, servicios públicos y agua potable 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 "RINCONADA SAN PABLO"

ARTÍCULO 6.- El Plan Parcial de Urbanización "RINCONADA SAN PABLO" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen 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 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 determina el mismo Plan.

ARTÍCULO 7.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "RINCONADA SAN PABLO" son de orden público y de interés social, se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el

Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 8.- El Plan Parcial de Urbanización "RINCONADA SAN PABLO" forma parte del Plan de Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

ARTÍCULO 9.- Para los efectos del presente plan parcial de urbanización se designará como:

I.- **Ley general:** Ley General de Asentamientos Humanos.

II.- **Ley estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

III.- **Reglamento:** 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, Jal.

VI.- **Plan de Desarrollo Urbano:** Plan de Desarrollo Urbano de centro de población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

VII.- **Plan:** El Plan Parcial de Urbanización "RINCONADA SAN PABLO".

VIII.- **Documento técnico:** Conjunto de documentos técnicos que integran el plan Parcial de Urbanización.

IX.- **Anexo gráfico:** Conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados que Forman parte del Plan Parcial de Urbanización.

X.- **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;

XI.- **Secretaría:** La dependencia del gobierno del estado, competen en materia de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, en este caso

la Secretaría de Desarrollo urbano y,
XII.- Dependencia municipal: La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes y autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

**CAPÍTULO IV.-
 LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE
 URBANIZACIÓN DEL
 FRACCIONAMIENTO
 "RINCONADA SAN PABLO"**

ARTÍCULO 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 "RINCONADA SAN PABLO".
- 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.- Integrar la Acción Urbanística con la estructura urbana del centro de población; y
- VI.- 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 los objetivos específicos del plan:

- I.- Cumplir con las disposiciones señaladas

en el Dictamen Simultáneo de Usos y Destinos y de Trazos, Usos y Destinos Específicos, emitido mediante oficio con CLAVE: 093-001-AT-3/H4-2008-047 y EXP. 5D PDU-047/2008 con fecha del 28 de octubre de 2008 expedido por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos Jalisco.

II.- Garantizar la integración en el contexto urbano del desarrollo habitacional que se propone.

III.- Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.

IV.- Establecer normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que definan la compatibilidad de los usos y los criterios de la ingeniería de tránsito.

V.- Señalar la densidad de edificación, intensidad de uso de suelo y los criterios de integración fisonómica.

VI.- Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son: red de alcantarillado, red agua potable, red de electrificación, machuelos, banquetas, concreto hidráulico.

A.- La división del predio en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este plan señale.

B.- La dotación de redes completas de servicios de infraestructura básica.

C.- Los elementos de vialidad como calles, banquetas, dispositivos de control vial como la señalización y los elementos para transporte colectivo.

D.- Los componentes del paisaje urbano; jardinería, y mobiliario.

E.- 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.

**CAPÍTULO V.-
DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE
APLICACIÓN Y ESTUDIO**

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 13.- El área de Estudio del plan tiene una superficie aproximada de 86,948.736 m2. Que se establecen en el anexo gráfico D-00

- (A): Teniendo una colindancia:
Al Norte: con camino a San Pablo
Al Sur: con propiedad particular
Al Oriente: comunidad de Popotes
Al Poniente: propiedad particular

(B) Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices de coordenadas UTM en el **área de estudio**, que se establecen en el anexo gráfico D-01 con las siguientes coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,305,163.0900	729,850.1697
1	2	S 00°00'00" E	275.003	2	2,304,888.0866	729,850.1697
2	3	N 90°00'00" W	316.173	3	2,304,888.0866	729,533.9964
3	4	N 00°00'00" E	275.003	4	2,305,163.0900	729,533.9964
4	1	N 90°00'00" E	316.173	1	2,305,163.0900	729,850.1697
SUPERFICIE = 86,948.736 m2						

ARTÍCULO 14.- El área de aplicación del Plan tiene una superficie de 37,090.26 m2 teniendo como colindancias: al Norte con camino a San Pablo, al Sur con propiedad particular al Oriente con comunidad de Popotes y al Poniente con propiedad particular, su límite es el polígono

que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas UTM que se establecen en el anexo gráfico D-1, según las siguientes coordenadas.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,305,304.0000	730,199.4439
1	2	S 02°10'38.96" W	68.576	2	2,305,235.4737	730,196.8384
2	3	S 01°39'40.60" W	12.025	3	2,305,223.4537	730,196.4898
3	4	S 15°43'43.63" E	97.689	4	2,305,129.4226	730,222.9717
4	5	S 16°28'52.98" E	31.219	5	2,305,099.4861	730,231.8287
5	6	N 65°23'21.65" W	166.211	6	2,305,168.7046	730,080.7167
6	7	N 65°00'52.14" W	62.771	7	2,305,195.2186	730,023.8197
7	8	N 63°45'30.36" W	45.172	8	2,305,215.1918	729,983.3030
8	9	N 24°02'29.40" E	13.152	9	2,305,227.2025	729,988.6610
9	10	N 31°57'11.62" E	95.807	10	2,305,308.4925	730,039.3644
10	11	N 29°41'50.05" E	42.856	11	2,305,345.7192	730,060.5958
11	12	N 35°18'08.53" E	40.218	12	2,305,378.5413	730,083.8371
12	13	S 66°08'52.50" E	31.722	13	2,305,365.7137	730,112.8498
13	14	S 68°17'26.49" E	79.849	14	2,305,336.1776	730,187.0355
14	15	S 69°07'14.50" E	16.172	15	2,305,330.4139	730,202.1457
15	16	S 14°16'17.67" W	12.194	16	2,305,318.5964	730,199.1397
16	17	S 06°13'50.67" E	5.322	17	2,305,313.3057	730,199.7173
17	1	S 01°40'58.42" W	9.310	1	2,305,304.0000	730,199.4439
SUPERFICIE = 37,090.269 m2						

ARTÍCULO 15.- El área de aplicación se determina y precisa en los planos D-1 y E-1 del anexo gráfico.

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

ARTÍCULO 16.- El medio físico natural está determinado por las siguientes condiciones: las pendientes topográficas varían de Norte a Sur con una pendiente de 2.5 al 4.5%.

ARTÍCULO 17.- El terreno no presenta restricciones del medio físico natural.

ARTÍCULO 18.- El medio físico transformado no presenta restricciones.

**CAPÍTULO VII.-
DETERMINACION 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 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 otorgará la autorización o licencia para efectuarlas.

ARTÍCULO 20.- La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del plan que se aprueba y 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 generales de observancia que expida el 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 Zonificación Urbana.

I.- La clasificación de áreas contenidas en el plano E-1 del Anexo Gráfico.

II.- La determinación de zonas de utilización específica de suelo, establecidas en el plano E-2 del Anexo Gráfico.

III.- La estructura urbana que se define en el plano E-3 del Anexo Gráfico.

ARTÍCULO 22.- La clasificación de las áreas y 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 en los que se especifica y autoriza con los efectos y declaratorias que establece la ley.

ARTÍCULO 23.- Las clasificaciones de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan del medio físico y natural y transformado que según su índole requieren de diversos grados 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.

ARTÍCULO 24.- La zonificación definida en el plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos.

I.- La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos.

II.- Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las Normas de Zonificación; y

III.- Las modalidades de la utilización del suelo conforme a 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, e identificadas en el artículos 20,23,24 y 25 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.- ÁREA DE TRANSICION (AT-3)

(AT-3) Localizada al nor.-poniente del área urbana actual, teniendo como limites: al Norte con camino a San Pablo; al Sur con propiedad particular, al Este con la comunidad de Popotes, y al Oeste con propiedad particular.

II.- Normas de control para las zonas habitacionales

ARTÍCULO 26.- La determinación de las zonas y utilización del suelo establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan. Indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifiquen en el plano E-2 del anexo gráfico.

ARTÍCULO 27.- La zonificación definida en el plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

I.- La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos.

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

a normas de zonificación.

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

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

ARTÍCULO 28.- 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.

ARTÍCULO 29.- 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 a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

ARTÍCULO 30.- Las zonas que se establecen en el presente plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 60 del reglamento son:

cuadro de superficies					
total habitacional	total comercial	manzana	uso de suelo	No. De lotes	superficie
		"A"	H4U-1	34	3,229.92
		"B"	H4U-2	58	5,454.36
		"C"	H4U-3	43	3,957.93
		"D"	H4U-4	39	3,868.65
		"E"	H4U-5	18	1,733.97
18,244.83	2,577.31	"E"	MB- 1	8	2,577.31

II.- Zonas de espacios verdes (EV-V)

ESPACIOS VERDES	
CÓDIGO	SUPERFICIE
EV-1	4,658.82
EV-2	245.10
TOTAL	4,903.92 M2

III.- Zonas de infraestructura urbana.

