

TEPATITLÁN DE MORELOS JALISCO A 06 DE DICIEMBRE DE 2023

**ARQ. DAVID MARTIN DEL CAMPO.**

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN.

MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JAL.

PRESENTE:



**Tepatitlán  
de Morelos**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 2024

07 DIC. 2023

*Lorena*  
JEFATURA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y URBANO

Por medio de la presente les enviamos un saludo cordial y al mismo tiempo queremos hacer uso de nuestro derecho a participar en la consulta pública convocada por su *CONSEJO MUNICIPAL*, respecto del "*PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU) PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, MÉXICO*".

Previo a presentar nuestra solicitud, les hacemos saber la siguiente información relevante:

- Respecto al predio urbano denominado "Rivera del Ríc" ubicado por AV. LA PUERTA S/N al suroeste del centro de la ciudad de Tepatitlán, Jal. Con una superficie de 62,803.67m<sup>2</sup> cuyo proyecto se encuentra en proceso de escrituración y registro.
- Con fecha del 29 de marzo de 2022, la Jefatura de OTU de este Municipio, emitió respecto al mencionado predio, el Dictamen de **USOS Y DESTINOS** con Clave: **093-001-RU/CP 2022-017 EXP 5-U OTU-017/2022**, en el cual emitió para la parte del predio que se encuentra dentro del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano el uso de suelo: **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U), COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL (CSB4) COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL (CSV4) y ESPACIOS VERDES (EV).**

Revisamos el plano ZONIFICACIÓN PRIMARIA CLÁSIFICADA en la página Web del Municipio de Tepatitlán, en los Archivos Vectoriales KMZ con fecha de 24 de noviembre de 2023, donde proponen darle un uso de suelo al predio antes mencionado de *Área de conservación ecológica* y NO URBANIZABLE, al cual esto nos perjudica en nuestro proyecto Urbano el cual se encuentra actualmente en revisión.

Considerando que actualmente no contamos con certeza respecto a la situación presentada, nuestra petición se centra en que se incluya dentro del área de estudio y de aplicación del *PLAN DE DESARROLLO*, el uso de suelo que se emitió en el dictamen de usos y destinos del predio antes mencionado, esto con virtud de contar con la posibilidad de proyectar un desarrollo habitacional y comercial de este tipo.

Así pues, aunado con los trabajos que ustedes realizan actualmente para la elaboración de este instrumento de planeación territorial, consideramos oportuno este momento para que sea incluida dicha modificación, en el entendido que es un proyecto totalmente compatible con los usos existentes aledaños, así como por los antecedentes presentados; así como solicitamos la extensión de tiempo a tres meses para solucionar dicho cambio.

Anexamos a la presente solicitud, la documentación que justifica y da sentido a lo aquí propuesto; sin más por el momento quedamos al pendiente para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sepúlveda', is written over the printed name below.

C.P.A: JOSE ANTONIO SEPÚLVEDA GONZÁLEZ



**C. JOSÉ MARÍA FRANCO ARANA  
PRESENTE**

Por medio de la presente y en contestación a su solicitud de Dictamen de Usos y Destinos Específicos. De conformidad con el artículo 10 fracción XIX y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se emite el presente dictamen conteniendo lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

**PROPIETARIO:** José María Franco Arana

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Predio ubicado entre Avenida Jacarandas y la calle Puerta Vieja, sureste de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

**SUPERFICIE:** 62,803.670 m<sup>2</sup>

**USO SOLICITADO:** Urbanización.

**DICTAMEN:**

En base a lo estipulado en el **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**, el predio en cuestión se encuentra en un **ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO No. 41 (RU-CP 41), ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO No. 42 (RU-CP 42), VIALIDAD COLECTORA (VC) Boulevard a Acatic, VIALIDAD COLECTORA (VC) Río de las Jacarandas y ESPACIOS VERDES (EV)**. Y que tiene establecido como uso de suelo el siguiente: **HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4), HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3) y MIXTO BARRIAL (MB)**; Por lo que este departamento emite dictamen **FAVORABLE Y PROCEDENTE** de Usos y Destinos Específicos para **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U), COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL BARRIAL (CSB4), COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL (CSV4) y ESPACIOS VERDES (EV)**. Su siguiente paso será solicitar el dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.

**ASÍ MISMO LE INFORMO QUE LA PRESENTE NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN ALGUNA PARA REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, NI PREVENTA DE LOTES, EN TANTO NO OBTENGA LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE.**

Atentamente

2022, Año de la atención integral a niñas, niños y adolescentes con cáncer en Jalisco”  
Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a 29 de marzo de 2022



*[Firma manuscrita]*

**OTU**  
**DR. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA**  
Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano  
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

C.c.p Auditoría Superior del Estado  
C.c.p. Archivo



**Tepatitlán  
de Morelos**

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de alta y baja tensión, instalación aérea;
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- VI. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VII. Guarniciones integrales;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico;
- IX. Pavimento de concreto hidráulico;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

De conformidad con lo ordenado en el capítulo V, artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su Proyecto de Urbanización deberá contemplar las **ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS** correspondientes, siendo para las zonas habitacionales el 16% de la superficie bruta del predio, así mismo deberá tomar en cuenta lo establecido en los artículos 133 y 185 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, en referencia a las dimensiones, ubicación y características de las áreas de cesión para destinos, tomando en cuenta que las mismas deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento.

Cabe señalar que el Proyecto de Urbanización deberá ser revisado y aprobado por la Jefatura de Ordenamiento Territorial, y en ningún caso se podrán comenzar obras previas a dicha revisión y autorización, de lo contrario se aplicará lo establecido en los artículos 375, 376 y 377 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Una vez recabados los dictámenes y documentos señalados en el presente dictamen, y realizado el anteproyecto del Proyecto Definitivo de Urbanización, deberá presentarlos ante este Departamento conjuntamente con la documentación que le obliga el artículo 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para la posterior emisión de lo que en derecho corresponda.



Atentamente

"2022. Año de la atención integral a niñas, niños y adolescentes con cáncer en Jalisco"

Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a 29 de marzo de 2022

**Tepatitlán  
de Morelos**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

**ARG. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA**

Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano

JEFATURA DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y URBANO

C.c.p Auditoría Superior del Estado  
C.c.p. Archivó



- V. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y sobre poste metálico en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Guarniciones prefabricadas;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- IX. Pavimentos de concreto hidráulico o similar;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Artículo 267.** Para las zonas habitacional unifamiliar densidad alta, tipo H4, en todas sus modalidades, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre poste postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Guarniciones prefabricadas;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- IX. Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Artículo 269.** Para las zonas, comercial vecinal, tipo CV, comercial barrial, tipo CB, comercial distrital, tipos CD, comercial central, tipo CC, en todas sus intensidades, y comercial regional, tipo CR, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- VI. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VII. Guarniciones integrales;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico;
- IX. Pavimentos de concreto hidráulico;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Artículo 270.** Para las zonas de servicios vecinales, tipo SV, servicios barriales, tipo SB, servicios distritales tipo SD, servicios centrales, tipo SC, en todas sus intensidades, servicios regionales, tipo SR, y servicios a la industria y el comercio, tipo SI, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:



- |                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| 8.- Frente jardinado del         | 30 %                  |
| 9.- Una restricción posterior de | 3.00 metros lineales. |
| 10.- Modo de edificación         | Variable.             |

#### IV Comercio y Servicios Barriales Intensidad Alta (CSB4)

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1.- Superficie mínima de lote  | 180.00 metros cuadrados |
| 2.- Frente mínimo de lote  | 8.00 metros lineales    |
| 3.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)  | 0.8                     |
| 4.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)  | 2.4                     |
| 5.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.) |                         |
| 6.- Un ( 1 ) cajón de estacionamiento por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.  |                         |
| 7.- Restricción frontal  | 5.00 metros lineales**. |
| 8.- Frente jardinado del   | 20 %                    |
| 9.- Una restricción posterior de   | 3.00 metros lineales.   |
| 10.- Modo de edificación   | Variable                |

#### V Normas para el diseño de la vialidad:

Para la Vialidad Colectora Boulevard a Acatic una sección de 25.00 metros  
Para la Vialidad Colectora Río de las Jacarandas una sección de 20.00 metros.

Para la Vialidad Principal en dos sentidos una sección de 27.00 metros  
Para la Vialidad Principal en un sentido una sección de 23.00 metros  
Para la Vialidad Colectora en dos sentidos una sección de 25.00 metros  
Para la Vialidad Colectora Menor en dos sentidos una sección mínima de 17.00 metros  
Para la Vialidad Subcolectora en dos sentidos una sección mínima de 15.00 metros  
Para la Vialidad Subcolectora en un sentido una sección mínima de 13.00 metros  
Para la Vialidad Local una sección mínima de 12.00 metros.  
Para la Vialidad Peatonal una sección mínima de 8.00 metros

#### V Otras disposiciones:

Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberá de contemplar la normatividad que establece el Título Tercero, del Reglamento Estatal de Zonificación, para el Estado de Jalisco.

En base a lo que establece el Título Cuarto, Capítulo I, artículo 265, 267, 269 Y 270, del Reglamento Estatal de Zonificación, las **OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN** con que deberá contar el desarrollo son las siguientes:

**Artículo 265.** Para las zonas habitacional unifamiliar densidad media, tipo H3, en todas sus modalidades, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;



C) Elaborar:

Tomando en consideración lo establecido en los artículos 251, 257 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, deberán elaborar el respectivo **PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN**, el cual estará sujeto a la observación de las Normas de Control de la Edificación, establecidos en los artículos establecidos en los artículos 31, 32 y 33, cuadros 34 y 35 ; 37 cuadros 36 y 37 del *Reglamento de Zonificación para el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco*, siendo las siguientes:

#### I Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)

- 1.- Una densidad máxima de 290 Hab/Ha;
- 2.- Una densidad máxima de viviendas 58 Viv/Ha;
- 1.- Superficie mínima de lote 90.00 m<sup>2</sup>
- 2.- Frente mínimo de lote 6.00 metros lineales;
- 3.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.8;
- 4.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 1.8;
- 5.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.);
- 6.- Un (1) cajón de estacionamiento por vivienda.
- 7.- Restricción frontal 1.50 metros lineales.
- 8.- Frente jardinado del 30 %
- 9.- Una restricción posterior de 2.50 metros lineales.
- 10.- Modo de edificación Cerrado, semicerrado.

#### II Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

- 1.- Una densidad máxima de 195 Hab/Ha
- 2.- Una densidad máxima de viviendas/ha 39 Viv/Ha
- 1.- Superficie mínima de lote 140.00 metros cuadrados
- 2.- Frente mínimo de lote 8.00 metros lineales
- 3.- Índice de edificación 140 metros cuadrados
- 4.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.8
- 5.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 2.0
- 6.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.);
- 7.- Dos (2) cajones de estacionamiento por vivienda.
- 8.- Restricción frontal 3.00 metros lineales.
- 9.- Frente jardinado del 40 %
- 10.- Una restricción posterior de 3.00 metros lineales.
- 11.- Modo de edificación Semicerrado.

#### III Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Alta (CSV4)

- 1.- Superficie mínima de lote 90.00 m<sup>2</sup>
- 2.- Frente mínimo de lote 6.00 metros lineales;
- 3.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.8;
- 4.- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 1.6;
- 5.- La altura máxima de edificación serán las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y utilización del suelo (C.U.S.);
- 6.- Un (1) cajón de estacionamiento por cada 40m<sup>2</sup> de construcción.
- 7.- Restricción frontal 2.00 metros lineales.



|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| <b>No urbanizable</b> |                                 |
| FD                    | 150                             |
| ZONIFIC               | No urbanizable                  |
| CLASIFIC              | Áreas de conservación ecológica |
| CLAVE                 | AC-1                            |
| UGT                   | 4                               |
| AREL_MH               | 422.109701                      |
| Shape_Length          | 98027.708894                    |



**JOSE MARIA FRANCO ARANA**

**SUP SOBROCANTE: 1,076.68 m<sup>2</sup>  
DE LOS 16,645 M<sup>2</sup>**

**PREDIO "LAGUNILLAS"**

**JOSE MARIA FRANCO ARANA**

**AREA A PERMUTAR**

**SUP. TOTAL DE AREA A DONAR:  
15,568.32 m<sup>2</sup>**

**PLANO 3-RI**

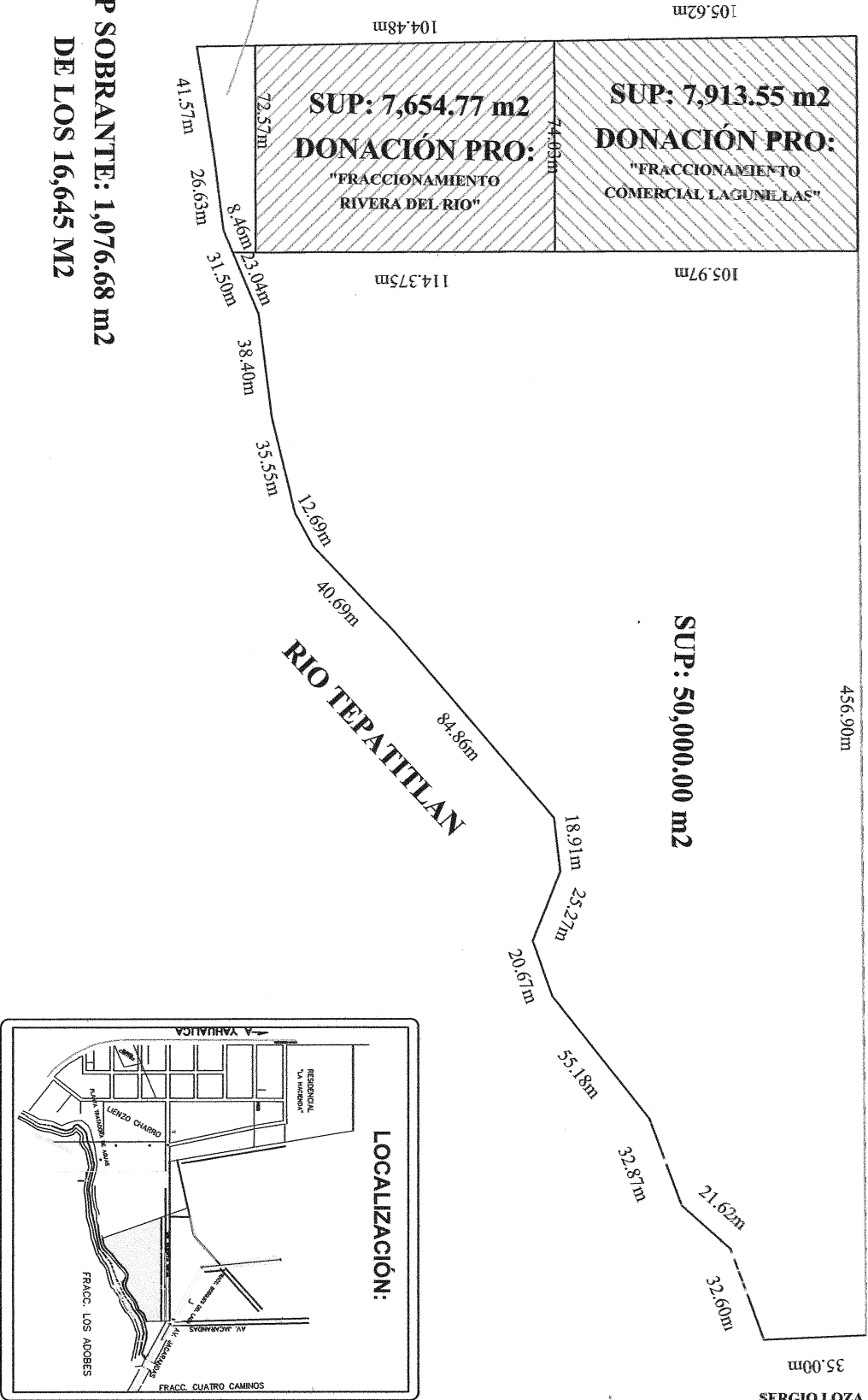
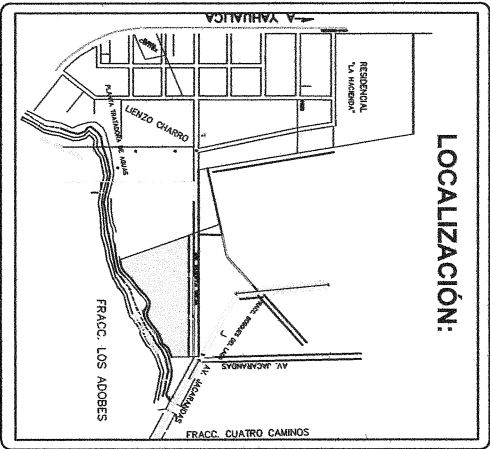
**Fecha  
31/Marzo/2016**

**Acot.  
Mts.**

**ARQ. MARCELA SEPULVEDA A.**

**LOCALIDAD**

**TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.**



75.51m

JOSE MARIA FRANCO ARANA

456.90m

35.00m  
SERGIO LOZA

105.62m

104.48m

**SUP: 7,913.55 m<sup>2</sup>  
DONACIÓN PRO:  
"FRACCIONAMIENTO  
COMERCIAL LAGUNILLAS"**

**SUP: 7,654.77 m<sup>2</sup>  
DONACIÓN PRO:  
"FRACCIONAMIENTO  
RIVERA DEL RIO"**

105.97m

114.375m

72.57m  
26.63m  
41.57m  
8.40m  
33.04m  
31.13m

38.40m  
35.55m

**RIO TEPATITLAN**

84.86m

18.91m  
25.27m

20.67m

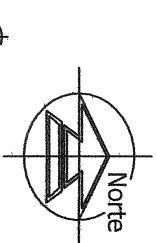
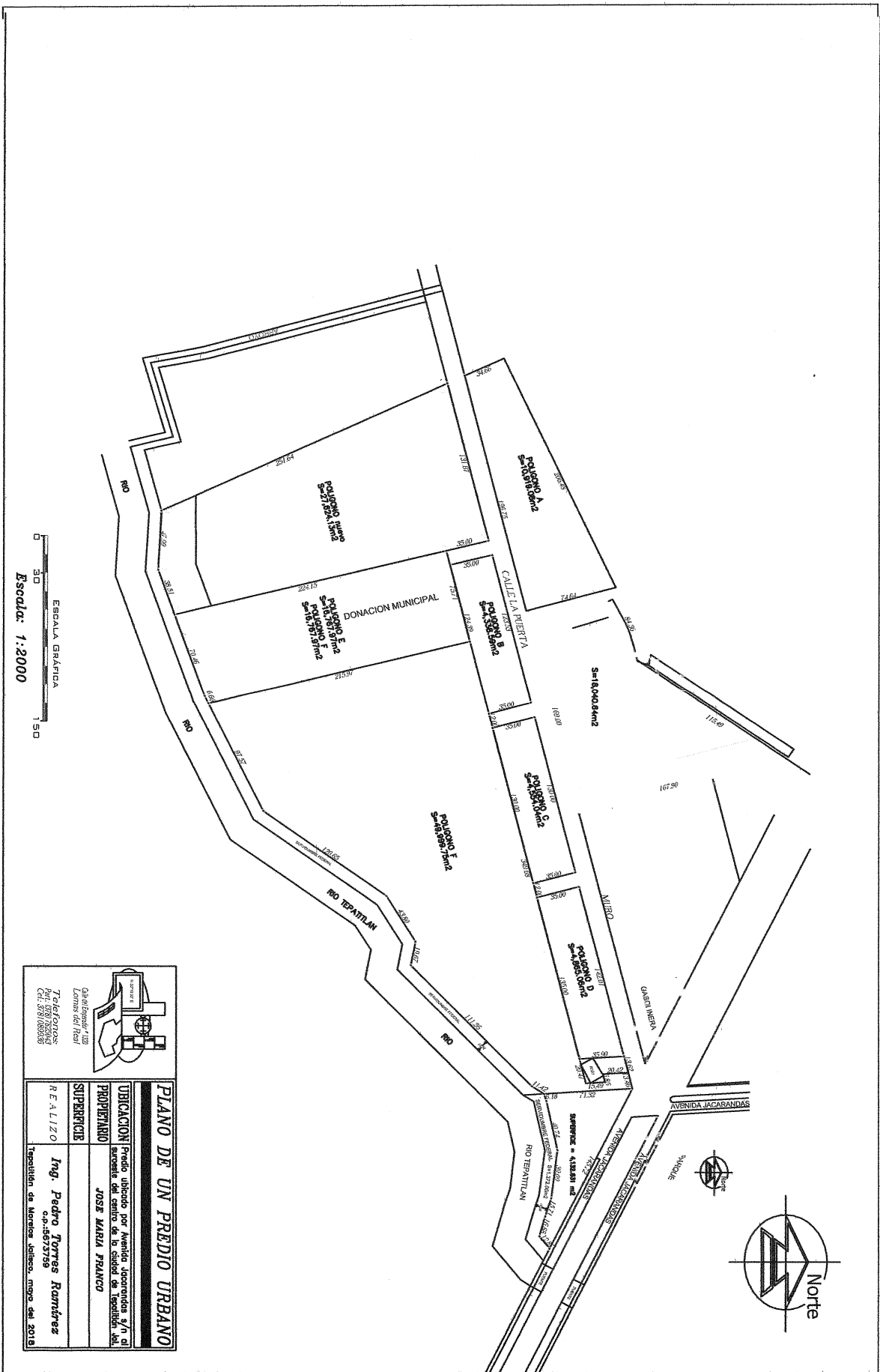
55.18m

32.87m

21.62m

32.60m

35.00m



|   |   |
|---|---|
|   |   |
| Delineación de Lotes<br>Límites del Terreno<br>Telefonos:<br>Tel. (502) 7320142<br>Cel. (502) 8820288 |   |
| <b>PLANO DE UN PREDIO URBANO</b>  |   |
| <b>UBICACION</b>  | Predio ubicado por Avenida Jacarandas s/n al suroeste del centro de la ciudad de Tepatlán, Jal. |
| <b>PROPIETARIO</b>  | JOSE MARIA PRILANO  |
| <b>SUPERFICIE</b>   |   |
| <b>REALIZO</b>  | Ing. Pedro Torres Ramírez<br>c.o.-15273759  |
| Tepatlán, de Morales, Jalisco, mayo del 2018  |   |



ubicación

TERCER TIEMPO

CIMA de los Altos

Tacos Don Rulas-Polito

Policia y Tránsito Municipal

Jacarandas Eventos

El Costeño

Los Arcos

Terraza Santa M...

