

TIPOS BÁSICOS DE ZONAS	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
Plan Regional y Programa Municipal	Plan de Centro de Población, Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización.
I Industrial.	MFD Manufacturas domiciliarias.
	MFM Manufacturas menores.
	I1 Industria ligera de riesgo bajo
	I2 Industria mediana de riesgo medio
	I3 Industria pesada de riesgo alto
I3 Parque industrial jardín	

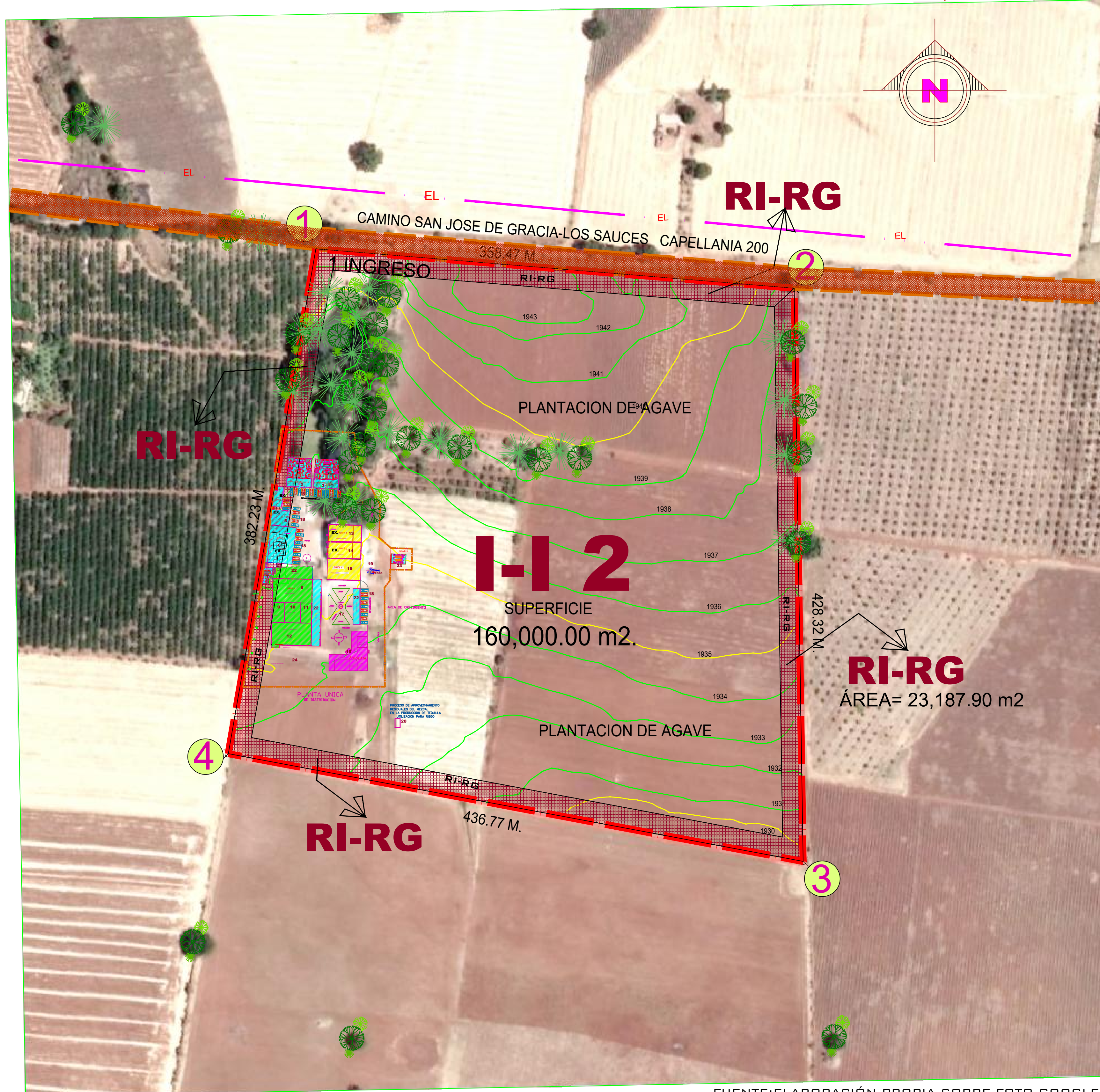
Fig. 41.- TIPOS BÁSICOS DE ZONAS, Reglamento de Zonificación de Tepatitlán, Jalisco, 2018

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

TIPOS BASICOS DE ZONAS, Reglamento de Zonificación de Tepatitlán, Jalisco, 2018

**UTILIZACION GENERAL DEL SUELO: INDUSTRIA MEDIANA DE RIESGO MEDIO I-12 160,000.00 m2.**

**ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES RI-RG=23,187.90 M2.**



FUENTE:ELABORACIÓN PROPIA SOBRE FOTO GOOGLE 2021

**CUADRO 42.- INDUSTRIA**

INDUSTRIA	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (IL)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (IM)
Superficie mínima a desarrollar	---	---	---
Superficie mínima de lote	180 m2	600 m2	1,200 m2
Superficie máxima de lote	400,000 m2	---	---
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales
Coficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.7
Coficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	8.00 m3	10.50 m3
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cargos 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	---	---	---