INFRAESTRUCTURA.	
CÓDIGO	SUPERFICIE
IN-1	546.29 M2
TOTAL	546.29 M2

ARTÍCULO 31.- 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	Habitacional unifamiliar.

ARTÍCULO 32. En las zonas de uso para Espacios Verdes y Abiertos y Recreativos 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 VECINALES	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, EQUIPAMIENTO VECINAL.

ARTÍCULO 33. La normatividad específica para las zonas H4-U es:

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

B.- La superficie mínima de lote será de 90 M²

C.- El frente mínimo de lote será de 6.00 ML.

D.- El índice de edificación será de 90 M² por vivienda.

E.- El coeficiente de ocupación del 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 del 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 sup. 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 para 1 automóvil.

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 serán de un metro por el lado del cruce de calle.

K.- La restricción posterior será de 3 mts.

L.- El modo de edificación será cerrado y semi-cerrado.

ARTÍCULO 34.- La normatividad específica para las zonas (EV) es:

I.- El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.04 y consecuentemente la superficie edificable, tal como kioscos o similares, no deberán ocupar más del 4 % del terreno.

II.- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser mayor de 0.04 y, por tanto, la superficie construida no excederá al 4% de la superficie del terreno.

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

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.

ARTÍCULO 35.- La normatividad específica para las zonas Mixto Distrital intensidad alta. (MD -4) es:

A.- La superficie mínima de lote será de 270.00 M²

B.- El frente mínimo de lote será de 12.00 ML.

C.- El coeficiente de ocupación del 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 del lote.

D.- El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior al 2.4 y por tanto la superficie construida máxima no excederá al 240 % de la sup. 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.- Según cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.

G.- La restricción frontal será de 5 mts. En esta superficie se deberá tener un mínimo de 20 % de espacios verdes.

H.- La restricción posterior será de 3 mts.

I.- El modo de edificación será variable

V.- Normas de control para imagen urbana

ARTÍCULO 36.- 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 deberán ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obra pública, como para los propietarios de la zona:

I.- Pavimentos: Los arroyos de las calles locales deberán ser de pavimento asfáltico, con guarniciones integrales pecho de paloma 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 serán Combinaciones de planos Horizontales e inclinados.

V.- Modo Edificación: semi-cerrado; en las zonas habitacionales unifamiliares de densidad alta (H4-U)

ARTÍCULO 37.- 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 con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

CAPÍTULO VIII.- NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

I. Criterios de diseño de vialidad

ARTÍCULO 38.- 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, 236 y 237 del Reglamento de Zonificación relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

I.- 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
- 4.- Una clara señalización para el uso de personas con problemas de discapacidad

II.- Obras mínimas de urbanización

ARTÍCULO 39.- las obras mínimas de urbanización que se realizarán serán:

- 1.- Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria
- 2.- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, descargando al colector municipal
- 3.- Sistema de drenaje pluvial
- 4.- Red de electrificación de baja tensión, instalación aérea con acometida domiciliaria
- 5.- Red de alumbrado público sobre poste

de C.F.E., instalación híbrida en vialidades, vehículos y peatones; sobre poste de concreto e instalación oculta en áreas de cesión y equipamiento urbano.

- 6.- Red telefónica con instalación aérea.
- 7.- Guarnición prefabricada.
- 8.- Banquetas de concreto hidráulico
- 9.- Pavimentos de concreto asfáltico o similar
- 10.- Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales
- 11.- Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes, esparcimiento y áreas de cesión.

III. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

ARTÍCULO 40.- Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal

ARTÍCULO 41.- Las obras mínimas de urbanización que deben tener estas áreas son las siguientes: redes de agua potable y alcantarillado sanitario, redes de electrificación y alumbrado, así como también los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos, jardinería y mobiliario urbano necesario.

IV.- Determinación de áreas de cesión para destinos

ARTÍCULO 42.- Conforme a lo establecido en el artículo 132, fracción XI incisos e y h de la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se establecen:

- I.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como los criterios para su localización, en especial las destinadas para áreas verdes y escuelas.

II.- Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano de las áreas de cesión para destinos requeridas para cada tipo de zona. Las áreas de cesión para destinos se clasifican de la siguiente manera:

a.- Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al H Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente. Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas

Espacios libres, y espacios construidos.

b.- Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan del término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluyan dicha acción, ceden a título gratuito al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 43.- 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 quedaran en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la ley.

ARTÍCULO 44.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del reglamento, para la zona habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) la cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el 15% Y al uso Mixto Distrital corresponderá el 12% de la superficie en porcentaje total del predio: bajo alineamiento oficial con No. 0193 G con fecha del 3 de septiembre de 2008 se guardan las restricciones de vialidad siendo esta de 239.96 m² los cuales restados a los 37,090.26 m² nos queda una superficie neta de 36,850.30 m².

De los cuales el área comercial comprende 2,577.31 m² genera una donación del 12% igual a 309.27 m²

Del resto 34,272.99 se genera el 15 % de donación igual a 5,140.94 m²

El total de la donación correspondiente es de: 5,450.21 m²

III.- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD

ARTÍCULO 45.- 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.

ARTÍCULO 46.- Los elementos que integran la imagen urbana existentes y propuestos, 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.

ARTÍCULO 47.- Las vialidades contenidas en el área de aplicación de plan parcial se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

CUADRO DE CALLES				
CLAVE	SUPERFICIE	LONGITUD	SECCIÓN	BANQUETA
VR-9	239,96	128,45	27,00	3,00
VL-1	2.288,41	190,68	12,00	1,70 y 1,20
VL-2	1.315,33	119,80	11,00	1,20
VL-3	1.519,69	138,15	11,00	1,20
VL-4	1.810,03	164,54	11,00	1,20
VL-5	2.395,07	199,58	11,00	1,20
BENEDICTO II	1.257,26	230,00	15,00	1,20

**CAPÍTULO IX.-
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES
DERIVADOS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION**

ARTÍCULO 48.- 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.

ARTÍCULO 49.- Los dictámenes autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley estatal.

ARTÍCULO 50.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27 y 37 al 39 de la ley general, las autoridades federales y estatales, y así como los municipales son responsables por proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del plan.

**CAPÍTULO X.
TRÁNSITORIOS**

PRIMERO. Las disposiciones del plan parcial de urbanización de **"RINCONADA SAN PABLO"** 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 siguientes a su publicación.

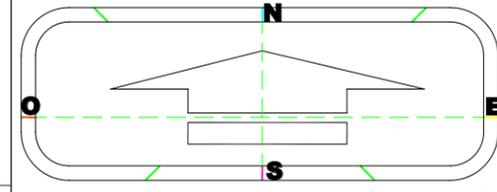
TERCERO.- Al publicarse y entrar en vigor el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

**Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de
Tepatitlán de Morelos, Jalisco.**

**Tepatitlán de Morelos, Jal.
Diciembre de 2010**

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.**

PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 02°10'38.96" W	68.576	2	2,305,304.0000	730,199.4439
2	3	S 01°39'40.60" W	12.025	3	2,305,235.4737	730,196.8384
3	4	S 15°43'43.63" E	97.689	4	2,305,129.4226	730,222.9717
4	5	S 16°28'52.98" E	31.219	5	2,305,099.4861	730,231.8287
5	6	N 65°23'21.65" W	166.211	6	2,305,168.7046	730,080.7167
6	7	N 65°00'52.14" W	62.771	7	2,305,195.2186	730,023.8197
7	8	N 63°45'30.38" W	45.172	8	2,305,215.1918	729,983.3030
8	9	N 24°02'29.40" E	13.152	9	2,305,227.2025	729,988.6610
9	10	N 31°57'11.62" E	95.807	10	2,305,308.4925	730,039.3644
10	11	N 29°41'50.05" E	42.856	11	2,305,345.7192	730,060.5958
11	12	N 35°18'08.53" E	40.218	12	2,305,378.5413	730,083.8371
12	13	S 66°08'52.50" E	31.722	13	2,305,365.7137	730,112.8488
13	14	S 68°17'26.49" E	79.849	14	2,305,336.1776	730,187.0355
14	15	S 69°07'14.50" E	16.172	15	2,305,330.4139	730,202.1457
15	16	S 14°16'17.67" W	12.194	16	2,305,318.5964	730,199.1397
16	17	S 06°13'50.67" E	5.322	17	2,305,313.3057	730,199.7173
17	1	S 01°40'58.42" W	9.310	1	2,305,304.0000	730,199.4439

SUPERFICIE = 37,090.269 m2

ÁREA DE APLICACIÓN

UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATILÁN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATILÁN JAL.

