

Cuadro 1. Clasificación de Áreas.			
Clave	Área de protección	Subclase	Subclase
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-1	Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-2	Áreas de restricción por paso de instalaciones de energía eléctrica.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-3	Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicaciones.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-4	Áreas de restricción por paso de instalaciones de gas.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-5	Áreas de restricción por paso de instalaciones de alcantarillado.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-6	Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-7	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección civil.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-8	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección ambiental.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-9	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio cultural.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-10	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio natural.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-11	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio histórico.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-12	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio arqueológico.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-13	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio científico.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-14	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio artístico.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-15	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio lingüístico.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-16	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio documental.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-17	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio bibliográfico.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-18	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio etnográfico.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-19	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio antropológico.
RI	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo	RI-20	Áreas de restricción por paso de instalaciones de protección de patrimonio científico.

Cuadro 2. Tipos Básicos de Zonas.					
ZONIFICACIÓN PRIMARIA		TIPOS BÁSICOS DE ZONAS			
Plan Regional y Programa Municipal.		Plan de Centro de Población.		Plan Parcelal de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización.	
P	Pastizal	P	Pastizal	P	Pastizal
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres.
F	Forestal	F	Forestal	F	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-M	Actividades extractivas metálicas.
AG	Agropecuaria	AG	Agropecuaria	AG	Agropecuaria.
TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico.
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre.
I	Industrial.	I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera de riesgo bajo
		I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada de riesgo alto

CUADRO 42.- INDUSTRIA			
INDUSTRIA	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)
Superficie mínima a desarrollar	---	---	---
Superficie mínima de lote	180 m ²	600 m ²	1,200 m ²
Superficie máxima de lote	400,000 m ²	---	---
Fronte mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	8.00 m ³	10.50 m ³
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Categorías de estacionamiento	SEGUN CUADRO 48	SEGUN CUADRO 48	SEGUN CUADRO 48
% Frente jardinado	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**
Restricciones laterales	---	---	---

