



# CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS AZTEKA

S.A. de C.V.

CIRCUITO JARDÍN ALTEÑO #10 INT. 38 COL CENTRO GALERIAS TEL. 01 (378) 71 5 5220 Y 7821 542 TEPATITLÁN DE MORELOS, JAL.

**ARQ. DAVID MARTIN DEL CAMPO PLASCENCIA**  
**JEFE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ORBANO**  
**P R E S E N T E**

Estimado Arquitecto:

Atendiendo la convocatoria de Consulta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tepatitlán, y procurando mejorar el documento que como Gobierno han sometido a consideración de la comunidad, hacemos llegar nuestras propuestas para **Dos Predios** de la Cabecera Municipal, en donde pretenden modificar el uso de suelo actual, afectando los anteproyectos que hoy en ya tenemos en proceso y que serían impactados con su pretensión de cambiar el uso de suelo.

Adjunto sírvase encontrar las observaciones correspondientes a los predios: **Las Cruces de Arriba y Agua Escondida.**

Quedamos atentos a sus consideraciones, confiados en que serán atendidas nuestras peticiones para los cambiados en los Usos de Suelo que en la actualidad están vigentes sean modificados por **COMERCIO/SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD BAJA.**

Respetuosamente.

*Tepatitlán de Morelos, Jalisco; 27 de noviembre de 2023*

**C. Luis Arturo Martín Franco**  
**Desarrollador**



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

**28 NOV. 2023**

**JEFATURA DE ORDENAMIENTO**  
**TERRITORIAL Y URBANO**

c.c.p. Arq. Pedro Paul Flores Navarro, Director del IMPLAN, para su proceo.  
Arq. José de Jesús Reyes Gutiérrez, Director de Obras Públicas, para su proceso.  
Archivo



Tepatlilán de Morelos



Folio: VU-TEPA-NOFICIAL-000701192686

ASIGNACIÓN DE No. OFICIAL LOCALIDAD 0001

TEPATILILÁN DE MORELOS

M

CLAVE CATASTRAL 14-003-093-01-0001-000-000-02916

ZONIFICACIÓN MR

Mixto Regional

UBICACIÓN CATASTRAL A ESCONDIDA SN

NÚMERO OFICIAL Verificar

SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA 291602.68

SUPERFICIE LEGAL 0.00

SUPERFICIE EDIFICADA 0.00

SUPERFICIE DE DESPLANTE 0.00

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO 0.000

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO 0.000



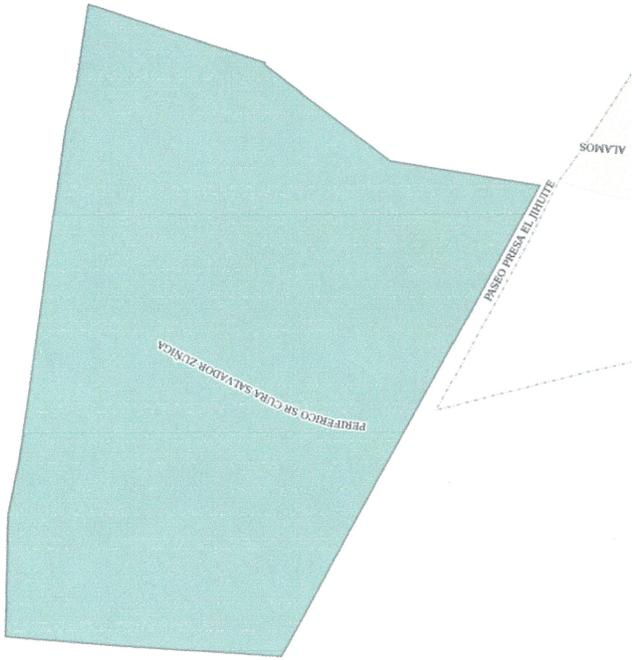
A 28 de Noviembre del 2023

VO.BO. [Signature]

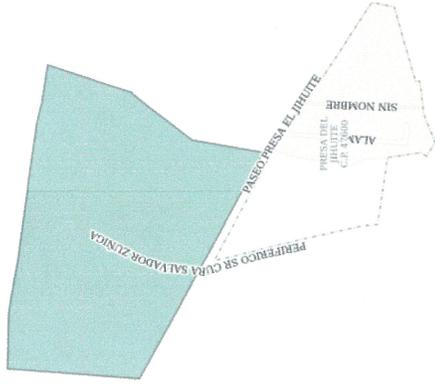
Arq. David Martín del Campo Plascencia JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTA \* SI EN "NUMERO OFICIAL" APARECE "VERIFICAR", ACUDIR A LA JEFATURA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MORELOS No. 320 \*

Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el reglamento de zonificación, el reglamento de innovación digital y mejora regulatoria y el reglamento de desarrollo urbano y obra pública para el municipio de Tepatlilán de Morelos, Jalisco.



Croquis de Predio



Croquis de Manzana

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN		USOS Y DESTINOS	
CR null		CR null	
Superficie mínima de lote	1,200 m <sup>2</sup>	20 metros lineales	0.0
Frente mínimo de lote	0.0	2.4.	0.2
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	2.4.	Ver cuadro 48 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco	
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	0.2		
Altura máxima de la edificación			
Cajones de estacionamiento			
Porcentaje jardinado en la restricción frontal			
Restricción posterior			
Modo de edificación			
Restricción frontal			

DETALLE DE CONSTRUCCIONES		
Bloque	Pisos	Superficie
-	-	-111 <sup>2</sup>

NOTAS: 1) El presente croquis se aplica a los predios que se encuentran en el territorio municipal de Tepatlilán de Morelos, Jalisco. 2) Los predios que se encuentran en el territorio municipal de Tepatlilán de Morelos, Jalisco, y que no se encuentran en el presente croquis, se encuentran en el territorio municipal de Tepatlilán de Morelos, Jalisco.

Folio: VU 1E1YA N011CUAL 000162Z770B01

ASIGNACIÓN DE  
No. OFICIAL  
LOCALIDAD  
**0001**  
TEPATITLAN DE MORELOS

CLAVE CATASTRAL  
M  
14-003-093-01-0001-000-000-12425  
-000000

ZONIFICACIÓN  
MR  
Mixto Regional  
UBICACIÓN CATASTRAL  
CRUCES DE ARRIBA SN  
NÚMERO OFICIAL  
1650

SUPERFICIE EN CARTOGRAFIA  
20560.18

SUPERFICIE LEGAL  
0.00

SUPERFICIE EDIFICADA  
0.00

SUPERFICIE DE DESPLANTE  
0.00

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO  
0.000

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO  
0.000



A 19 de Agosto del 2023

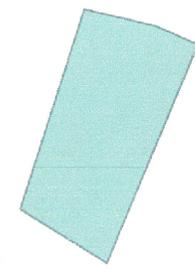
VO.BO.  
ID FIRMA:  
Arg. David Martín del Campo Plascencia  
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTA: SIN "NÚMERO OFICIAL" ADARCE "VERIFICAR" ACUDDA LA

JEFATURA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MORELOS No. 320\*  
La autoridad de acuerdo con lo establecido en el reglamento de zonificación, el reglamento de innovación edilicia y mejoría regulatoria y el reglamento de desarrollo urbano y obra pública para el municipio de Tepetitlan de Morelos, Jalisco.



Croquis de Predio



Croquis de Manzana

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN		USOS Y DESTINOS	
Superficie mínima de lote	1200 m <sup>2</sup>	CR hufi	
Frente mínimo de lote	20 metros lineales		
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	0.8		
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	24.		
Altura máxima de la edificación	Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 49 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco		
Porcentaje jardinado en la restricción frontal	02	Sin restricción	
Restricción posterior		Variable	
Modo de edificación		5 metros lineales	
Restricción frontal			

DETALLE DE CONSTRUCCIONES

Bloque	Pisos	Superficie
		-m <sup>2</sup>

NOTAS:

1) Consultar la restricción frontal en cada calle local para los usos tipos de vivienda, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.  
Los datos que se muestran en el apartado de NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN - USOS Y DESTINOS, no significan el precio que se presente en esta ficha, sino solamente en los Capítulos II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX del Título Tercero Reglamento de Aseor, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Tepetitlan de Morelos, Jalisco.