LÁMINA:
D-0

USO DE SUELO:
H 4-U **ÁREA DE APLICACIÓN**

PROYECTÓ:
ARQ: JOSÉ DE JESÚS ACEVES CUÉLLAR.

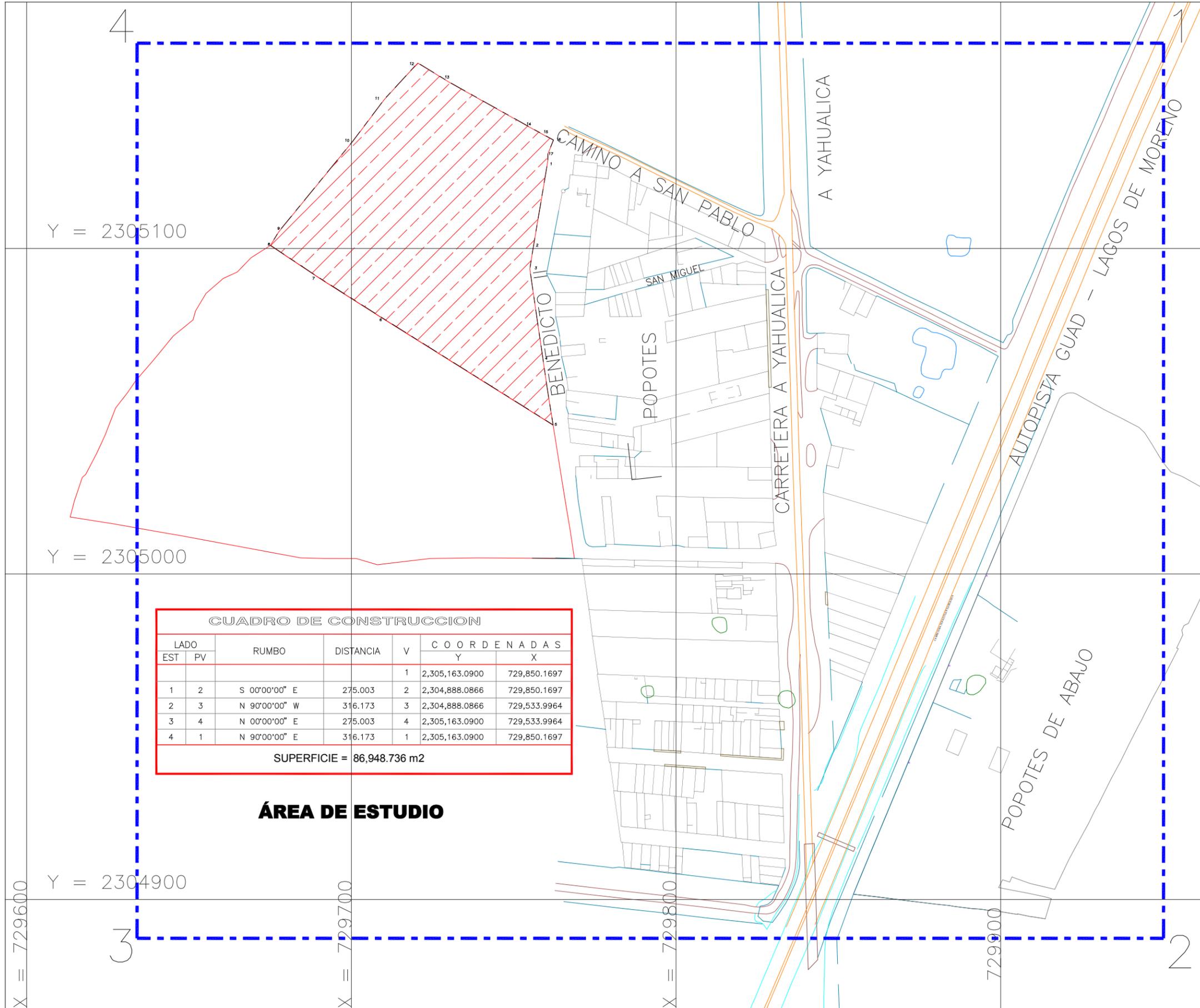
CAL Y DIB:

ING. JORGE PEÑA Z. ARQ: RAÚL BARAJAS B.
CED. PROF. 5091236 CED. PROF. 2929050
TEPATILÁN DE MORELOS, JAL. MÉXICO.
MAY. ANGELO GILBERT FUERTES RIVERO
TEL. (378) 7-81-38-39

ESCALA: 1 S/E
ADAPTACIÓN: MTS. FECHA: 1 ABRIL 2010

RINCONADA SAN PABLO

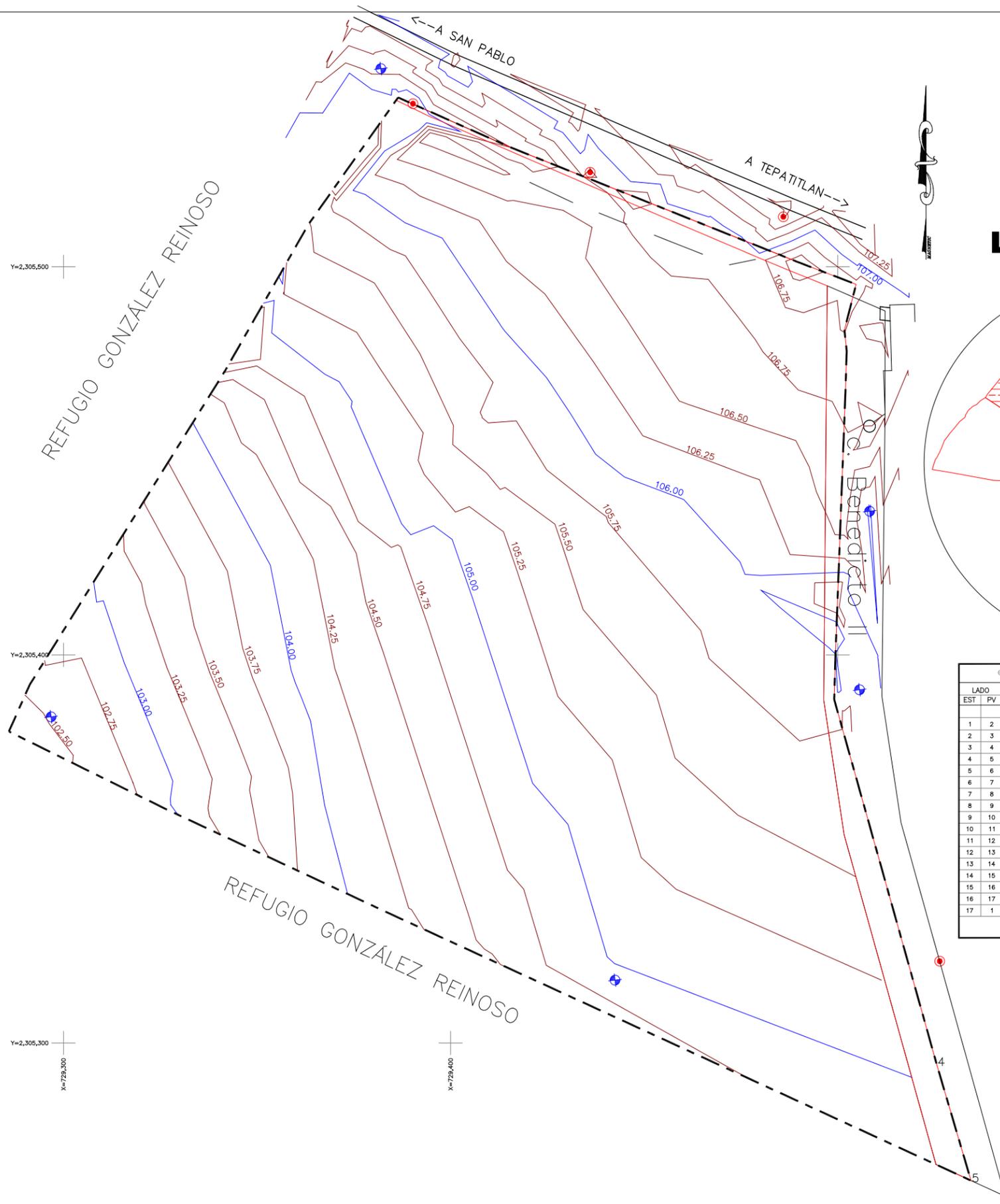
PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO



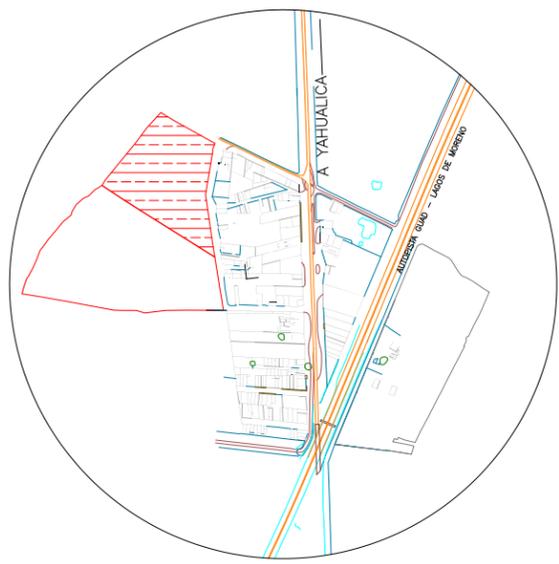
CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 00°00'00" E	275.003	2	2,305,163.0900	729,850.1697
2	3	N 90°00'00" W	316.173	3	2,304,888.0866	729,850.1697
3	4	N 00°00'00" E	275.003	4	2,304,888.0866	729,533.9964
4	1	N 90°00'00" E	316.173	1	2,305,163.0900	729,533.9964

SUPERFICIE = 86,948.736 m2

ÁREA DE ESTUDIO



LOCALIZACIÓN



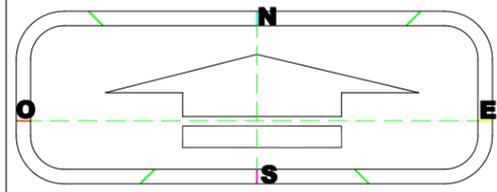
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 02°10'38.96" W	68.576	1	2,305,304.0000	730,199.4439
2	3	S 01°39'40.60" W	12.025	3	2,305,235.4737	730,196.8384
3	4	S 15°43'43.63" E	97.689	4	2,305,129.4228	730,222.9717
4	5	S 16°28'52.98" E	31.219	5	2,305,099.4861	730,231.8287
5	6	N 65°23'21.65" W	166.211	6	2,305,168.7046	730,080.7167
6	7	N 65°00'52.14" W	62.771	7	2,305,195.2186	730,023.8197
7	8	N 63°45'30.38" W	45.172	8	2,305,215.1918	729,983.3030
8	9	N 24°02'29.40" E	13.152	9	2,305,227.2025	729,988.6610
9	10	N 31°57'11.62" E	95.807	10	2,305,308.4925	730,039.3644
10	11	N 29°41'50.05" E	42.856	11	2,305,345.7192	730,060.5958
11	12	N 35°18'08.53" E	40.218	12	2,305,378.5413	730,083.8371
12	13	S 66°08'52.50" E	31.722	13	2,305,365.7137	730,112.8498
13	14	S 68°17'26.49" E	79.849	14	2,305,336.1778	730,187.0355
14	15	S 69°07'14.50" E	16.172	15	2,305,330.4139	730,202.1457
15	16	S 14°16'17.67" W	12.194	16	2,305,318.5964	730,199.1397
16	17	S 06°13'50.67" E	5.322	17	2,305,313.3057	730,199.7173
17	1	S 01°40'58.42" W	9.310	1	2,305,304.0000	730,199.4439

SUPERFICIE = 37,090.269 m2

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN RINCONADA SAN PABLO.

PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORBIO GONZÁLEZ REINOSO



SIMBOLOGÍA

- CURVAS DE NIVEL
- POLIGONO

UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATITLÁN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATITLÁN JAL.

LAMINA:
D1

USO DE SUELO:
H 4-U MEDIO FÍSICO NATURAL

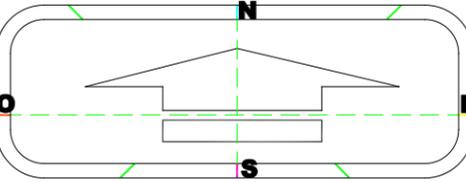
PROYECTÓ: **ARQ: JOSÉ DE JESÚS ACEVES CUÉLLAR.**

CAL Y DIB:	PROYECTÓ:
<small>ING. JORGE PERA Z. ARQ: RAÚL BARAJAS B. CED. PROF. 5091236 CED. PROF. 2929050 TEPATITLÁN DE MORELOS, JAL. MEXICO. BLVD ANILERO GUEZ FUERZ RAMA TEL (078) 7-81-39-39</small>	
ESCALA: 1/5E	FECHA: 1
ACOTACIÓN: MTS.	ABRIL 2010

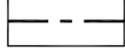
RINCONADA SAN PABLO
PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORBIO GONZÁLEZ REINOSO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.

PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORBIO GONZÁLEZ REINOSO



SIMBOLOGÍA

-  RESTRICCIÓN ALINEAMIENTO
-  POLÍGONO

SUPERFICIE TOTAL
37,090.26 M2
SÚPERFICIE RESTRICCIÓN VL-VR9
239.96 M2
SUPERFICIE NETA.
36,850.30 M2

UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATILTLÁN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATILTLÁN JAL.

LÁMINA:
D2

USO DE SUELO: **H 4-U** SÍNTESIS DE MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

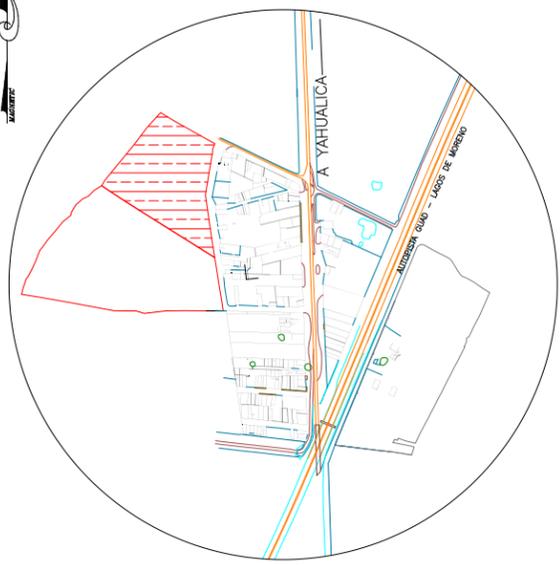
PROYECTÓ: **ARQ: JOSÉ DE JESÚS ACEVES CUÉLLAR.**

CAL Y DIB:

ING. JORGE PEÑA Z. ARQ: RAÚL BARAJAS B.
CED. PROF. 5081236 CED. PROF. 2929050
TEPATILTLÁN DE MORELOS, JAL. MÉXICO.
BLVD ANACLETO GUEZ FLOREZ #639
TEL (0781) 7-81-38-39

ESCALA 1 S/E
ADOTACIÓN MTS. FECHA: ABRIL 2010

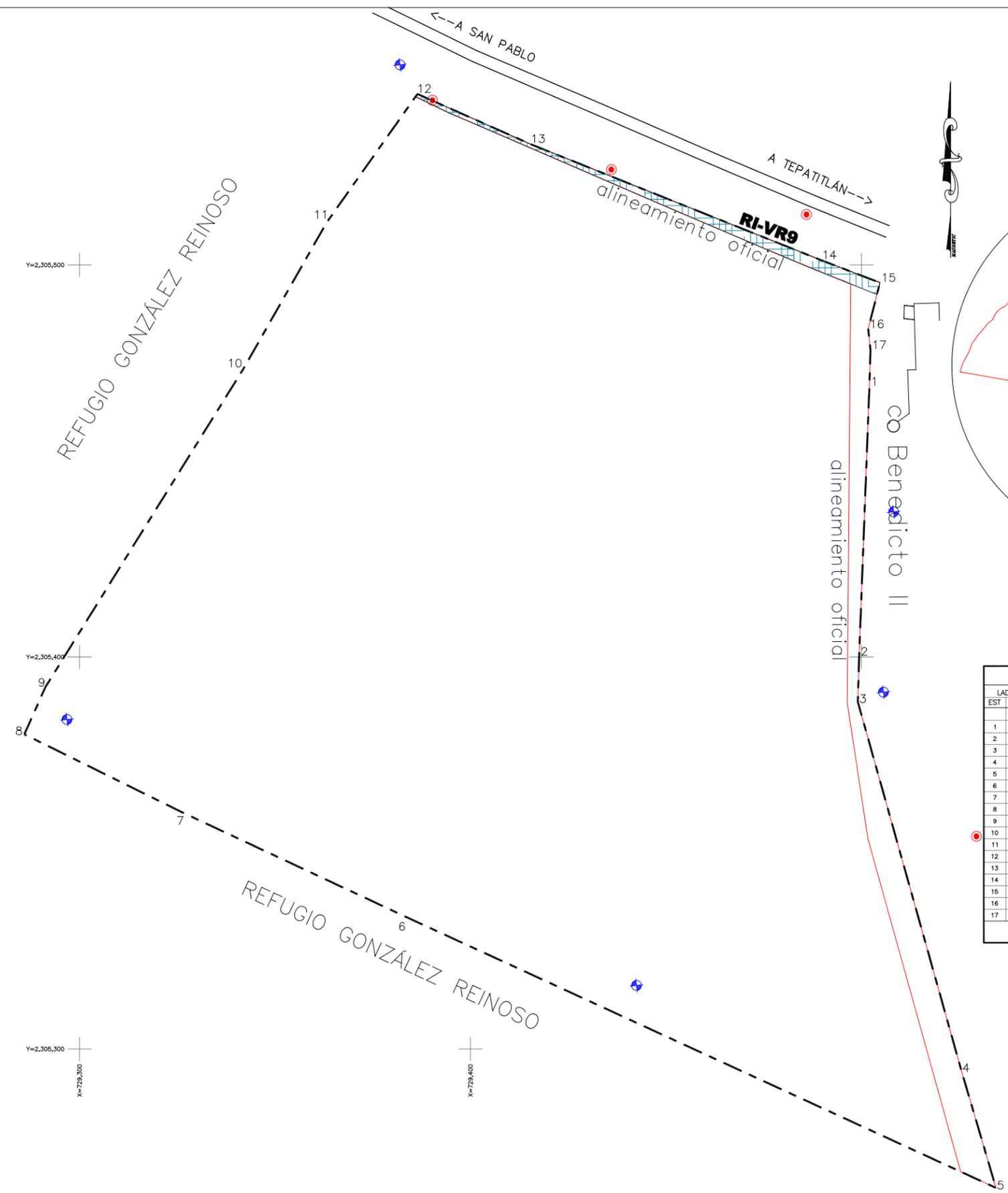
RINCONADA SAN PABLO
PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORBIO GONZÁLEZ REINOSO

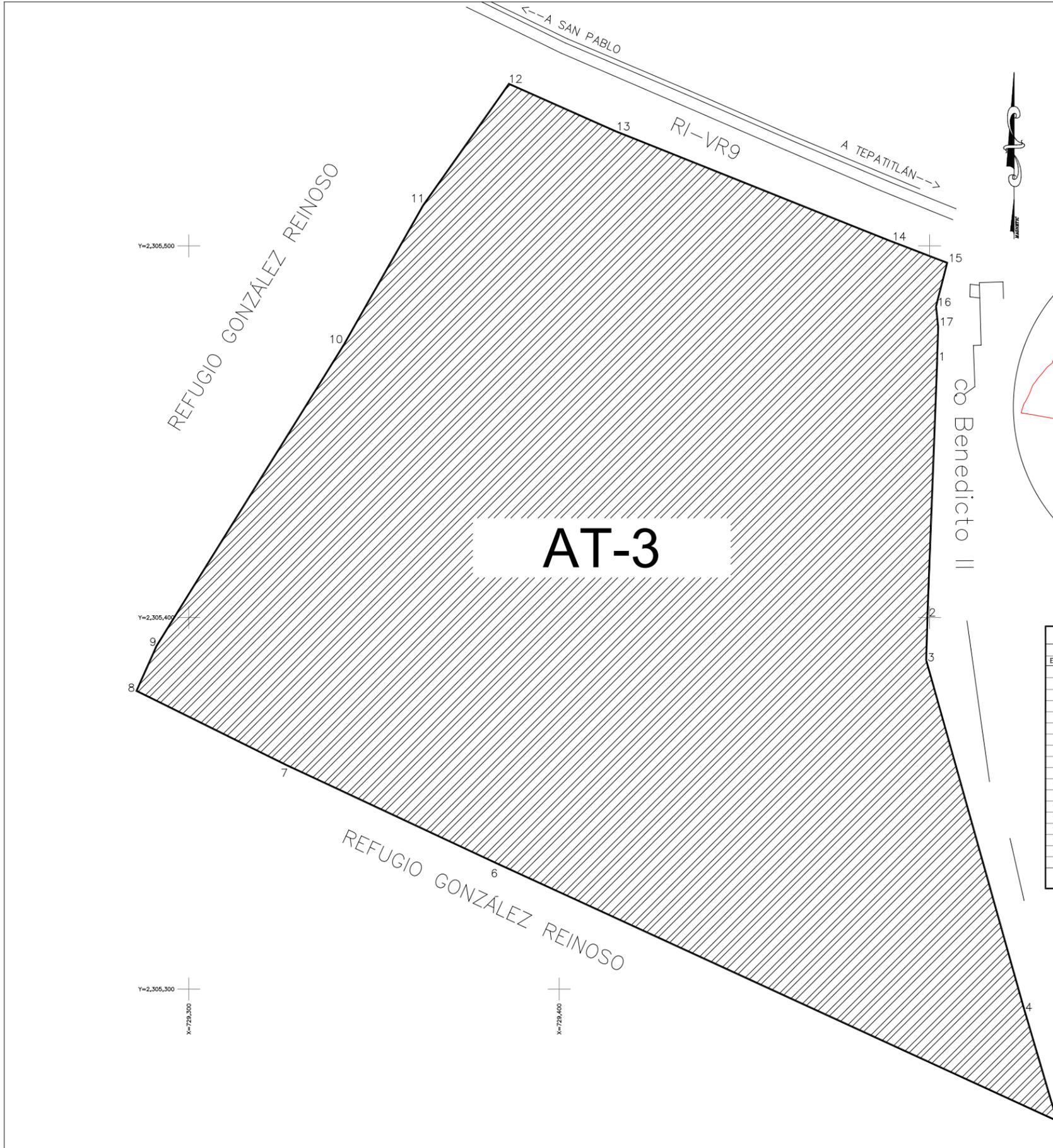


LOCALIZACIÓN

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 02°10'38.96" W	68.576	2	2,305,304.0000	730,199.4439
2	3	S 01°39'40.60" W	12.025	3	2,305,223.4537	730,196.8384
3	4	S 19°43'43.63" E	97.689	4	2,305,129.4226	730,222.9717
4	5	S 18°28'52.98" E	31.219	5	2,305,099.4861	730,231.8287
5	6	N 66°23'21.65" W	166.211	6	2,305,168.7046	730,080.7167
6	7	N 65°00'52.14" W	62.771	7	2,305,195.2186	730,023.8197
7	8	N 63°45'30.38" W	45.172	8	2,305,215.1918	729,983.3030
8	9	N 2°02'29.40" E	13.152	9	2,305,227.2025	729,988.6610
9	10	N 31°57'11.62" E	95.807	10	2,305,308.4925	730,039.3644
10	11	N 29°41'50.05" E	42.856	11	2,305,345.7192	730,060.5958
11	12	N 35°18'08.53" E	40.218	12	2,305,378.5413	730,083.8371
12	13	S 66°08'52.50" E	31.722	13	2,305,365.7137	730,112.8498
13	14	S 66°17'26.49" E	79.849	14	2,305,336.1776	730,187.0355
14	15	S 69°07'14.50" E	16.172	15	2,305,330.4139	730,202.1457
15	16	S 1°16'17.67" W	12.194	16	2,305,318.5964	730,199.1397
16	17	S 06°13'50.67" E	5.322	17	2,305,313.3057	730,199.7173
17	1	S 01°40'58.42" W	9.310	1	2,305,304.0000	730,199.4439

SUPERFICIE = 37,090.269 m2





LOCALIZACIÓN

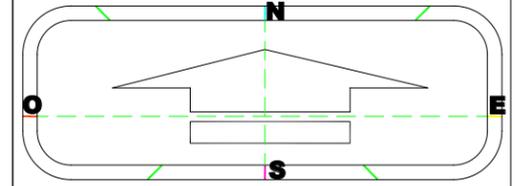


CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y X
				1	2,305,304.0000 730,199.4439
1	2	S 02°10'38.96" W	68.576	2	2,305,235.4737 730,196.8384
2	3	S 01°39'40.60" W	12.025	3	2,305,223.4537 730,196.4898
3	4	S 15°43'43.63" E	97.889	4	2,305,129.4226 730,222.9717
4	5	S 16°28'52.98" E	31.219	5	2,305,099.4861 730,231.8287
5	6	N 65°23'21.65" W	166.211	6	2,305,168.7046 730,080.7167
6	7	N 65°00'52.14" W	62.771	7	2,305,195.2186 730,023.8197
7	8	N 63°45'30.38" W	45.172	8	2,305,215.1918 729,983.3030
8	9	N 24°02'29.40" E	13.152	9	2,305,227.2025 729,988.6610
9	10	N 31°57'11.62" E	95.807	10	2,305,308.4925 730,039.3644
10	11	N 29°41'50.05" E	42.856	11	2,305,345.7192 730,060.5958
11	12	N 35°18'08.53" E	40.218	12	2,305,378.5413 730,083.8371
12	13	S 66°08'52.50" E	31.722	13	2,305,365.7137 730,112.8498
13	14	S 68°17'26.49" E	79.849	14	2,305,336.1776 730,187.0356
14	15	S 69°07'14.50" E	16.172	15	2,305,330.4139 730,202.1467
15	16	S 14°16'17.67" W	12.194	16	2,305,318.6964 730,199.1397
16	17	S 06°13'50.67" E	5.322	17	2,305,313.3057 730,199.7173
17	1	S 01°40'58.42" W	9.310	1	2,305,304.0000 730,199.4439

SUPERFICIE = 37,090.269 m2

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.

PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO



SIMBOLOGÍA



AREA DE TRANSICIÓN

UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATITLÁN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATITLÁN JAL.

LÁMINA:
E 1

USO DE SUELO
H 4-U CLASIFICACION DE ÁREAS

PROYECTO: **ARQ: JOSÉ DE JESÚS ACEVES CUÉLLAR.**

CAL Y DIB: PROYECTÓ:

INC. JORGE PEÑA Z. ARQ: RAÚL BARAJAS B.
CED. PROF. 5091236 CED. PROF. 2929050
TEPATITLÁN DE MORELOS, JAL. MEXICO.
RUBRO ANÁLISIS GLEZ FUERZ #439
TEL. (029) 2-81-39-39

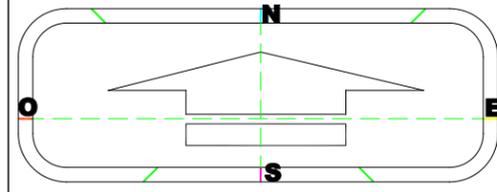
ESCALA: 1/500
ADOTACIÓN: MTS. FECHA: ABRIL 2010

RINCONADA SAN PABLO

LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO

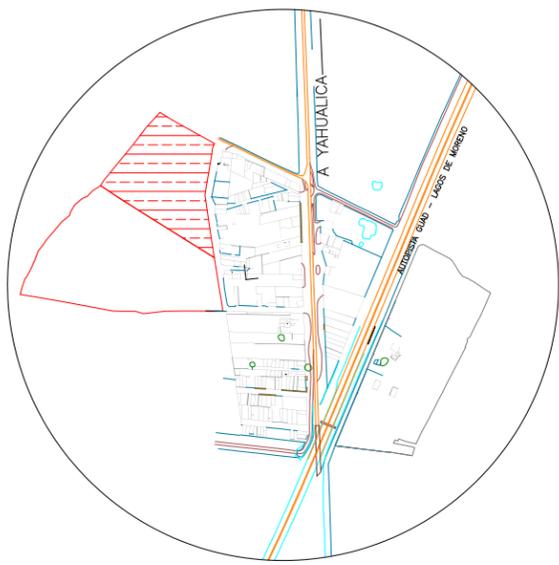
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.

PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO



SIMBOLOGÍA

MD-4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
EV-V	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
R1-VR9	RESTRICCIÓN VIALIDAD REGIONAL 239.96



LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATITLÁN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATITLÁN JAL.

LÁMINA:
E 2

USO DE SUELO
H 4-U

PROYECTÓ: **ARQ: JOSÉ DE JESÚS ACEVES CUÉLLAR**

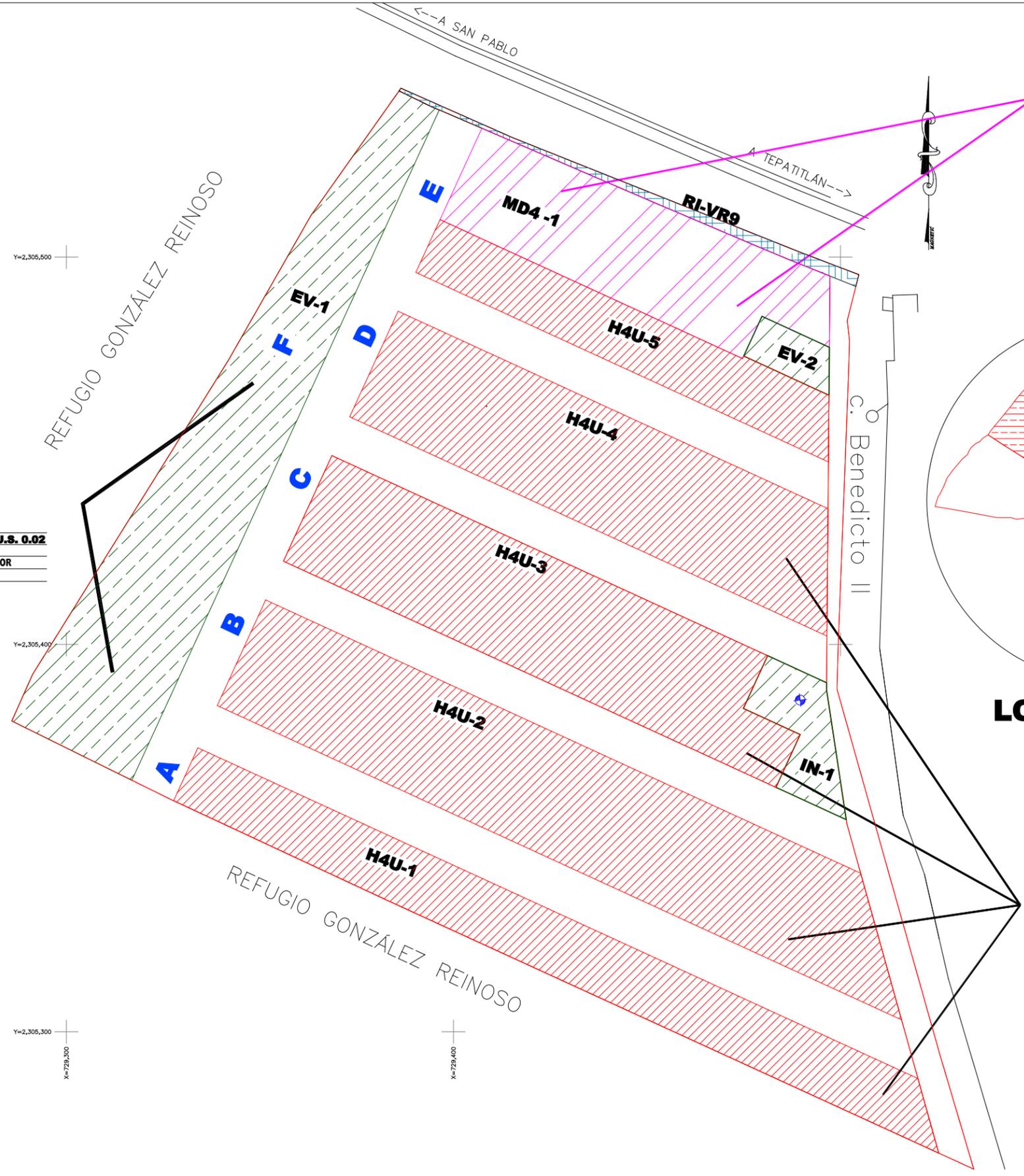
CAL Y DIB:	PROYECTÓ:
ING. JORGE PEÑA Z. ARQ: RAÚL BARAJAS B. CED. PROF. 5091236 CED. PROF. 2929050 TEPATITLÁN DE MORELOS, JAL., MÉXICO. BLVD ANICETO GÓZALEZ FLORES #639 TEL. (478) 7-81-30-39	
ESCALA 1 S/E ACOTACIÓN MTS.	FECHA 1 MARZO 2010

RINCONADA SAN PABLO
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO

MD-4
270 m2 sup. min.
12.00 MTS fte.
C.O.S. 0.8
C.U.S. 2.4
5.00 MTS rest. FRONTAL
2.00 MTS rest. POSTERIOR

H4-U
290 HAB/HA
6.00 MTS fte.
C.O.S. 0.8
C.U.S. 1.6
2.00 MTS FRONTAL
90 M2 ÍNDICE

EV-V
C.O.S. 0.02 C.U.S. 0.02
5.00 MTS FRONTAL
5.00 MTS POSTERIOR
ABIERTO



Y=2,305,500

Y=2,305,400

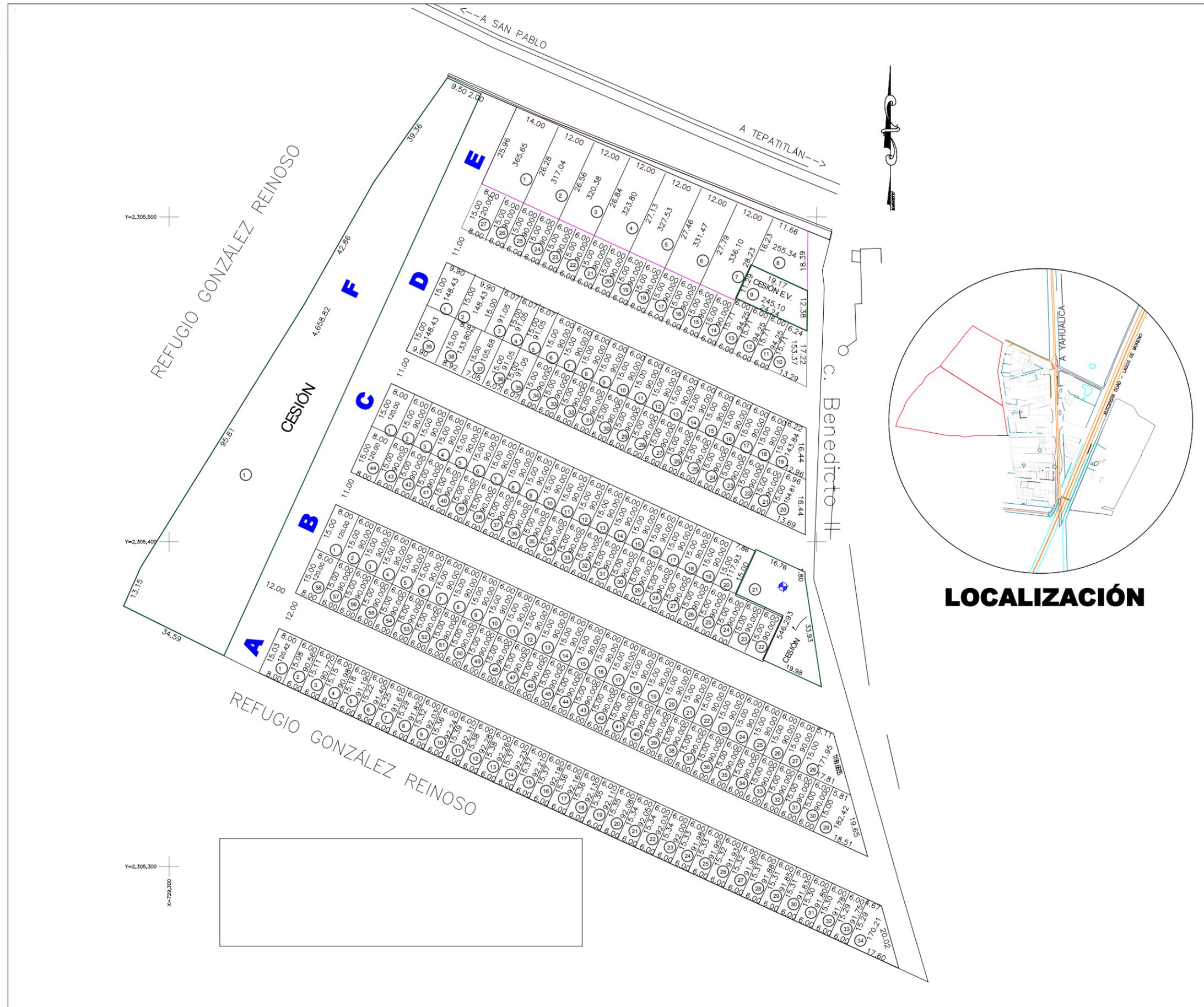
Y=2,305,300

REFUGIO GONZÁLEZ REINOSO

REFUGIO GONZÁLEZ REINOSO

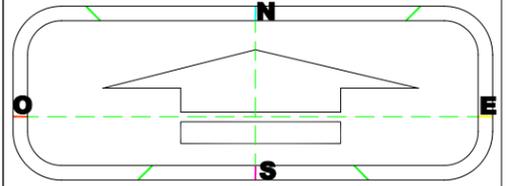
X=729,300

X=729,400



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.

PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORBIO GONZÁLEZ REINOSO



SUPERFICIE TOTAL
SUP. 37090.26 M2
VENDIBLE:
SUP. 20,814.30 M2
CESIÓN:
SUP. 5,450.21 M2
CALLES:
10,825.75 M2
LOTES:
200 lotes vendibles

LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATILÁN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATILÁN JAL.

LÁMINA:
E 2'

USO DE SUELO
H4-U LOTIFICACIÓN

PROYECTARQ: **JOSÉ DE JESÚS ACEVES CUÉLLAR**

CAL Y DIB: PROYECTÓ:

ING. JORGE PEÑA Z. ARO: RAÚL BARAJAS B.
CED. PROF. 5091236 CED. PROF. 2329050
TEPATILÁN DE MORELOS, JAL. MÉXICO.
BLVD. ANGELES GUEZ FLORES #39
TEL. (0781) 7-81-38-38

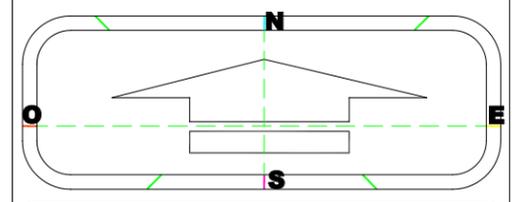
ESCALA: 1/5/E
ACOTACIÓN: MTS.

FECHA: 1
abril 2010

RINCONADA SAN PABLO
PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORBIO GONZÁLEZ REINOSO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.

PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO



SIMBOLOGÍA

- LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- VIALIDAD LOCAL

CALLE SUP. TOTAL : 10,825.75 M2

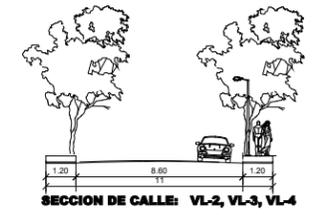
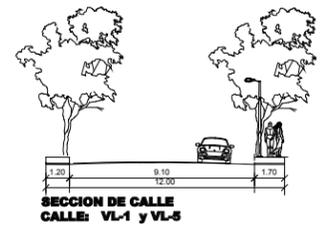
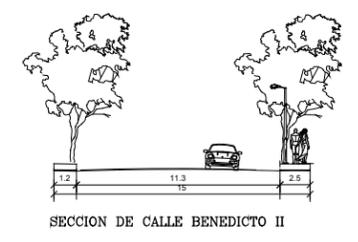
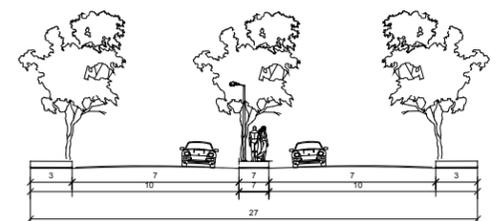
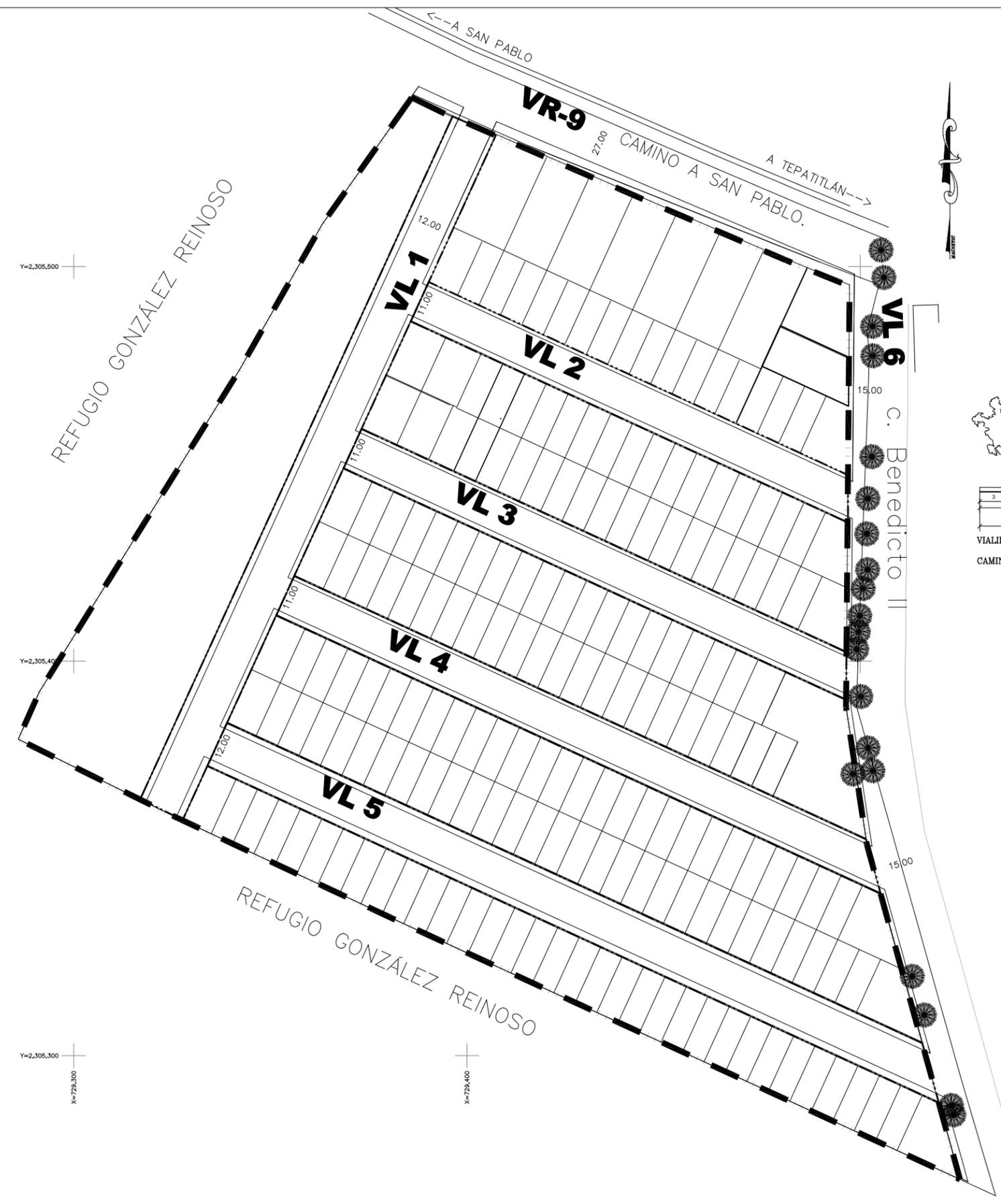
LÁMINA:
E 3

USO DE SUELO: **H 4-U** ESTRUCTURA URBANA

PROYECTO: ARQ: **JOSÉ DE JESÚS ACEVES CUÉLLAR.**

CAL Y DIB:	PROYECTÓ:
ING. JORGE PEÑA Z. ARQ: RAÚL BARAJAS B. CED. PROF. 5091236 CED. PROF. 2929050 TEPATILÁN DE MORELOS, JAL. MEXICO. INDIO ANASTASIO GILZ FLORES #439 TEL. (0291) 7-51-39-39	
ESCALA: 1 S/E	FECHA: 1
ACOTACIÓN: MTS.	ABRIL 2010

RINCONADA SAN PABLO
PROP:
LILIANA GONZÁLEZ PADILLA Y TORIBIO GONZÁLEZ REINOSO





**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.**

PROPIETARIO:
LILIANA GONZALEZ PADILLA Y TORIBIO GONZALEZ REINOSO

LOCALIZACIÓN

ETAPA 1

ETAPA 2

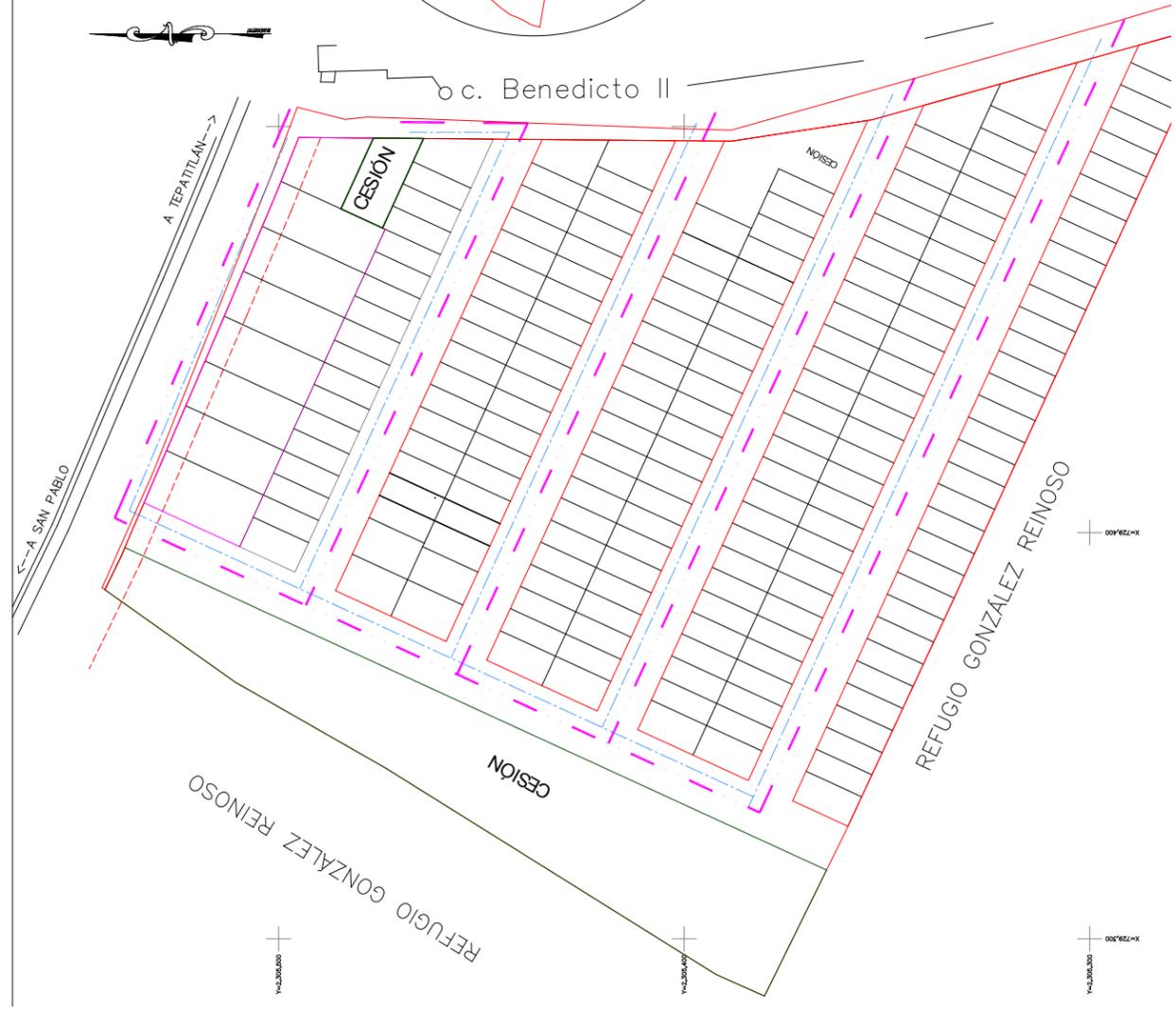
UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATILILAN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATILILAN JAL.

LÁMINA:
ETAPAS

PROYECTISTA:
ARQ. JOSÉ DE JESÚS ACREVER CUELLAR

CAL Y DIB:
ING. JOSÉ PEREZ Z. / ARQ. MANUEL BARRAGAN R.
CEDI. PROF. 2007/03/20/2010 / PROF. 2008/03/05/2010
ING. 2007/03/20/2010 / PROF. 2008/03/05/2010

FECHA:
ABRIL 2010



**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
RINCONADA SAN PABLO.**

PROPIETARIO:
LILIANA GONZALEZ PADILLA Y TORIBIO GONZALEZ REINOSO

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

DRENAJE

AGUA POTABLE

UBICACIÓN:
COLONIA POPOTES TEPATILILAN JAL.
AL NOR-OESTE DE LA CD. DE TEPATILILAN JAL.

LÁMINA:
E 4

H 4-U INFRAESTRUCTURA

PROYECTISTA:
ARQ. JOSÉ DE JESÚS ACREVER CUELLAR

CAL Y DIB:
ING. JOSÉ PEREZ Z. / ARQ. MANUEL BARRAGAN R.
CEDI. PROF. 2007/03/20/2010 / PROF. 2008/03/05/2010
ING. 2007/03/20/2010 / PROF. 2008/03/05/2010

FECHA:
ABRIL 2010



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