C. Meseta

C. Pantanillo

C. Monte

C. Valle

C. Llanura

C. Islas

Rio Nuevo

Rio Olvidado

Rio Encarnado

Rio Blanco

Rio Viejo

Barberia barba

KOFARM ~ Socio Comercial Para La Granja

Regi III Al

Sisay

Jc autopartes

CHUY'S TIENDA

Arroyo Grande

Arroyo Dulce

Tacos DE BARBACOA Y BIRRIA EL GUICHU

Monumento al Huevo

Servicio Ramirez de Tepic SA de CV

Vivero la Glorieta del Huevo

Tracto Centro

CERCA CANEA

trattamento de aguas negras

DESPEPO

Guías Express SA de CV

BORREGOS.COM

Agropecuaria DALLEG

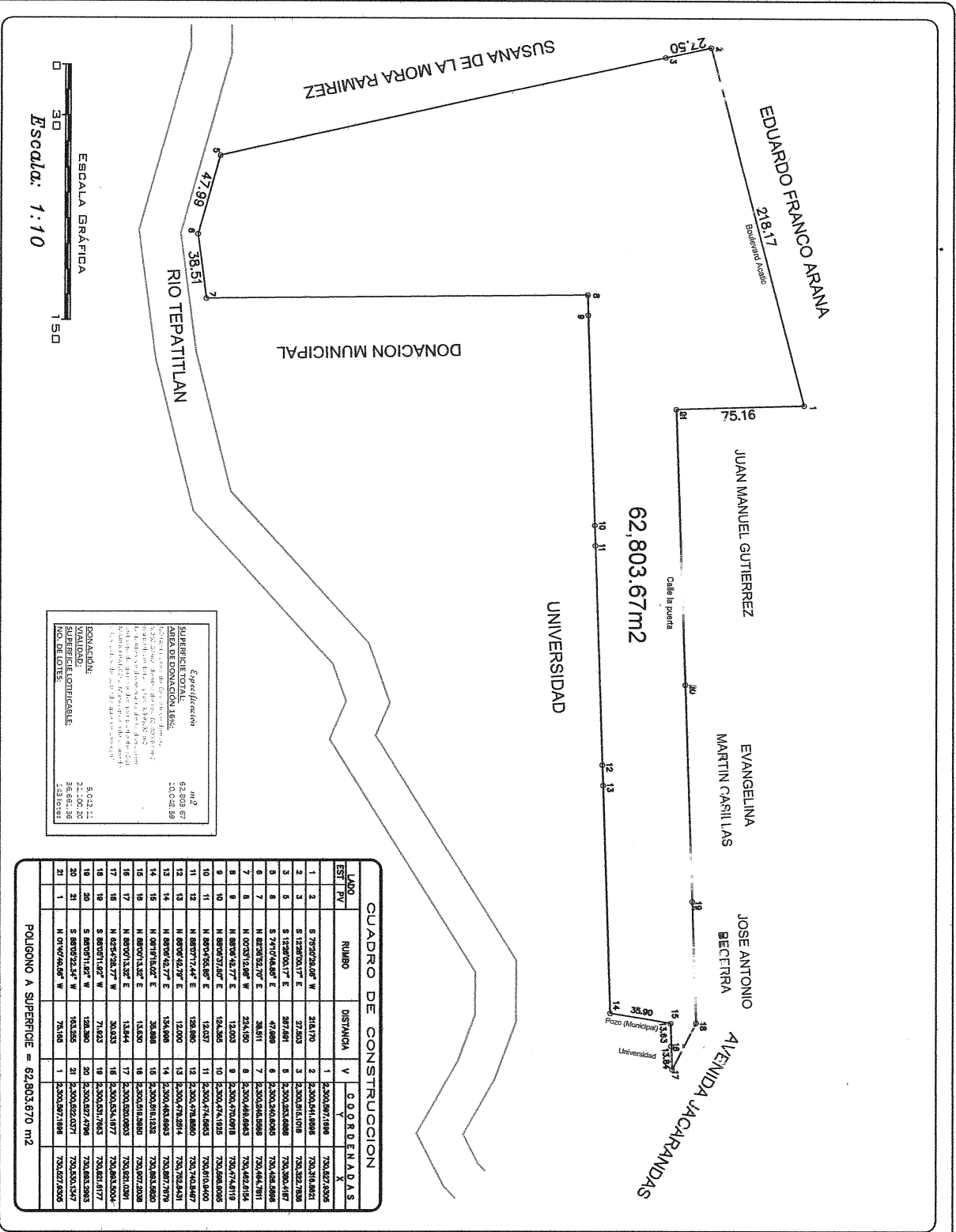
DUCTOS HUBIN

Terraza San Isidro

Terraza Las Palomas

Distribuidora Real Altoño

Copyright © Derechos Reservados. La información incluida en estos documentos está protegida por el "Ley de Derechos de Autor y de Propiedad Intelectual" por lo que cualquier uso que se haga de ella sin haber sido expresamente autorizada por escrito de autor. Dpto. MERCADO, REGISTRO ALIENAJE, GENERALIDAD DE LA SIERRA que se da a la luz de la presente.



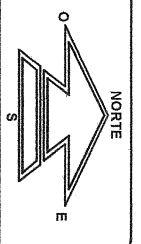
**Superficie:**

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Superficie Total        | 62,803.67 m <sup>2</sup>    |
| Superficie Construable  | 10,028.59 m <sup>2</sup>    |
| Superficie de los Lotes | 5,014.29 m <sup>2</sup>     |
|                         | 2,100.00 m <sup>2</sup>     |
|                         | 38,663.38 m <sup>2</sup>    |
|                         | 1,431,514.34 m <sup>2</sup> |

**CUADRO DE CONSTRUCCION**

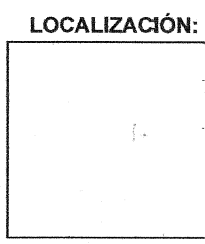
| LOTES | RUMBO            | DISTANCIA | Y             | X           |
|-------|------------------|-----------|---------------|-------------|
| 1     | S 79°27'24.08" W | 218.170   | 2,300,897,188 | 720,427,205 |
| 2     | S 12°30'01.17" E | 27,820    | 2,300,841,888 | 720,318,481 |
| 3     | S 12°30'01.17" E | 27,820    | 2,300,815,108 | 720,327,759 |
| 4     | S 71°01'48.87" E | 47,689    | 2,300,333,888 | 720,301,487 |
| 5     | S 71°01'48.87" E | 47,689    | 2,300,304,888 | 720,428,888 |
| 6     | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,248,888 | 720,442,781 |
| 7     | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,219,888 | 720,452,419 |
| 8     | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,190,888 | 720,462,057 |
| 9     | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,161,888 | 720,471,695 |
| 10    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,132,888 | 720,481,333 |
| 11    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,103,888 | 720,490,971 |
| 12    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,074,888 | 720,500,609 |
| 13    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,045,888 | 720,510,247 |
| 14    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,016,888 | 720,519,885 |
| 15    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,000,000 | 720,527,000 |
| 16    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,000,000 | 720,534,115 |
| 17    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,000,000 | 720,541,230 |
| 18    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,000,000 | 720,548,345 |
| 19    | N 62°30'12.07" E | 38,811    | 2,300,000,000 | 720,555,460 |
| 20    | S 89°07'14.27" W | 714,200   | 2,300,827,478 | 720,642,283 |
| 21    | S 89°07'14.27" W | 714,200   | 2,300,827,478 | 720,642,283 |
| 22    | N 01°01'48.87" W | 78,104    | 2,300,897,188 | 720,427,205 |

**POLIGONO A SUPERFICIE = 62,803.670 m<sup>2</sup>**



Proyecto de Integración Urbana  
RIVERA DEL NORTE  
FRACCIONAMIENTO  
RESIDENCIAL E COMERCIAL

Municipio: **TEPATLILTAN DE MORELOS JALISCO**



**ESPECIFICACIONES**

SUPERFICIE TOTAL: **62,803.67 m<sup>2</sup>**

AREA DE DONACION: **10,028.59 m<sup>2</sup>**

AREA DE CONSTRUCCION: **10,028.59 m<sup>2</sup>**

AREA DE SERVICIOS: **2,100.00 m<sup>2</sup>**

AREA DE VIVIENDA: **38,663.38 m<sup>2</sup>**

AREA DE CALLES: **21,000.00 m<sup>2</sup>**

AREA DE SERVICIOS: **38,663.38 m<sup>2</sup>**

LOTES: **143**

**PLANO DE UBICACION**

PROPIETARIO: **JOSE MANUEL GUTIERREZ**

UBICACION: **Parcela ubicada por AV. LA PUERTA sin, al suroeste del centro de ed. Tepatliltan, Jal.**

CLIENTE Y FIN: **AREA JACARANDA SERVICIOS ALVAREZ PARRA No. 253**

AREA: **JACARANDA SERVICIOS ALVAREZ PARRA No. 253**

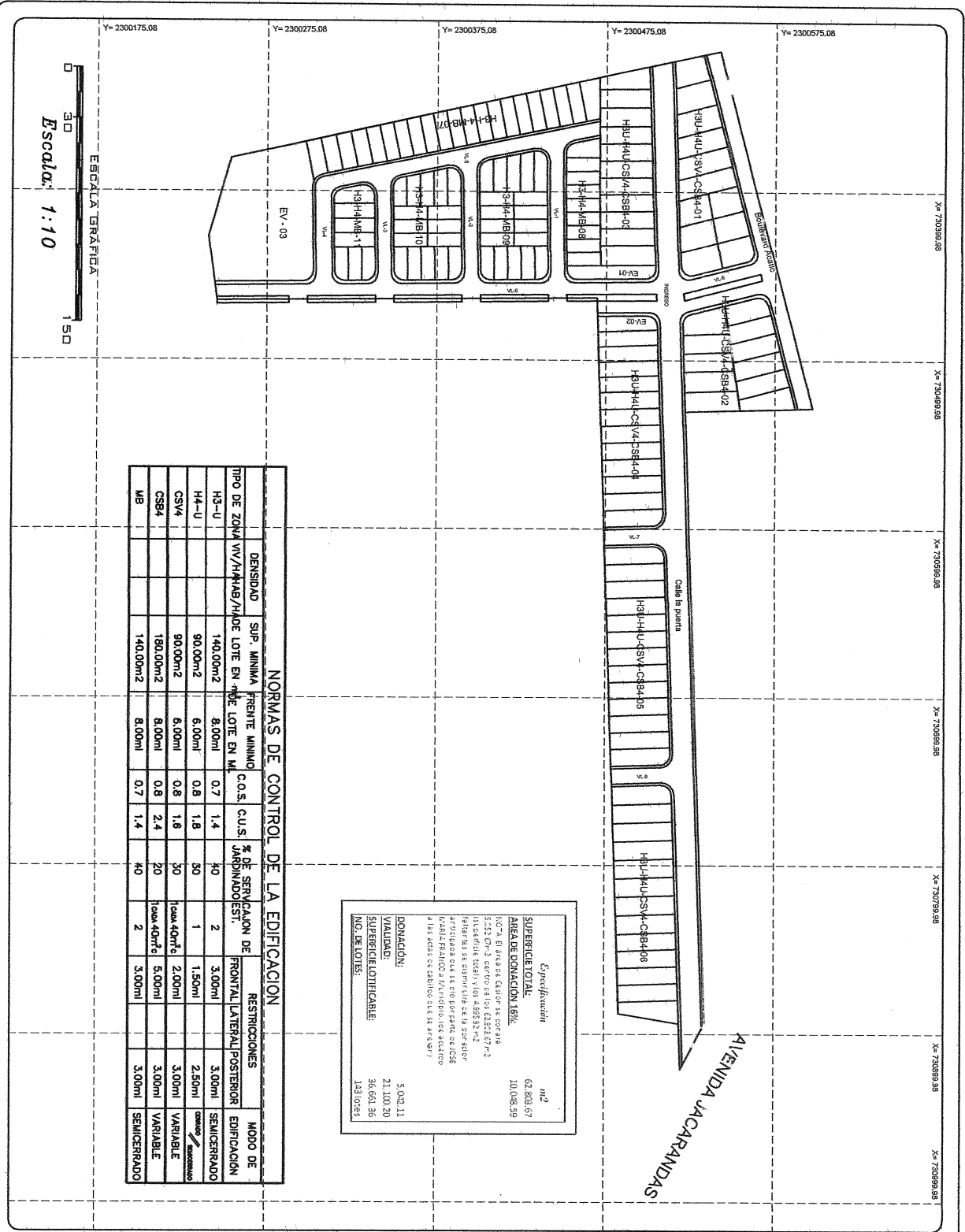
ESCALA: **1:10**

FECHA: **04/11/2022**

**TITULO DEL PLANO**

ESTADISTICA: **PLANTA Y CUADRO DE CONST.**

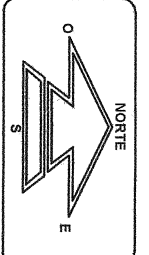
**L-01**



### NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION

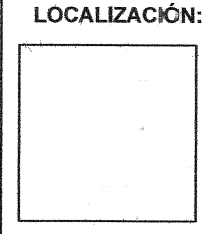
| TIPO DE ZONA | DENSIDAD | SUP. MINIMA FRENTE LOTE EN M <sup>2</sup> | HADE LOTE EN M <sup>2</sup> | C.O.S. C.U.S. | % DE SERVICION DE JARDINADO EST. | RESTRICCIONES DE FRONTAL LATERAL POSTERIOR | MODO DE EDIFICACION |       |       |             |
|--------------|----------|---|-----------------------------|---------------|----------------------------------|--|---------------------|-------|-------|-------------|
| H3-U         |          | 140.00m <sup>2</sup>                      | 8.00m                       | 0.7           | 1.4                              | 40   | 2                   | 3.00m | 3.00m | SEMICERRADO |
| H4-U         |          | 90.00m <sup>2</sup>                       | 6.00m                       | 0.8           | 1.8                              | 50   | 1                   | 1.50m | 2.50m | SEMICERRADO |
| CSB4         |          | 90.00m <sup>2</sup>                       | 6.00m                       | 0.8           | 1.8                              | 30   | 1                   | 2.00m | 3.00m | VARIABLE    |
| CSB4         |          | 180.00m <sup>2</sup>                      | 8.00m                       | 0.8           | 2.4                              | 20   | 2                   | 5.00m | 3.00m | VARIABLE    |
| MB           |          | 140.00m <sup>2</sup>                      | 8.00m                       | 0.7           | 1.4                              | 40   | 2                   | 3.00m | 3.00m | SEMICERRADO |

|  |                |
|--|----------------|
| <i>Especificación</i>  |                |
| SUPERFICIE TOTAL:  | m <sup>2</sup> |
| AREA DE DONACION 10%:  | 62,808.67      |
| <small>NOTA: El área de donación se calcula sobre el área total del terreno. El área de donación se calcula sobre el área total del terreno. El área de donación se calcula sobre el área total del terreno.</small> |                |
| VALOR:   | 10,048.99      |
| VALIDAD:   | 5.02.11        |
| IND. DE LOTES:   | 21, 20.20      |
| SUPERFICIE LOTIFICABLE:  | 36,661.36      |
|  | 143,029.61     |



Proyecto de Integración Urbana  
FRACCIONAMIENTO  
RESIDENCIAL & COMERCIAL

Municipio: TEPATITLAN DE MORELOS JAISCO



**ESPECIFICACIONES**

USO DE SUELO:  
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA,  
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA A  
MIXTO RESIDENCIAL

USO DE SUELO:  
HABITACIONAL LINEAMILLAS DENSIIDAD ALTA,  
HABITACIONAL LINEAMILLAS DENSIIDAD MEDIA,  
COMERCIO Y SERVICIOS NIVEL BARIAL A  
SERVICIOS Y SERVICIOS NIVEL VERDADERO.

USO DE SUELO:  
REPARADO VERDADERO

**PLANO DE USO DE SUELO**

PROYECTANTE: JOSE MARIA RANICO ARANA

USUARIO: Predio ubicado por AV. LA PUERTA s/n,  
al suroeste del centro de ed. Tepatitlan s/n.

**PROYECTO TECNICO**

PROYECTANTE: ARQ. JACQUELA SEPULVEDA ALVAREZ, Perm. No. 283

**REVISIONES**

| FECHA | PROYECTANTE | REVISOR       |
|-------|-------------|---------------|
| 1-10  | M.T.S.      | 6/1/1997/2022 |

ESPECIFICACIONES  
PLANTA

PROYECTO PLANIFICADO  
**L-03**