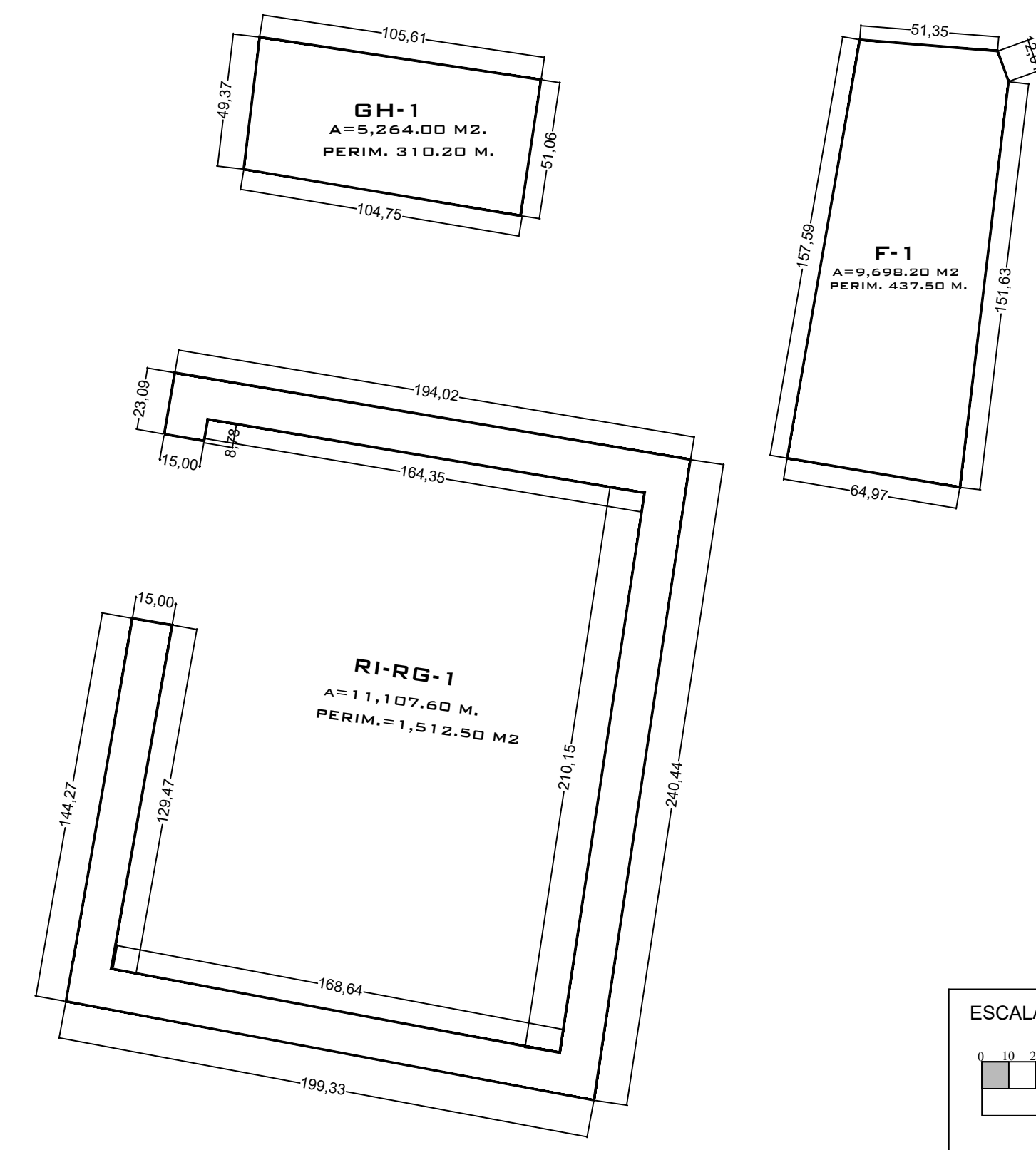
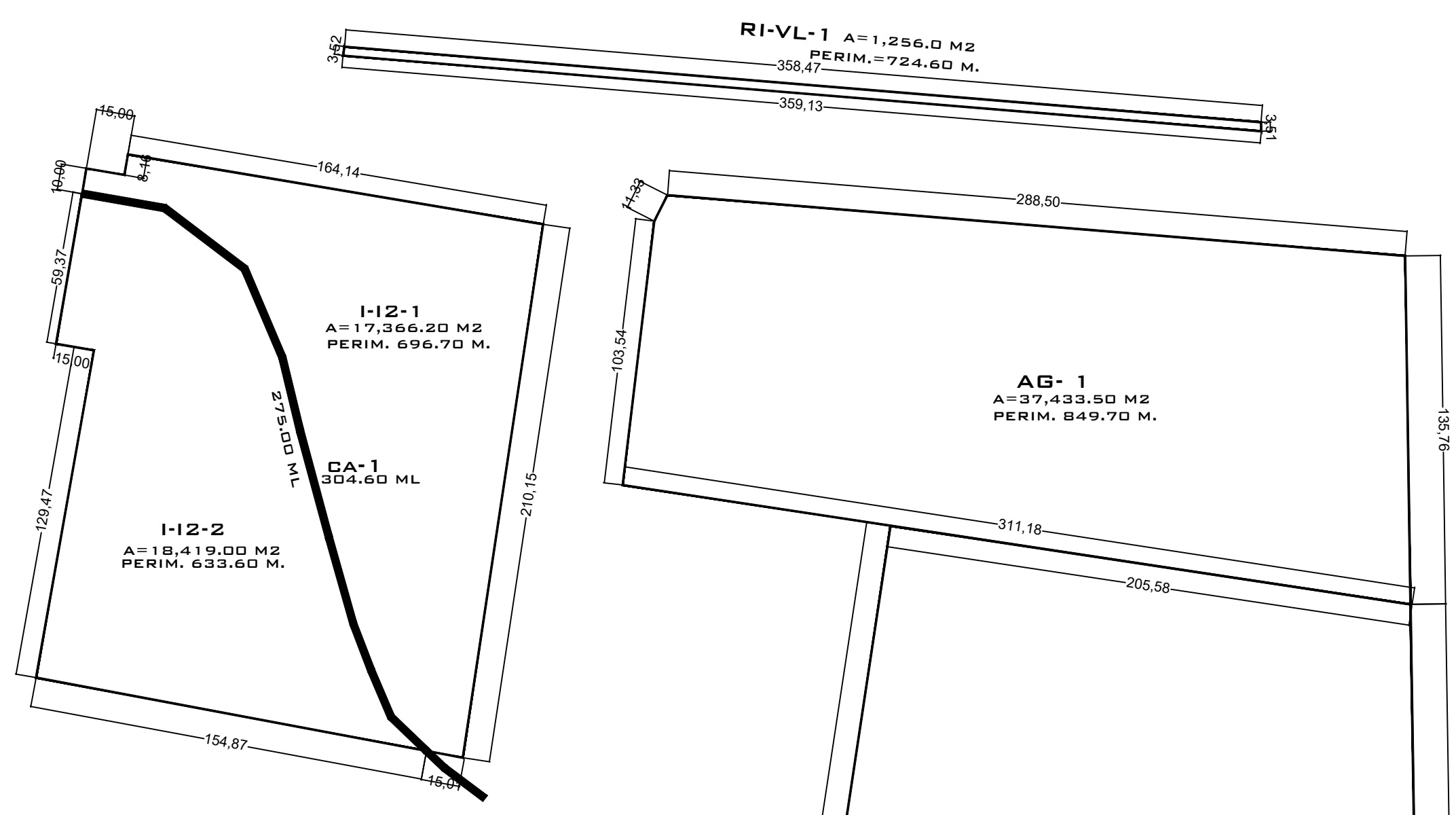
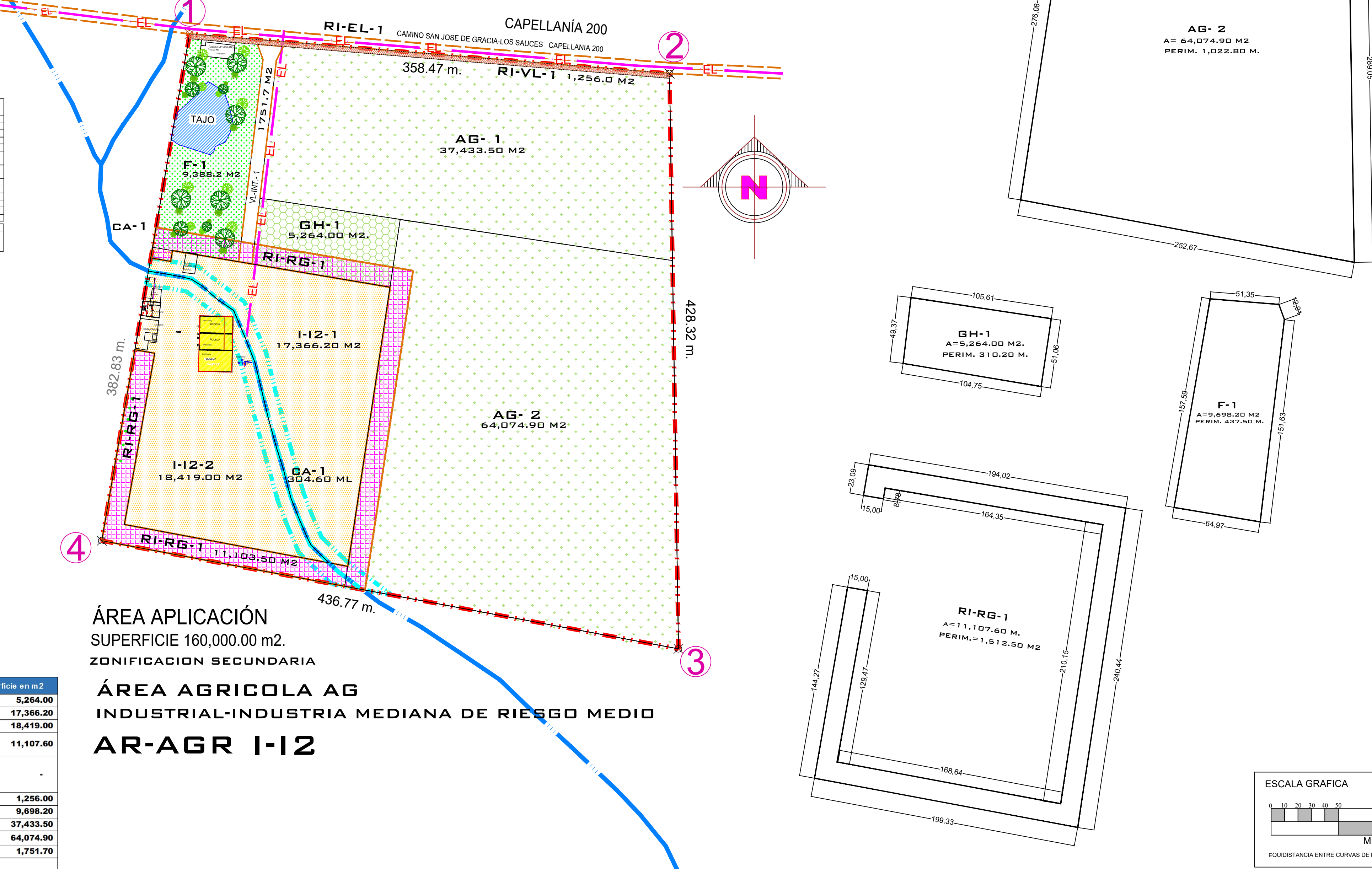
Cuadro 5. GRANJAS Y HUERTOS GH	
Densidad máxima de habitantes/ha	10
Densidad máxima de viviendas/ha	2
Superficie mínima de lote	4000 m ²
Capa mínima del lote	50 metros lineales
Índice de edificación	0.20
Coefficiente de ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Categorías de estacionamiento por vivienda	4*
% jardinado en la restricción frontal	10%
Restricción frontal	10 metros lineales
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	---
Modo de edificación	Abierto
R: Los resultados de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
*: Cuando se trate de plazas de estacionamiento, estas no deberán estar a una distancia mayor a 50 metros de la vivienda, esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.	