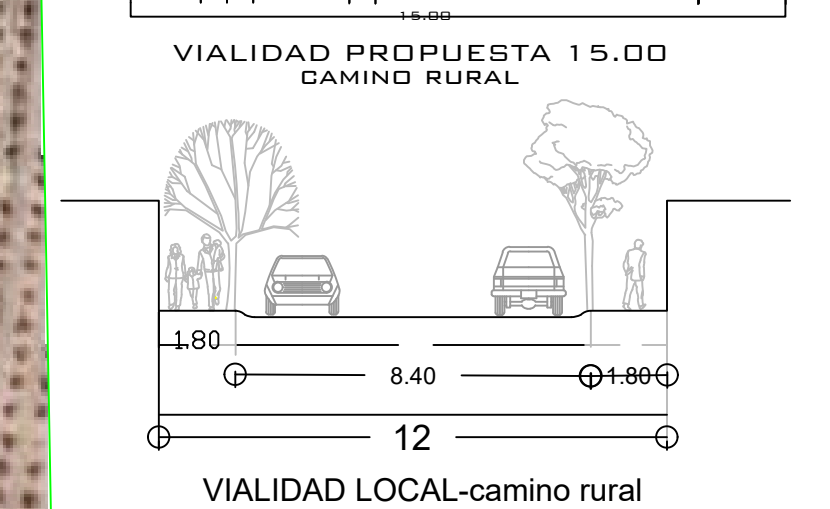
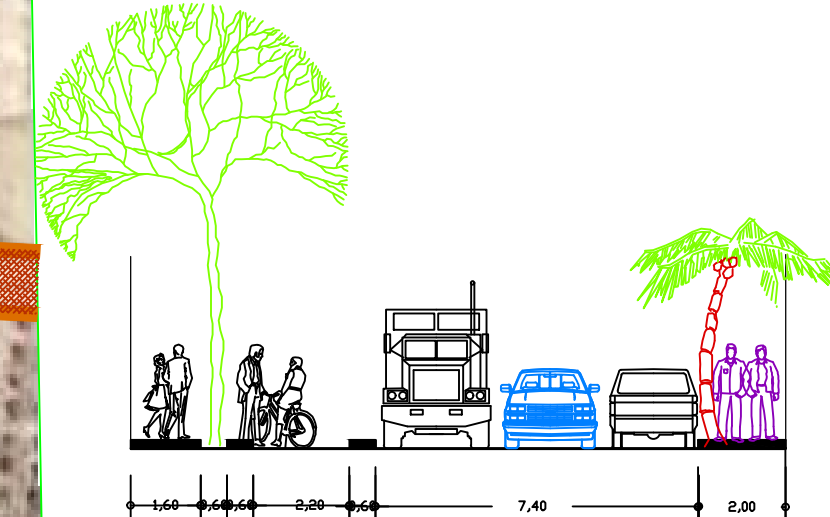
Fig. 42.- CUADRO 42. INDUSTRIA, Reglamento de Zonificación de Tepatitlán, Jalisco, 2018

CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS UTM
1	2	S	85°17'28.72" E	358.47	2 2,288,522.2125 747,902.8687
2	3	S	02°53'28.10" E	428.32	2 2,288,064.5238 748,290.1313
3	4	N	77°22'54.26" W	436.77	4 2,288,145.0055 747,837.4995
4	1	N	09°49'53.74" E	382.83	1 2,288,522.2125 747,502.8687

SUPERFICIE = 160,000.04 m2

FORMATO UTM/PROY-CARTES + N288441 (78930) 641.04, 8, 311 - COORDENADAS UTM

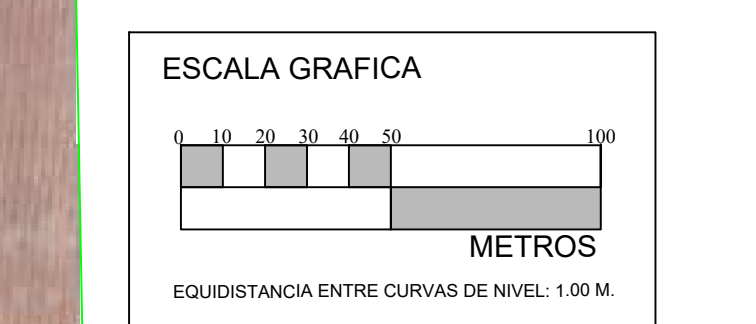
**CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE APLICACION**



**PROPUESTAS DE VIALIDAD EN CAMINO**

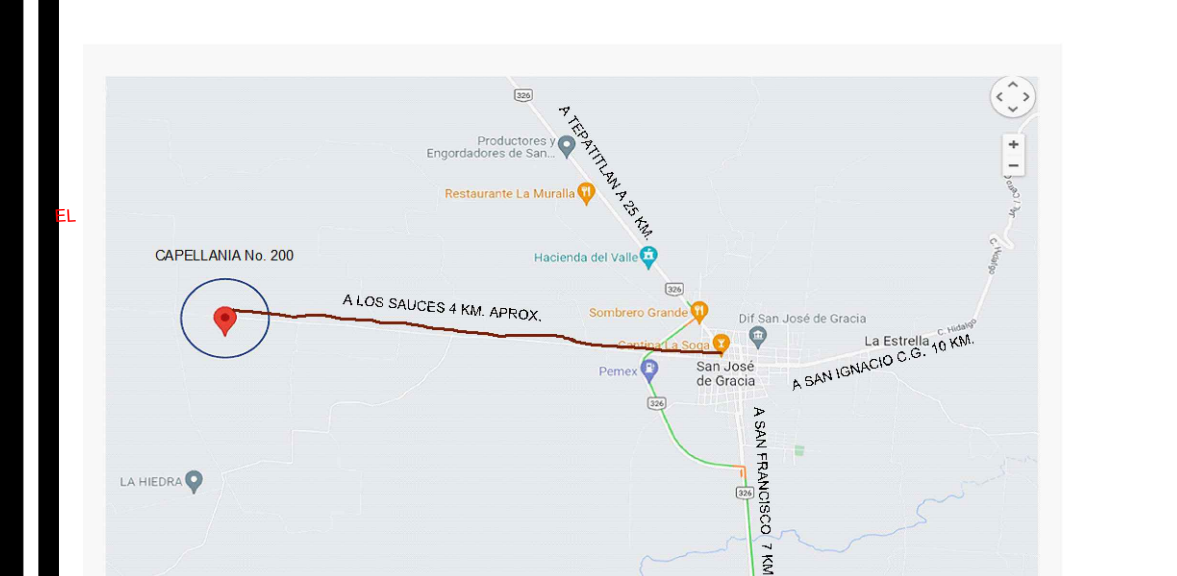
NUM.	Área	Superficie en m2
1	INGRESO	52.00
2	DEPARTAMENTOS 1-2	400.00
3	DEPARTAMENTOS 3-4	400.00
4	CASA1	96.00
5	CASA2	148.00
6	CASA 3	561.00
7	BAÑOS	95.00
8	NAVE 4	---
9	ÁREA DE BARRICAS	540.00
10	AVIOS	143.00
11	EMBOTELLADO	180.00
12	LOBY	126.00
13	PRODUCTO TERMINADO	523.00
14	NAVE 1 ALMACENAMIENTO	332.00
15	NAVE 2 ENVASADO	325.00
16	NAVE 3 PRODUCCION	482.00
17	ÁREA DE CATA, RESTAURANT Y TIENDA	575.00
18	PLAZOLETA	---
19	ESTACIONAMIENTO	---
20	ÁREA ELÉCTRICA, TRANSFORM. POZO	256.00
21	DEPOSITO DE VINAZAS	25.00
22	CONDOR	706.00
23	ANDADOR PORTICADO 1-2-3	82.00
24	NAVES 5-CALDERAS	82.00
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>		<b>5,967.00</b>

**CUADRO DE ÁREAS**



**DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO**

Coordenadas: 102° 37' 11.788915" W, 20° 40' 38.734681" N  
CROQUIS DE LOCALIZACION



SIMBOLOGÍA	
AG	ÁREA AGRÍCOLA
VE	VEGETACIÓN RELEVANTE
CA	ÁREAS PROTEGIDAS CAUCES DE AGUA
CV	CURVA DE NIVEL
CE	CANAL DE RIEGO
LE	LÍNEA ELÉCTRICA
LA	LÍNEA AGUA POTABLE
LE	LÍNEA EXISTENTE
HI	HIDROLOGÍA
CA	CARRILES DE AGUA
CA	CANAL DE RIEGO
ES	ESCRIBIMIENTOS Y ARBOL
CA	CAMBIOS O BRECHAS
EL	LÍNEA ELÉCTRICA
USO DE SUELO	
C	COMERCIAL
VA	VIVERO
H	HABITACIONAL
AG	AGRÍCOLA
JN	JARDÍN DE NIÑOS
P	PRIMARIA
IR	ASENTAMIENTOS IRREGULARES

**DATOS PERITO**

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

NO. DE PERITO: D.P. 006 FIRMA  
 ARQ. SEP-2310240  
 M.D.U. SEP-10707563  
 CEDULA ESTATAL: 1854(2)



**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 TEPATITLÁN 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: **ESTRUCTURA URBANA**

NO. LAMINA: **E-3** FECHA: **OCTUBRE DE 2022** ESCALA: **GRAFICA**