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS UTM
1	2	S 80°11'29.27" E	358.47	2,288,522.2125 747,902.8687
2	3	S 0°25'28.10" E	428.32	2,288,492.7874 748,262.1212
3	4	N 79°22'54.26" W	436.77	2,288,145.0055 747,837.4995
4	1	N 07°49'53.74" E	382.83	2,288,522.2125 747,902.8687

FORMATO: UTM/UPS-SARUM : WGS84+(178°32'18.114,8-33)-COORDENADAS UTM
 CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE APLICACION

CLAVE	USO DE SUELO	Superficie en m ²
GH-1	GRANJAS Y HUERTOS	5,264.00
I1-2-1	INDUSTRIA MEDIANA-DE RIESGO MEDIO-1	17,366.20
I1-2-2	INDUSTRIA MEDIANA-DE RIESGO MEDIO-2	18,419.00
RI-RG-1	ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES DE RIESGO	11,107.60
RI-EL-1	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE REDES E INSTALACION DE ELECTRICIDAD (SE LOCALIZA SOBRE AREA DE VIALIDAD)	-
RI-VL-1	ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA LA VIALIDAD	1,256.00
F-1	AREA FORESTAL	9,698.20
AG-1	AREA AGROPECUARIA-1	37,433.50
AG-2	AREA AGROPECUARIA-2	64,074.90
VL-INT-1	VIALIDAD INTERNA-1	1,751.70
CA-1	CUERPO DE AGUA	-
	SUPERFICIE TOTAL	160,000.00 M²

Industria: Industria mediana y de riesgo medio
 Usos: 5.4 Industria mediana y de riesgo medio.
 Actividades o Giros: 5.4.20 Tequila y derivados del agave, fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.



DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

Coordenadas: 102° 37' 11.788915" W, 20° 40' 38.734651" N.

CROQUIS DE LOCALIZACION

SIMBOLOGÍA

- AG: AREA AGRICOLA
- VEGETACION RELEVANTE
- CA: ÁREAS PROTEC. A CAUCES DE AGUA
- CURVA DE NIVEL
- CANAL DE RIEGO
- LINEA AGUA POTABLE
- CUERPOS DE AGUA
- ESCURRIMIENTOS Y ARROYOS
- CAMINOS O BRECHAS
- LINEA ELECTRICA
- USO DE SUELO
- AG: AGRICOLA
- RI-RG: INSTALACIONES DE RIESGO
- F: FORESTAL
- GH: GRANJAS Y HUERTOS
- RI-VL: RESTRICCIÓN POR VIALIDAD
- I-12: INDUSTRIAL INDUSTRIA MEDIANA

COORDENADAS UTM VÉRTICE

ÁREA DE ESTUDIO. Superficie: 7'593,787.30 M².

COORDENADAS UTM VÉRTICE

ÁREA APLICACIÓN Superficie: 160,000.00 m².

DATOS PERITO

NOMBRE: **ARQ. SALVADOR ALVAREZ GLEZ.**
 LIBRAMIENTO SUR 409, ARANDAS, JAL. R.F.C. AAGS-580904-J72
 TELS. CEL.348 789 80 49 alvarezsal@gmail.com

NO. DE PERITO: 1070790, TEPETITLÁN, D.P. 401 FIRMA

ARQ. SEP-23/10240
 CED. FED. M.D.U. SEP-10707563
 CEDULA ESTATAL: 1854(2)

LOGOTIPO

maestría en diseño urbano
 arq. salvador alvarez gonzález

LIBRAMIENTO SUR 409 PARQUE DE LOS TIERNOS, ARANDAS, JAL.
 CED. PROF. SEP. 1070790 PERITO O.J. 001 R.F.C. AAGS 580904-J72 CEL. 348 789 8049 alvarezsal@gmail.com

OBRA: DATOS DE LA OBRA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
AGAVES Y TEQUILAS DON PILAR S.R.L. DE C.V.

DOMICILIO: CAPELLANÍA 200
 SAN JOSÉ DE GRACIA, MUNICIPIO DE TEPETITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

ÁREA DE PROPIEDAD Superficie: 160,000.00 m².
 ÁREA DE ESTUDIO Superficie: 759,2910 HAS.
 ÁREA DE APLICACION Superficie: 160,000.00 m².

PROPIETARIO:
J. PILAR CONTRERAS MÁRQUEZ

CONTENIDO:
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

NO. LAMINA: **E-2** FECHA: OCTUBRE DE 2022 REINGRESO SEPT. 2023 ESCALA: GRAFICA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE FOTO GOOGLE 2021 Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO