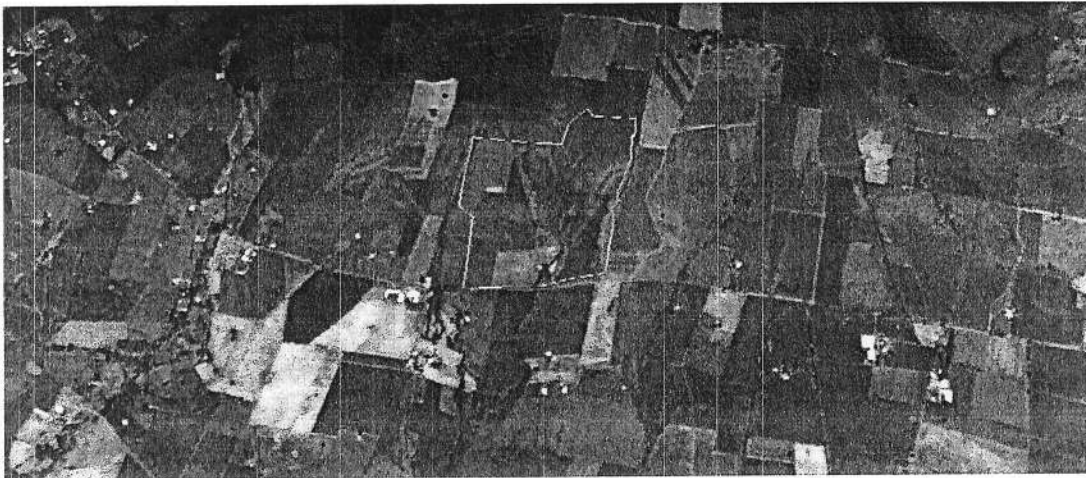


H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
TEPATITLÁN DE MORELOS 2015-2018

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “EL LAUREL”



DOCUMENTO TÉCNICO PARA CONSULTA PÚBLICA

22/01/2018

DOCUMENTO BÁSICO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “EL LAUREL” DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO

El H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco

CONTENIDO

1. Antecedentes	4
1.1. Bases Jurídicas	4
1.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	4
1.1.2. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	4
1.1.3. Constitución Política del Estado de Jalisco	5
1.1.4. Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco	6
1.1.5. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	6
1.1.6. Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	6
1.1.7. Código Urbano para el Estado de Jalisco	7
1.1.8. Reglamento Estatal de Zonificación	8
1.2. Marco de Planeación	9
1.2.1. Plan Municipal de Desarrollo, de Tepatitlán de Morelos, Jalisco 2015-2018	9
1.2.2. Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018	10
1.2.3. Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013- 2033	11
1.2.4. Plan Regional de Desarrollo 2030 Región 3 Altos Sur.	12
1.3. Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano	13
1.3.1. Objetivo Generales	13
1.3.2. Objetivos Particulares	13
1.4. Acciones del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos	14
2. Disposiciones Generales.	16
2.1. Disposiciones.	16
2.2. Generalidades.	16
2.2.1. Conceptos.	16
2.2.2. Elementos del Plan Parcial.	21
2.3. Localización.	22
2.3.1. Ubicación del Centro de Población.	22
2.3.2. Área de Estudio.	22
2.3.3. Área de Aplicación.	22
2.4. Medio Físico Natural.	24
2.4.1. Topografía.	24
2.4.2. Uso Potencial del Suelo.	24
2.5. Objetivos Generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	25
2.5.1. Objetivos.	25
2.5.2. Objetivos Específicos.	25

2.6. Zonificación del Plan Parcial de Desarrollo.	28
2.6.1. Zonificación.	28
2.6.2. Utilización del Suelo.	28
2.6.3. Clasificación de las Áreas.	29
2.4.3.1. Condicionantes de la Clasificación de las Áreas.	31
2.4.3.2. Instalaciones.	34
2.6.4. Vialidades.	35
2.6.4.1. Sistema Vial.	35
2.6.4.2. Vialidad Regional.	36
2.6.4.3. Vialidad Principal.	36
2.6.4.4. Vialidad Colectora.	36
2.6.4.5. Vialidad Sub-Colectora.	36
2.6.4.6. Vialidad Colectora Menor.	37
2.6.4.7. Corredores Urbanos.	37
3. Acciones de Conservación y Mejoramiento	38
4. Control, Usos y Destinos de Predios.	39
5. Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	40
5.1. Aprovechamientos del Suelo.	40
5.2. Edificaciones.	40
5.3. Competencias.	40
5.4. Obligatoriedad.	40
5.5. Aplicación.	40
5.6. Aprobación	40
6. Objeto de los Planes Parciales.	41
7. Gestión.	41
8. Sanciones	42
Transitorios.	42

INDICE DE PLANOS

D-01	AREA DE APLICACIÓN
D-02	SINTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL
D-03	ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO
D-04	USO DEL SUELO
D-05	VIALIDAD Y TRANSPORTE
D-06	INFRAESTRUCTURA
E01	CLASIFICACION DE LAS AREAS
E02	UTILIZACION DEL SUELO
E03	ESTRUCTURA URBANA

1. ANTECEDENTES.

1.1 BASES JURIDICAS.

1.1.1 CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SU PÁRRAFO TERCERO, OTORGA DERECHO A LA NACIÓN PARA IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LAS ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, FACULTA A LOS MUNICIPIOS EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES; CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SU JURISDICCIÓN TERRITORIAL, INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA; OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES Y PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA, DISPOSICIÓN QUE RECOGE, EN IGUALES TÉRMINOS, EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.

LA MISMA CONSTITUCIÓN POLÍTICA FEDERAL EN SU ARTÍCULO 73, FRACCIÓN XXIX-C, OTORGA AL CONGRESO FEDERAL FACULTADES PARA EXPEDIR LAS LEYES QUE ESTABLEZCAN LA CONCURRENCIA DEL GOBIERNO FEDERAL, DE LOS ESTADOS Y DE LOS MUNICIPIOS, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

AL TENOR DEL PRECEPTO CONSTITUCIONAL A QUE SE REFIERE EL CONSIDERANDO ANTERIOR, EL CONGRESO DE LA UNIÓN EXPIDIÓ LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CUYO ARTÍCULO 8 ADJUDICA A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, ENTRE OTRAS ATRIBUCIONES, LA DE LEGISLAR EN MATERIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, DISPOSICIÓN DE LA QUE EMANÓ EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

1.1.2 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

AL TENOR DEL PRECEPTO CONSTITUCIONAL A QUE SE REFIERE EL CONSIDERANDO ANTERIOR, EL CONGRESO DE LA UNIÓN EXPIDIÓ LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CUYO ARTÍCULO 8 ADJUDICA A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, ENTRE OTRAS ATRIBUCIONES, LA DE LEGISLAR EN MATERIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

SE ESTABLECE EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO", LAS ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS PARA FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR Y EJECUTAR LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ÉSTOS DERIVEN; REGULAR, CONTROLAR Y VIGILAR LAS RESERVAS, USOS DEL SUELO Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS, INCLUYENDO LAS ZONAS DE ALTO RIESGO EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN; ADEMÁS DE FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES; ASÍ COMO PROMOVER Y EJECUTAR ACCIONES, INVERSIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, CONSIDERANDO LA IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE HOMBRES Y MUJERES, Y EL PLENO EJERCICIO DE DERECHOS HUMANOS.

LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO FIJA A TRAVÉS DE SUS ARTÍCULOS 40 AL 46, LAS NORMAS BÁSICAS PARA PLANEAR LOS CENTROS DE POBLACIÓN, Y DEFINE LOS PRINCIPIOS PARA DETERMINAR LAS ÁREAS Y PREDIOS URBANOS Y SUS CORRESPONDIENTES USOS Y DESTINOS, ASÍ COMO LAS RESERVAS PARA EL FUTURO CRECIMIENTO, QUE INTEGRAN SU ZONIFICACIÓN, EN CONCURRENCIA CON LA FEDERACIÓN Y CON LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, PARA EL ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO NACIONAL.

EN SU ARTÍCULO 43, SEÑALA QUE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEBERÁN CONSIDERAR LOS ORDENAMIENTOS ECOLÓGICOS Y LOS CRITERIOS GENERALES DE REGULACIÓN ECOLÓGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 23 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS EN MATERIA ECO LÓGICA.

1.1.3 CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE JALISCO.

LOS PRECEPTOS SEÑALADOS EN LOS ARTÍCULOS ANTES CITADOS SE RATIFICAN EN LOS CORRESPONDIENTES ARTÍCULOS: 50, FRACCIONES VIII, X Y XXI Y 80, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO. EN ESTOS, SE INDICA LA FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS DE EXPEDIR LOS REGLAMENTOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA PROVEER LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES Y BUEN ESPACHO (ARTÍCULO 50, FRACCIÓN VIII), ORGANIZAR Y CONDUCIR LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO DEL ESTADO VELANDO POR LA SOSTENIBILIDAD DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y ESTABLECIENDO LOS MEDIOS PARA LA CONSULTA CIUDADANA Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL, ADEMÁS DE EJERCER EN FORMA CONCURRENTE CON LA FEDERACIÓN Y EL ESTADO, LAS ATRIBUCIONES EN MATERIA DE PRESERVACIÓN, Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE, EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS UMANOS Y DESARROLLO URBANO (ARTÍCULO 50° FRACCIONES X Y XXI). ADEMÁS, LOS MUNICIPIOS A TRAVÉS DE SUS AYUNTAMIENTOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS (ARTÍCULO 80°), ESTÁN FACULTADOS PARA:

- FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;
- PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES;
- CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES;
- OTORGAR LICENCIAS O PERMISOS PARA URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES Y CONDOMINIOS;
- INTERVENIR EN LA REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA;
- PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA; Y
- ORGANIZAR Y CONDUCIR LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO DEL MUNICIPIO Y ESTABLECER LOS MEDIOS PARA LA CONSULTA CIUDADANA Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL.

1.1.4 LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.

LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO ESTABLECE EL ORDENAMIENTO PARA REGULAR LA CONSTITUCIÓN, FUSIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS MUNICIPIOS; ORGANIZACIÓN, FUNCIÓN, SUSPENSIÓN Y DESINTEGRACIÓN DE LOS CABILDOS, SIENDO APLICABLE EN TODOS LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO Y EN AQUELLOS QUE LLEGASEN A CONSTITUIRSE. RATIFICA LA PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO DEL MUNICIPIO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL Y EN LOS TÉRMINOS DEL TÍTULO SÉPTIMO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO. EN EL CAPÍTULO IV REFERENTE A LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS ESTABLECE DENTRO DE SUS OBLIGACIONES EL FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, ARTÍCULO 39 FRACCIÓN I INCISO 27. ASÍ TAMBIÉN EN SU TÍTULO SÉPTIMO; LA ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN VECINAL (ARTÍCULOS 109 A 116) Y LA PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL A TRAVÉS DE LOS COMITÉS DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL, EN EL TÍTULO OCTAVO (ARTÍCULOS 117 A 119).

1.1.5 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

LEY REGLAMENTARIA DE LAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (ARTÍCULO 73) Y QUE REFIERE A LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, ASÍ COMO LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, EN EL TERRITORIO NACIONAL Y LAS ZONAS SOBRE LAS QUE LA NACIÓN EJERCE SU SOBERANÍA Y JURISDICCIÓN. SUS DISPOSICIONES SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL Y TIENEN POR OBJETO PROPICIAR EL DESARROLLO SUSTENTABLE Y ESTABLECER LAS BASES PARA GARANTIZAR EL DERECHO DE TODA PERSONA A VIVIR EN UN MEDIO AMBIENTE SANO PARA SU DESARROLLO, SALUD Y BIENESTAR Y EL APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE, LA PRESERVACIÓN Y EN SU CASO LA RESTAURACIÓN DEL SUELO, EL AGUA Y LOS DEMÁS RECURSOS NATURALES, DE MANERA QUE SEAN COMPATIBLES LA OBTENCIÓN DE BENEFICIOS ECONÓMICOS Y LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD CON LA PRESERVACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS.

LAS CONDICIONES A QUE SE SUJETARÁ LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO O REBASAR LOS LÍMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES PARA PROTEGER EL AMBIENTE Y PRESERVAR Y RESTAURAR LOS ECOSISTEMAS SE HARÁN MEDIANTE ESTUDIOS DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (MIA) (ARTÍCULO 3° Y 28).

1.1.6 LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE⁸ TIENE POR OBJETO REGULAR LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, ASÍ COMO LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y EL PATRIMONIO CULTURAL CON LA FINALIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL Y LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES.

EN EL CAPÍTULO VI DE LOS INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL, EN SU SECCIÓN TERCERA, EL ARTÍCULO 20 ESTABLECE EN LO REFERENTE A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE EL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO SERÁ CONSIDERADO TANTO EN LA CREACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES Y LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS, PROVISIONES Y DESTINOS, COMO EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, Y LOS PROGRAMAS DE LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL PARA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y VIVIENDA, SEÑALA QUE LA POLÍTICA AMBIENTAL EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS REQUIERE, PARA SER EFICAZ, DE UNA ESTRECHA VINCULACIÓN CON LA PLANEACIÓN URBANA Y SU APLICACIÓN. PARA LO CUAL, LOS PLANES DE DESARROLLO, PLANES PARCIALES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEBERÁN ELABORARSE ATENDIENDO LOS LINEAMIENTOS, DISPOSICIONES Y ESTRATEGIAS CONTENIDOS EN LOS ORDENAMIENTOS ECOLÓGICOS LOCALES Y DEMÁS INSTRUMENTO QUE AL EFECTO SE EXPIDA.

1.1.7 CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

DEFINE LAS NORMAS QUE PERMITEN DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE JALISCO Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN*.

ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO QUE TODAS LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN QUE GENEREN LA TRANSFORMACIÓN DE SUELO RURAL A URBANO, QUEDAN SUJETAS A CUMPLIR LAS DISPOSICIONES DEL PROPIO CÓDIGO (ARTÍCULO 2°), SIENDO ÉSTAS DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, ESTABLECIENDO LAS NORMAS DE CONCURRENCIA ENTRE ESTADO Y MUNICIPIOS, LAS NORMAS PARA ORDENAR LA PLANEACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DETERMINANDO LAS PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS. ASIMISMO, SE ESTABLECE QUE TANTO EL GOBIERNO DEL ESTADO COMO LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, EJERCERÁN SUS ATRIBUCIONES PARA ZONIFICAR EL TERRITORIO Y DETERMINAR LAS CORRESPONDIENTES PROVISIONES, USOS DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS (ARTÍCULO 3° INCISOS I AL XVI).

SON ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS: "FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR, EJECUTAR, EVALUAR Y REVISAR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO" (ARTÍCULO 10, FRACCIÓN 1); DEFINIENDO SUS BASES Y LINEAMIENTOS EN EL TÍTULO QUINTO DE LA PLANEACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, CAPÍTULO 1, ARTÍCULO 120 Y AQUELLOS QUE COMPETEN A ESTE ESTUDIO, SECCIÓN SEXTA, (ARTÍCULOS 121 A 126).

SE PRESCRIBE TAMBIÉN LA INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS, DISPOSICIONES Y ACCIONES DEFINIDAS PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS PROPUESTOS QUE QUEDAN DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 79 Y 80, DE IGUAL FORMA SE ESTABLECE, QUE TODA OBRA O ACTIVIDAD URBANA DEBERÁN SUJETARSE A LO QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO ESTABLEZCA (ARTÍCULOS 128, 129, 228 Y 312) Y SU ODALIDAD DE ACCIÓN URBANÍSTICA QUEDARÁ DEFINIDA CONFORME AL ARTÍCULO 311.

AUNADO A LO ANTERIOR, EL ARTÍCULO 234 DEL PROPIO CÓDIGO ESTABLECE QUE LOS DESARROLLOS INDUSTRIALES, COMERCIALES, TURÍSTICOS, CAMPESTRES, GRANJAS Y SIMILARES, QUE SE LOCALICEN FUERA DE LOS LÍMITES DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, REQUERIRÁN LA ELABORACIÓN DE SU PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN ÉSTE CÓDIGO.

EL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES EN LA MATERIA DE REGULACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO INVOCADOS EN LOS CONSIDERANDOS PROCEDENTES, CON FECHA 13 DE OCTUBRE DEL 2004, APROBÓ EL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PUBLICA.

EL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES EN LA MATERIA DE REGULACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO ANTES SEÑALADAS, Y CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 123 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO, Y MEDIANTE ACUERDO APROBATORIO NUMERO 1058-2015/2018, DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, APROBÓ LA ELABORACIÓN DE UN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, CON EL FIN DE AUTORIZAR LA ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA, PARA SERVICIOS REGIONALES (RASTROS Y FRIGORIFICOS).

1.1.8 REGLAMENTO DE ZONIFICACION.

DE ACUERDO CON EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, EN SU SEGUNDO ARTÍCULO TRANSITORIO, SE DECRETA LA BROGACIÓN DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, EN LA CUAL SE ENCONTRABAN CONSIGNADOS LOS ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN XVII Y 132 ANTEPENÚLTIMO PÁRRAFO, QUE EN VINCULACIÓN CON EL ARTÍCULO 50, FRACCIÓN XXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, FACULTABAN AL GOBERNADOR PARA QUE EXPIDIERA EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN. ADEMÁS, EN LOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 25655/LXL15, SE SEÑALA, QUE SE EMITIRÁN LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS PERTINENTES, ASÍ COMO LAS REFORMAS NECESARIAS AL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO, LAS CUALES AUN NO SON REALIZADAS.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR LOS PRECEPTOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 50 DE LAS FRACCIONES VIII, X Y XXI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE JALISCO SEÑALADOS ANTERIORMENTE, SE RATIFICAN EN ESTE REGLAMENTO, EL CUAL ES NECESARIO PARA QUE EN LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, SEA APLICADO A FALTA DE DISPOSICIÓN MUNICIPAL, Y ADOPTADO POR LOS MUNICIPIOS COMO REGLAMENTO MUNICIPAL CUANDO ASÍ LO DECIDAN.

ESTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL CONJUNTO DE NORMAS TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS, PARA FORMULAR LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL ESTADO DE JALISCO, SEÑALANDO EL CONTENIDO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, CONSIDERANDO PARA ESTO LA INTEGRACIÓN REGIONAL, A PARTIR DE UN SISTEMA DE CIUDADES Y LA ESTRUCTURA URBANA DE LOS DIFERENTES CENTROS DE POBLACIÓN, QUE SE ORGANIZAN EN UN SISTEMA DE UNIDADES TERRITORIALES (ARTÍCULO 2). PARA TALES EFECTOS SE ESTABLECEN:

- LA ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL Y URBANA;
- LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS ÁREAS Y PREDIOS;
- LA DEFINICIÓN DE LOS TIPOS BÁSICOS DE ZONAS EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN ELLAS;
- LA CLASIFICACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS, EN FUNCIÓN DEL GRADO DE IMPACTO QUE PROVOCAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE;
- LAS NORMAS DE CONTROL DE USOS DEL SUELO, INDICANDO LOS RANGOS DE COMPATIBILIDAD DE LOS USOS PERMITIDOS EN CADA ZONA;
- LAS NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN;
- LAS NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DE SINIESTROS Y RIESGOS DE INCENDIO Y EXPLOSIÓN APLICABLES SEGÚN EL TIPO DE UTILIZACIÓN DEL SUELO; LAS NORMAS A QUE SE SUJETARÁN LAS TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE DESARROLLO;
- LAS NORMAS A QUE SE SUJETARÁN LAS EDIFICACIONES AFECTAS AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO;
- LOS REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS DEFINITIVOS DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN RESPECTIVAMENTE;
- LAS NORMAS RELATIVAS AL DISEÑO URBANO, A LA INGENIERÍA DE TRÁNSITO Y A LA INGENIERÍA URBANA;
- LOS CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO QUE SE ESTABLEZCAN CON RELACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE GÉNEROS RELATIVOS A LOS USOS Y DESTINOS, PARA ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE DIMENSIONES, INSTALACIONES, ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y OTRAS NECESARIAS; Y
- LA CLASIFICACIÓN DE PERITOS QUE INTERVENDRÁN EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN, EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN Y LOS REQUISITOS PROFESIONALES QUE DEBERÁN ACREDITAR.

1.2 MARCO DE PLANEACION.

1.2.1 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO 2015-2018..

EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO (PMD), DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO 2015-2018, RECONOCE IMPORTANTES ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y POTENCIALIDADES PARA SU DESARROLLO, ENTRE LOS QUE DESTACAN PARA EFECTOS DEL PRESENTE PLAN:

- **DESARROLLO DEL SECTOR DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.** EL SISTEMA CARRETERO ENLAZA LA REGIÓN CON LA CAPITAL DE LA REPÚBLICA Y CON LOS PRINCIPALES CENTROS INDUSTRIALES COMO MONTERREY, SALTILLO, TORREÓN, QUERÉTARO, LEÓN, SALAMANCA Y SAN LUIS POTOSÍ.
- **AGRICULTURA.** POTENCIAL PARA EL CULTIVO DE TEMPORAL. CADENA PRODUCTIVA DEL AGAVE (QUINTO LUGAR ESTATAL), PRIMER LUGAR ESTATAL EN LA PRODUCCIÓN DE TOMATE Y SEGUNDO LUGAR EN LA PRODUCCIÓN DE MAÍZ AMARILLO.
- **TURISMO.** LA CUENCA DEL RÍO VERDE OFRECE GRANDES PERSPECTIVAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS COMO LA PESCA DEPORTIVA Y EL TURISMO ECOLÓGICO.
- **PRODUCCIÓN DE TEQUILA.** LA PRODUCCIÓN DE TEQUILA EN LA REGIÓN HA TENIDO GRAN RELEVANCIA A NIVEL NACIONAL, REPRESENTANDO EL 17 DE LA PRODUCCIÓN NACIONAL.
- COMO OBJETIVOS ORIENTADOS A ATENDER LOS ASPECTOS CLAVE DEL DESARROLLO MUNICIPAL SE PLANTEAN LOS SIGUIENTES, QUE SON LOS DE MAYOR TRASCENDENCIA PARA EL ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL QUE SE PROMUEVE:
- **INGRESO, EMPLEO Y DESEMPLEO.** IMPULSO A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EL CRECIMIENTO DE CADENAS PRODUCTIVAS, EL MERCADO INTERNO Y LA GENERACIÓN DE EMPLEOS QUE GARANTICEN NIVELES ADECUADOS DE REMUNERACIÓN Y PROTECCIÓN SOCIAL PARA QUE LOS TRABAJADORES SE DESEMPEÑEN BAJO CONDICIONES DE SEGURIDAD, EQUITAD Y RESPETO A LA DIGNIDAD HUMANA.
- **POBREZA.** DISMINUIR EL NIVEL DE POBREZA DE LAS PERSONAS, A TRAVÉS DE PROPICIAR UN DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL INTEGRAL, BUSCANDO DE MANERA PRIORITARIA EL PLENO EJERCICIO DE LAS PERSONAS EN LOS DERECHOS SOCIALES.
- EN EL APARTADO DE OBJETIVOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL **PMD** SE PUEDEN DESTACAR, EN LO QUE RESPECTA AL PLANTEAMIENTO DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO:
- EL OBJETIVO PARA SER UN MUNICIPIO QUE PROMUEVE Y FORTALECE SUS SECTORES ECONÓMICOS,
- EL PROGRAMA 2.3.1.3. TIENE COMO META EL INCREMENTO DE LA PRODUCCIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL AGAVE Y SUS DERIVADOS (TEQUILA, FIBRAS, MIEL DE AGAVE ENTRE OTROS).
- LA ESTRATEGIA 2.3.4. ORIENTADA AL FORTALECIMIENTO E IMPULSO AL SECTOR SECUNDARIO Y TERCIARIO, TIENE COMO LIMITANTE LA CARENCIA DE RESERVAS TERRITORIALES PARA DESARROLLAR OFERTA DE SUELO APTO PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.
- COMO RESPUESTA A LO ANTERIOR, LOS PROYECTOS 2.3.4.2.1. AL 2.3.4.2.5, ESTABLECEN COMO REQUERIMIENTO:
- EL ORDENAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES, DE COMERCIOS Y SERVICIOS.
- ESTIMULAR LA APERTURA DE EMPRESAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS CON GIROS NUEVOS E INNOVADORES.
- ARTICULAR LA CADENA PRODUCTIVA Y EL CLÚSTER DE LOS ALTOS DE JALISCO.

- ❖ ESTABLECER RESERVAS TERRITORIALES PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO.
- ❖ LA ESTRATEGIA 2.3.5 BUSCA INCREMENTAR LA AFLUENCIA TURÍSTICA Y LA DERRAMA ECONÓMICA DESARROLLANDO NUEVOS NICHOS TURÍSTICOS, CON BASE EN UN PROGRAMA PARA IMPLEMENTAR

MECANISMOS QUE DESARROLLEN EL POTENCIAL TURÍSTICO, RELIGIOSO Y ECOLÓGICO DEL MUNICIPIO.

- ❖ PARTICULARMENTE, LOS PROYECTOS 2.3.5.1.1. AL 2.3.5.1.10. SE PROPONEN EN MATERIA DE
- ❖ DESARROLLO TURÍSTICO:
- ❖ PROMOVER EL ECOTURISMO EN LA REGIÓN.
- ❖ PROMOVER EL DESARROLLO DEL CAMINO DE LOS MÁRTIRES.
- ❖ IMPULSAR EL MUSEO DEL TEQUILA.
- ❖ DESARROLLAR EL MUSEO CRISTERO.
- ❖ INDUCIR EL MUSEO CHARRO.
- ❖ PROMOVER LA RUTA DEL AGAVE Y EL TEQUILA.
- ❖ INTEGRAR Y EMPRENDER PROYECTOS TURÍSTICOS PROMOVIDOS POR MICRO Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS.
- ❖ CAPACITAR A RESTAURANTEROS PARA LA PROMOCIÓN DEL TURISMO GASTRONÓMICO.
- ❖ PROMOVER LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS DE LA REGIÓN EN FERIAS Y EXPOSICIONES EN ÁMBITO NACIONAL E INTERNACIONAL,
- ❖ REMODELAR Y EQUIPAR LOS CENTROS TURÍSTICOS: EL CHIQUIHUITILLO, LOS LAURELES, LA BARRANCA DEL RÍO VERDE.

1.2.2 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2012-2018.

EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO" (PND) 2012-2018 PLANTEA COMO ESTRATEGIA GENERAL DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL, UNA "MAYOR PRODUCTIVIDAD PARA LLEVAR A MÉXICO A SU MÁXIMO POTENCIAL". PARA TAL EFECTO, EL PND EXPONE LA RUTA QUE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA SE HA TRAZADO PARA CONTRIBUIR, DE MANERA MÁS EFICAZ, A LOGRAR QUE MÉXICO ALCANCE SU MÁXIMO POTENCIAL, ELLO A TRAVÉS DEL ESTABLECIMIENTO DE IMÁGENES OBJETIVO A LAS QUE DENOMINA COMO LAS "METAS NACIONALES" SIENDO ÉSTAS: 1°) UN MÉXICO EN PAZ; 2° UN MÉXICO INCLUYENTE; 3° UN MÉXICO CON EDUCACIÓN DE CALIDAD; 4° UN MÉXICO PRÓSPERO; Y 5° UN MÉXICO CON RESPONSABILIDAD GLOBAL.

DE ACUERDO CON LA PROPUESTA DEL PND, LA META CUARTA "UN MÉXICO PRÓSPERO" SE PROPONE ELIMINAR LAS TRABAS QUE LIMITAN EL POTENCIAL PRODUCTIVO DEL PAÍS PARA PROPICIAR EL CRECIMIENTO SOSTENIDO DE LA PRODUCTIVIDAD EN UN CLIMA DE ESTABILIDAD ECONÓMICA Y MEDIANTE LA GENERACIÓN DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES. EN MATERIA DE ESTA META CUARTA SE PROPONE EL PND, "IMPULSAR SIN ATADURAS NI TEMORES TODOS LOS MOTORES DEL CRECIMIENTO".

DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL ESTADO TIENE COMO OBLIGACIÓN (DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS) FUNGIR COMO EL RECTOR DEL DESARROLLO NACIONAL, GARANTIZANDO QUE ÉSTE SEA INCLUYENTE, EQUITATIVO Y SOSTENIDO. POR TANTO, RESULTA INDISPENSABLE QUE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA IMPULSE A LOS SECTORES CON ALTO POTENCIAL DE CRECIMIENTO Y GENERACIÓN DE EMPLEOS, ENTRE LOS QUE DESTACAN LOS SECTORES INDUSTRIAL, AGROALIMENTARIO Y TURÍSTICO, COMO BASE ADEMÁS, DEL DESARROLLO REGIONAL.

SE REQUIERE IMPULSAR UNA ESTRATEGIA PARA CONSTRUIR EL NUEVO ROSTRO DEL CAMPO Y DEL SECTOR AGROALIMENTARIO, CON UN ENFOQUE DE PRODUCTIVIDAD, RENTABILIDAD Y COMPETITIVIDAD, QUE TAMBIÉN SEA INCLUYENTE E INCORPORA EL MANEJO SUSTENTABLE DE LOS RECURSOS NATURALES.

EN LO QUE SE REFIERE AL CONCEPTO DE "IGUALDAD DE OPORTUNIDADES" COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA IMPULSAR UN MÉXICO PRÓSPERO; SE PRETENDE ABATIR LOS FACTORES GEOGRÁFICOS E HISTÓRICOS QUE LIMITAN EL DESARROLLO DE ALGUNAS REGIONES DEL PAÍS ASÍ COMO LOS COMPONENTES REGULATORIOS QUE EN OCASIONES HAN PRIVILEGIADO A LAS EMPRESAS

ESTABLECIDAS, SOBRE NUEVOS EMPRENDEDORES.

DE MANERA COMPLEMENTARIA, EL CONCEPTO DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, ESTÁ ORIENTADO ENTRE OTROS ASPECTOS A SUPERAR LOS FACTORES GEOGRÁFICOS QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO DE LA NACIÓN, CUANDO SE TRADUCEN EN UNA BARRERA PARA LA DIFUSIÓN DE LA PRODUCTIVIDAD, ASÍ COMO PARA EL FLUJO DE BIENES Y SERVICIOS ENTRE REGIONES.

SE BUSCA GARANTIZAR REGLAS CLARAS QUE INCENTIVEN EL DESARROLLO DE UN MERCADO INTERNO COMPETITIVO, ESTABLECIENDO POLÍTICAS SECTORIALES Y REGIONALES QUE DEFINAN ACCIONES ESPECÍFICAS PARA ELEVAR LA PRODUCTIVIDAD EN TODOS LOS SECTORES Y REGIONES DEL PAÍS. PROPONE ESTABLECER UNA POLÍTICA EFICAZ DE FOMENTO ECONÓMICO, AMPLIAR LA INFRAESTRUCTURA E INSTRUMENTAR POLÍTICAS SECTORIALES PARA EL CAMPO Y EL SECTOR TURÍSTICO. PRETENDE ATENDER LAS CAUSAS QUE IMPIDEN QUE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DEL PAÍS APROVECHEN PLENAMENTE EL POTENCIAL DE SU POBLACIÓN Y DE SUS RECURSOS PRODUCTIVOS.

ENTRE DIVERSOS ASPECTOS SE BUSCA APROVECHAR EL POTENCIAL TURÍSTICO DE MÉXICO PARA GENERAR UNA MAYOR DERRAMA ECONÓMICA EN EL PAÍS. ESTO SE TRADUCE EN IMPULSAR EL ORDENAMIENTO Y LA TRASFORMACIÓN SECTORIAL; IMPULSAR LA INNOVACIÓN DE LA OFERTA Y ELEVAR LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR TURÍSTICO; FOMENTAR UN MAYOR FLUJO DE INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO EN EL SECTOR POR MEDIO DE LA PROMOCIÓN EFICAZ DE SUS DESTINOS, PROPICIANDO QUE LOS INGRESOS GENERADOS POR ÉSTE SEAN FUENTE DE BIENESTAR SOCIAL.

DE MANERA ESPECÍFICA, DEL APARTADO ESTRATÉGICO DEL PND SE PUEDEN VINCULAR A LA PROPUESTA DEL PRESENTE PLAN PARCIAL LAS ESTRATEGIAS 4.4.1.,4.4.3, 4.11.2, 4.11.3 Y 4.11.4 QUE PERSIGUEN:

- IMPULSAR Y ORIENTAR UN CRECIMIENTO VERDE INCLUYENTE Y FACILITADOR QUE PRESERVE NUESTRO PATRIMONIO NATURAL AL MISMO TIEMPO QUE GENERE RIQUEZA, COMPETITIVIDAD Y EMPLEO.
- IMPLEMENTAR UNA POLÍTICA INTEGRAL DE DESARROLLO QUE VINCULE LA SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL CON COSTOS Y BENEFICIOS PARA LA SOCIEDAD.
- FORTALECER LA POLÍTICA NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO Y CUIDADO AL MEDIO AMBIENTE PARA TRANSITAR HACIA UNA ECONOMÍA COMPETITIVA, SUSTENTABLE, RESILIENTE Y DE BAJO CARBONO.
- IMPULSAR LA INNOVACIÓN DE LA OFERTA Y ELEVAR LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR TURÍSTICO.
- FOMENTAR UN MAYOR FLUJO DE INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO EN EL SECTOR TURÍSTICO E IMPULSAR LA SUSTENTABILIDAD Y QUE LOS INGRESOS GENERADOS POR EL TURISMO SEAN FUENTE DE BIENESTAR SOCIAL,
- TOMANDO COMO LÍNEAS DE ACCIÓN; DIVERSIFICAR E INNOVAR LA OFERTA DE PRODUCTOS Y CONSOLIDAR DESTINOS.
- INCENTIVAR LAS INVERSIONES TURÍSTICAS DE LAS MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, CONVIRTIENDO EL TURISMO EN FUENTE DE BIENESTAR SOCIAL.
- EL PND PROPONE A SU VEZ, PROMOVER DIVERSIFICAR E INNOVAR LA OFERTA DE PRODUCTOS Y CONSOLIDAR DESTINOS EN SEGMENTOS POCO DESARROLLADOS, COMO EL TURISMO CULTURAL.

1.2.3 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2013-2033.

MARCO JURÍDICO. DERIVADO Y EN CONCORDANCIA CON LAS METAS ESTABLECIDAS EN EL PND 2013-2018, EL ESTADO DE JALISCO MEDIANTE EL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA PARTICIPA Y ELABORA EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO (PED) 2013-2033 DANDO SEGUIMIENTO ASÍ A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE PLANEACIÓN LOCAL. EN DICHA LEY, SU ARTÍCULO 35 SEÑALA LA NECESIDAD DE REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN DEL PED, CUYA ELABORACIÓN SE EFECTÚA CONFORME LO INDICA SU ARTÍCULO 16, PRECISÁNDOSE EN ESE INSTRUMENTO LOS OBJETIVOS GENERALES, DIRECTRICES, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS

DE ACCIÓN, QUE COADYUVARAN A ALCANZAR EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ESTADO Y SUS MUNICIPIOS EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

APROVECHAMIENTO Y PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL. SE PLANTEAN COMO OBJETIVOS, LA GARANTÍA DE UN DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL EQUILIBRADO Y EN ARMONÍA CON EL ENTORNO NATURAL POR MEDIO DE LA PLANEACIÓN Y EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, AVANZANDO HACIA LA SUSTENTABILIDAD URBANA Y TERRITORIAL, DETENIENDO Y REVIRTIENDO LA DEGRADACIÓN DEL TERRITORIO.

ECONOMÍA PRÓSPERA E INCLUYENTE. SE CONSIDERAN SIETE TEMÁTICAS SECTORIALES QUE, A PARTIR DE LAS PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS Y OPORTUNIDADES IDENTIFICADAS Y EN ARMONIZACIÓN CON EL PND, PLASMAN ESTRATEGIAS PARA LA COMPETITIVIDAD, EL CRECIMIENTO ECONÓMICO, EL EMPLEO DE CALIDAD, EL FINANCIAMIENTO, EL EMPRENDURISMO, EL USO DE LA INNOVACIÓN Y LA TECNOLOGÍA, LA INFRAESTRUCTURA E INVERSIÓN PÚBLICA, ASÍ COMO EL DESARROLLO INTEGRAL Y PRODUCTIVO DEL CAMPO Y DEL SECTOR TURÍSTICO.

APARTADO TURÍSTICO. SE BUSCA LA DIVERSIFICACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA, IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO INTEGRAL PARA ATRAER A UN MAYOR NÚMERO DE TURISTAS, AUMENTANDO LAS OPORTUNIDADES DE NEGOCIO Y LA DERRAMA ECONÓMICA APROVECHANDO EL POTENCIAL TURÍSTICO ESTATAL DE MANERA ARMÓNICA CON EL MEDIO AMBIENTE, APROVECHANDO TAMBIÉN SU GRAN BAGAJE DE ÍCONOS, TRADICIONES CULTURALES COMO EL TEQUILA, EL MARIACHI Y LA CHARRERÍA.

REGIONES: REGIÓN 03 ALTOS SUR. EL PED SEÑALA COMO PROBLEMAS PRIORITARIOS EN LA REGIÓN: LA BAJA COMPETITIVIDAD, BAJOS NIVELES DE INGRESOS, DESEMPLEO, ALTOS ÍNDICES DE EXPULSIÓN MIGRATORIA. COMO OPORTUNIDADES SE DESTACAN:

- EL POTENCIAL TURÍSTICO DE LA REGIÓN POR SER PARTE DE UNA IMPORTANTE RUTA CRISTERA, MEDIANTE LA CUAL SE HA PROMOVIDO EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LOS MUNICIPIOS EN LA REGIÓN.
- LA MAYOR CAPACIDAD DE HOSPEDAJE DE TEPATITLÁN DE MORELOS AL SER EL CENTRO COMERCIAL Y AGRO PECUARIO DE LA REGIÓN.
- SU POTENCIAL Y PRODUCTIVIDAD EN EL RUBRO DE LA PRODUCCIÓN DE TEQUILA, SIENDO LA PRODUCCIÓN REGIONAL DEL 16 A NIVEL NACIONAL.

1.2.4 PLAN REGIONAL DE DESARROLLO 2030 REGION ALTOS SUR.

INSTRUMENTO QUE BUSCA COORDINAR LAS ACCIONES SECTORIALES Y LA APLICACIÓN DE DIFERENTES PROGRAMAS DEL GOBIERNO ESTATAL, CON EL OBJETIVO DE INCREMENTAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS ABITANTES DE CADA REGIÓN. INDICA LA JERARQUIZACIÓN DE LOS DIFERENTES CENTROS DE POBLACIÓN, ASUMIENDO QUE DEBE EXISTIR COMPLEMENTARIEDAD ENTRE ELLOS, FACILITANDO EL APROVECHAMIENTO DE SUS VENTAJAS COMPETITIVAS Y POTENCIALIDAD DE CADA MUNICIPIO. COMO OBJETIVOS ESPECÍFICOS SE SEÑALAN PARA LA REGIÓN:

- FORTALECER Y ARTICULAR LAS UNIDADES PRODUCTIVAS LOCALES.
- IMPULSAR EL DESARROLLO DEL TURISMO.
- FORTALECER LA INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA.
- GENERAR FUENTES DE EMPLEO A TRAVÉS DEL APROVECHAMIENTO DE LAS POTENCIALIDADES Y VOCACIONAMIENTO DE LA REGIÓN.

1.3 OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

1.3.1 OBJETIVOS GENERALES.

SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, LOS SIGUIENTES:

- LA REVISIÓN, EVALUACIÓN DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO, EN SU ÁREA DE ESTUDIO.
- PROMOVER LA DIVERSIFICACIÓN, FORTALECIMIENTO Y UBICACIÓN EQUILIBRADA DE USOS Y DESTINOS EN LAS DIFERENTES ZONAS EN TANTO SEAN COMPATIBLES, QUE ESTIMULEN LA VIDA EN COMUNIDAD, PRESTEN LOS SERVICIOS NECESARIOS Y OPTIMICEN LOS DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN;
- LA REORGANIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE CENTROS O NODOS DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL PARA LA PROMOCIÓN ECONÓMICA, CONFORME A SU JERARQUÍA Y NIVEL;
- CONTRIBUIR A LA CREACIÓN, ESTABLECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS VERDES, A SU VEZ, PRESERVAR Y MEJORAR ZONAS NATURALES, ÁREAS FORESTADAS Y ESCURRIMIENTOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN, MANTENIENDO EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO DE LA ZONA;
- LA CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO Y ESTABLECIMIENTO DE ZONAS DE SERVICIOS REGIONALES (RASTROS Y FRIGORIFICOS);
- APOYAR EN EL ESTABLECIMIENTO DE NORMAS Y REGLAMENTOS PARA EL CONTROL DEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Y DEL MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE.
- DISTRIBUIR EQUITATIVAMENTE LAS CARGAS Y BENEFICIOS DEL DESARROLLO URBANO; Y
- TODOS AQUELLOS QUE PERMITAN ORIENTAR EL DESARROLLO URBANO A CONDICIONES ÓPTIMAS.

1.3.2 OBJETIVOS PARTICULARES.

- LA PROMOCIÓN ECONÓMICA, PARTIENDO DEL EMPLAZAMIENTO DE UN RASTRO DE AVES.
- AUMENTAR LAS OPORTUNIDADES DE NEGOCIO Y LA DERRAMA ECONÓMICA, APROVECHANDO EL POTENCIAL DEL MUNICIPIO, Y COMBINANDO ELLO CON ACTIVIDADES DE SERVICIOS REGIONALES (RASTROS Y FRIGORIFICOS) DE ORIENTACIÓN PRODUCTIVA, SIENDO ELLO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA PRODUCTORA DE TEQUILA Y DE CERÁMICA PARA SU ENVASADO.
- LA CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO DE ZONAS SERVICIOS REGIONALES, VINCULADAS A LA VOCACIÓN PRODUCTIVA DE LA REGIÓN, EN TORNO A LA PRODUCCIÓN DE LA AVICULTURA.
- EXPLOTAR EL POTENCIAL DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE PRODUCCIÓN.

1.4 ACCIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS.

QUE EN CONSECUENCIA DE LOS ANTECEDENTES MENCIONADOS ES PRECISO SEÑALAR QUE EN VIRTUD DE QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ESTE MUNICIPIO SE ENCUENTRA VIGENTE DESDE EL AÑO 2009 Y AUN CUANDO ESTE INSTRUMENTO NO HABRÁ DE ACTUALIZARSE EN ESTE MOMENTO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL **MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO**, SU CORRESPONDIENTE DOCUMENTO TÉCNICO Y DOCUMENTOS GRÁFICOS QUE SE APRUEBAN, APORTARÁN LOS ELEMENTOS NECESARIOS QUE COADYUVEN A ADMINISTRAR Y REGULAR LAS ACCIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO DE SU ÁREA DE APLICACIÓN.

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 123 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, APROBÓ EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2018 LA ELABORACIÓN O REVISION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULO 98 INCISO I DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, EN ACATO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 123 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO, MISMO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, REMITIÓ EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO A LA JEFATURA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO PARA LOS EFECTOS DE SU CONSULTA PÚBLICA ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN EL ARTICULO 98 DEL CITADO CÓDIGO.

QUE EL AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, EN APEGO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 120, 121, Y 122 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, AUTORIZÓ LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA Y LAS DETERMINACIONES PRECISANDO LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, MISMO QUE PERMITA REGULAR Y CONTROLAR EL DESARROLLO URBANO, APLICANDO LAS PRIORIDADES, CRITERIOS TÉCNICOS, DIRECTRICES Y POLÍTICAS DE INVERSIÓN PÚBLICA, A TRAVÉS DEL PLAN CON EL OBJETO DE OBTENER UN INSTRUMENTO APLICABLE JURÍDICAMENTE Y CONGRUENTE A LAS CONDICIONES DE SU TERRITORIO.

QUE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" **DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO**, ES CONGRUENTE CON LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ESTABLECIDAS PARA ÉSTE PLAN ASÍ COMO CON LOS USOS ACTUALES DE SUELO PREVIENDO UNA ESTRUCTURACIÓN URBANA EN CONGRUENCIA.

QUE, OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 123, FRACCIONES II, III Y IV, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, SE VERIFICÓ LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, RECIBIENDO LAS OBSERVACIONES DE LA JEFATURA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO INTEGRÁNDOSE AL MISMO LAS OBSERVACIONES, PETICIONES Y RECOMENDACIONES TÉCNICAMENTE VIABLES ASÍ COMO LAS DEMÁS QUE SE INTEGRARON A LA CONSULTA.

QUE EL H. AYUNTAMIENTO ESTA FACULTADO PARA CONOCER, FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR EL DESARROLLO URBANO Y SU ZONIFICACIÓN EN EL TERRITORIO MUNICIPAL SEGÚN LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULO 20 BIS 4 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE; LOS ARTÍCULOS 37, FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"

PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO, LOS ARTÍCULOS 1, 2 Y 10 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, LOS AYUNTAMIENTOS ESTARÁN OBLIGADOS A FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LAS ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

QUE CONFORME AL ARTÍCULO 5 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE EL ESTADO DE JALISCO, Y DADAS LAS CONDICIONES PARTICULARES PARA EL DESARROLLO URBANO EXISTENTES DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SE ESTABLECERÁ UNA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y UNA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA ACORDE A LAS CONDICIONES PARTICULARES ARROJADAS POR EL DIAGNÓSTICO PUNTUAL DEL TERRITORIO.

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO 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, FRACCIONES II, III, V Y VI DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, EN PARTICULAR EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE CORRESPONDEN A LOS ARTÍCULOS 11, 12 Y 123 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO Y EL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN SESIÓN DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2018, EL H AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, EXPIDE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL **MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.**

2. DISPOSICIONES GENERALES.

2.1 DISPOSICIONES.

EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, ELEVADO A REGLAMENTO, SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIONES II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 1, 4, 5, 6 Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 73, 77 Y 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO; 12, 13 Y 120 A 124 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, 37, FRACCIÓN II, 40, 42 Y 44 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO.

SE DECLARA DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL **MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO**, EL CUAL TIENE POR OBJETO, LA REGULACIÓN Y EL CONTROL DE LOS USOS Y DESTINOS, ASÍ COMO LO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN DE CUALQUIER GÉNERO QUE SE EJECUTE DENTRO DEL ÁMBITO ESPECÍFICO DE SU ÁREA DE APLICACIÓN; ASÍ COMO TODO ACTO DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO.

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, ESTABLECE:

- I. LAS NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS APLICABLES, PARA REGULAR Y CONTROLAR EL APROVECHAMIENTO O UTILIZACIÓN DEL SUELO EN ÁREAS, PREDIOS Y FINCAS CONTENIDAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN.
- II. LAS NORMAS APLICABLES A LAS ACCIONES URBANÍSTICAS, A FIN DE REGULAR Y CONTROLAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, RENOVACIÓN Y CRECIMIENTO PREVISTAS PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL".
- III. LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN QUE SE INTEGRAN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL. SE EXPIDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.
- IV. LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ESPECÍFICAS ACORDES A LAS CONDICIONES DEL TERRITORIO.
- V. LOS USOS DE SUELO ESPECÍFICOS, CON LOS QUE SE HABRÁ DE NORMAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO.

CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, EL AUTORIZAR Y SUPERVISAR LAS ACTIVIDADES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA, A LA CUAL EN ESTE ACTO SE DETERMINA COMO LA DEPENDENCIA MUNICIPAL ENCARGADA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS TANTO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, Y EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO; ASI COMO LA VIGILANCIA PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL CITADO PLAN POR CONDUCTO DE COORDINACION DE INSPECCION A REGLAMENTOS.

2.2 GENERALIDADES.

2.2.1 CONCEPTOS

PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL **MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO**, SE ENTIENDE POR:

- I. **AYUNTAMIENTO:** AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO;
- II. **MUNICIPIO:** EL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO;
- III. **PRESIDENTE:** AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO;
- IV. **SECRETARÍA:** LA DEPENDENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO COMPETENTE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ESTE CASO LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PUBLICA;
- V. **DEPENDENCIA MUNICIPAL:** LA DEPENDENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA COMPETENTE PARA EXPEDIR LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS EN MATERIA DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN ESTE CASO LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PUBLICA;
- VI. **LEY GENERAL:** LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- VII. **EL CÓDIGO:** AL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO;
- VIII. **REGLAMENTO ESTATAL:** AL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN;
- IX. **EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.** AL DOCUMENTO RECTOR QUE INTEGRA EL CONJUNTO DE POLÍTICAS, LINEAMIENTOS, ESTRATEGIAS, REGLAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES, ENCAMINADAS A ORDENAR Y REGULAR EL TERRITORIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, MEDIANTE LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS, PARA LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS MISMOS.
- X. **PLAN PARCIAL:** EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO QUE ES EL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN QUE ESTABLECE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, A TRAVÉS DE LA DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS, Y POR MEDIO DE LAS DISPOSICIONES Y NORMAS TÉCNICAS, ASÍ COMO SUS DOCUMENTOS MISMO QUE SE INTEGRA POR EL DOCUMENTO TÉCNICO.
- XI. **ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL LAUREL":** EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN, LAS ÁREAS CONSTITUIDAS POR LAS ZONAS URBANIZADAS, LAS QUE SE RESERVEN PARA SU EXPANSIÓN Y LAS QUE SE CONSIDEREN NO URBANIZABLES POR CAUSAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MANTENIMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE DICHO PLAN PARCIAL;
- XII. **DOCUMENTO TÉCNICO:** EL CONJUNTO DE DOCUMENTOS Y LINEAMIENTOS QUE INTEGRAN LA INFORMACIÓN, CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y PROPUESTAS, RELATIVAS A LOS ELEMENTOS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO, ASÍ COMO LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS Y JURÍDICOS, QUE CONSTITUYEN LAS BASES REALES DE LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN PARA EL DESARROLLO ECOLÓGICO Y URBANÍSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO, OBJETO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL;
- XIII. **ANEXO GRÁFICO:** EL CONJUNTO DE PLANOS IMPRESOS Y/O EN ARCHIVOS DIGITALIZADOS, QUE FORMAN PARTE DE ESTE PLAN PARCIAL;
- XIV. **ÁREA:** LA PORCIÓN DE TERRITORIO QUE COMPARTIEN LOS MISMOS GRADOS DE ORDENAMIENTO Y GESTIÓN PÚBLICA, A EFECTO DE PLANEAR Y REGULAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO EN LA MISMA; SE TIPIFICA, CLASIFICA Y DELIMITA EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO QUE LE AFECTAN;
- XV. **ÁREAS DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL:** LAS QUE SE IDENTIFIQUEN Y DETERMINEN EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, POR SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES O HISTÓRICO PATRIMONIALES, SU PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA O POR CONSTITUIR ESPACIOS ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA POBLACIÓN, POR LO CUAL SE HACE NECESARIA SU PROMOCIÓN COORDINADA Y PARA TAL EFECTO, SE REQUIERA DE UNA GESTIÓN URBANA INTEGRAL. ESTAS ÁREAS SE DESARROLLARÁN MEDIANTE UNA ASOCIACIÓN, ORGANISMO O ENTIDAD, EN CUYA CONSTITUCIÓN PODRÁN PARTICIPAR PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS, PÚBLICAS O PRIVADAS
- XVI. **SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO URBANO:** ES EL CONJUNTO DE NORMAS, PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS QUE PERMITEN CEDER LOS DERECHOS EXCEDENTES O TOTALES DE INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN NO

EDIFICADOS QUE LE CORRESPONDAN A UN PROPIETARIO RESPECTO DE SU PREDIO, EN FAVOR DE UN TERCERO, SUJETÁNDOSE A LAS DISPOSICIONES DE LOS PLANES Y PROGRAMAS Y A LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, SIENDO LA APLICACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, FACULTAD EXCLUSIVA DEL AYUNTAMIENTO;

- XVII. DESARROLLO URBANO:** ES EL CONJUNTO ARMÓNICO DE ACCIONES QUE SE REALICEN PARA ORDENAR, REGULAR Y ADECUAR LOS ELEMENTOS FÍSICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES DEL SUBDISTRITO URBANO Y SUS RELACIONES CON EL MEDIO AMBIENTE NATURAL Y SUS RECURSOS;
- XVIII. CONSERVACIÓN:** LA PLANEACIÓN, REGULACIÓN Y ACCIONES ESPECÍFICAS TENDIENTES A MANTENER EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PRESERVAR EL BUEN ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, INCLUYENDO SUS VALORES HISTÓRICOS Y CULTURALES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS;
- XIX. MEJORAMIENTO:** LA ACCIÓN DIRIGIDA A REORDENAR Y RENOVAR LAS ZONAS DETERIORADAS FÍSICA O FUNCIONALMENTE O DE INCIPIENTE DESARROLLO, DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN;
- XX. CRECIMIENTO:** LA PLANEACIÓN, REGULACIÓN O ACCIONES ESPECÍFICAS, TENDIENTES A ORDENAR LA EXPANSIÓN FÍSICA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS MATERIALES EN ÁREAS DE RESERVAS O PARA SU APROVECHAMIENTO EN SU USO Y DESTINOS ESPECÍFICOS, MODIFICANDO LA UTILIZACIÓN Y EN SU CASO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE ÁREAS Y PREDIOS, ASÍ COMO LA INTRODUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE LAS REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURA. ESTAS OBRAS MATERIALES SE CLASIFICARÁN COMO OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA EXPANSIÓN URBANA;
- XXI. RENOVACIÓN URBANA:** A LA TRANSFORMACIÓN O MEJORAMIENTO DEL SUELO EN ÁREAS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS MATERIALES PARA EL MEJORAMIENTO, SANEAMIENTO Y REPOSICIÓN DE SUS ELEMENTOS DE DOMINIO PÚBLICO, COMO LA VIALIDAD, REDES DE SERVICIO O DE LA IMAGEN URBANA, PUDIENDO IMPLICAR UN CAMBIO EN LAS RELACIONES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL SUELO, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS DE PREDIOS O FINCAS. ESTAS OBRAS MATERIALES SE CLASIFICAN EN OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA RENOVACIÓN URBANA;
- XXII. PROPIEDAD SOCIAL:** LAS TIERRAS COMUNALES; Y LAS DOTADAS A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL O INCORPORADAS AL RÉGIMEN EJIDAL CONFORME LAS DISPOSICIONES DE LA LEY AGRARIA, MISMAS QUE SE DIVIDEN EN TIERRAS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO, DE USO COMÚN Y PARCELADAS;
- XXIII. REUTILIZACIÓN DE ESPACIOS:** ES EL CAMBIO O MODIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE USOS, ASÍ COMO EN LAS MATRICES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN LOS ESPACIOS YA EDIFICADOS, CUYA CONDICIONALIDAD DE FUNCIONAMIENTO ESTA NORMADO POR UNA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL;
- XXIV. ZONA MIXTA:** MEZCLA DE LAS DIFERENTES ZONAS Y USOS QUE PUEDEN COEXISTIR DESARROLLANDO FUNCIONES COMPLEMENTARIAS Y COMPATIBLES.
- XXV. USOS:** LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRÁN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS, ÁREAS Y PREDIOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO;
- XXVI. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:** LAS QUE SE DETERMINAN EN LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO O EN LOS PROYECTOS DEFINITIVOS DE URBANIZACIÓN, PARA PROVEER LOS FINES PÚBLICOS QUE REQUIERA LA COMUNIDAD;
- XXVII. RESERVAS:** LAS ÁREAS CONSTITUIDAS CON PREDIOS RÚSTICOS DE UN PLAN PARCIAL, QUE SERÁN UTILIZADAS PARA SU CRECIMIENTO;
- XXVIII. RIESGOS:** SE DEFINE EL RIESGO COMO LA POSIBILIDAD DE PÉRDIDA TANTO EN VIDAS HUMANAS COMO EN BIENES O EN CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN. ESTA DEFINICIÓN INVOLUCRA TRES ASPECTOS RELACIONADOS POR LA SIGUIENTE FÓRMULA: $RIESGO = VULNERABILIDAD \times VALOR \times PELIGRO$ EN ESTA RELACIÓN, EL VALOR SE REFIERE AL NÚMERO DE VIDAS HUMANAS AMENAZADAS O EN GENERAL A CUALQUIERA DE LOS ELEMENTOS ECONÓMICOS (CAPITAL, INVERSIÓN, CAPACIDAD PRODUCTIVA, ETCÉTERA), EXPUESTOS A UN EVENTO DESTRUCTIVO. LA VULNERABILIDAD ES UNA MEDIDA DEL PORCENTAJE DEL VALOR QUE PUEDE SER PERDIDO EN EL CASO DE QUE OCURRA UN EVENTO DESTRUCTIVO DETERMINADO. EL ÚLTIMO ASPECTO, PELIGRO

PELIGROSIDAD, ES LA PROBABILIDAD DE QUE UN ÁREA EN PARTICULAR SEA AFECTADA POR ALGUNAS DE LAS MANIFESTACIONES DESTRUCTIVAS DE LA CALAMIDAD.

- XXIX. **DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS:** SON ACTOS DE DERECHO PÚBLICO QUE CORRESPONDE ACTUALIZAR A LOS AYUNTAMIENTOS CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, A FIN DE ESTABLECER ZONAS, CLASIFICAR LAS ÁREAS Y PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN O ÁREA DE APLICACIÓN DE UN PLAN PARCIAL Y PRECISAR LOS USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y CONDICIONADOS ASÍ COMO SUS NORMAS DE UTILIZACIÓN, A LAS CUALES SE SUJETARÁN EL APROVECHAMIENTO PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DE LOS MISMOS;
- XXX. **ACCIÓN URBANÍSTICA:** LA URBANIZACIÓN DEL SUELO LOS CAMBIOS DE USO LAS FUSIONES SUBDIVISIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE ÁREAS Y PREDIOS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO EL DESARROLLO DE CONJUNTOS URBANOS O HABITACIONALES EN EL MISMO; COMPRENDIENDO TAMBIÉN LA TRANSFORMACIÓN DE SUELO RURAL A URBANO O HABITACIONALES; LA REHABILITACIÓN DE FINCAS Y ZONAS URBANAS; ASÍ COMO LA INTRODUCCIÓN CONSERVACIÓN O MEJORAMIENTO DE LAS REDES PUBLICAS DE INFRAESTRUCTURA Y LA EDIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO;
- XXXI. **OBRAS DE URBANIZACIÓN:** TODAS AQUELLAS ACCIONES MATERIALES DE ADECUACIÓN ESPECIAL PÚBLICA, NECESARIAS A REALIZAR EN EL SUELO RÚSTICO PARA CONVERTIRLO A URBANIZADO; O BIEN EN EL SUELO URBANIZADO PARA CONSERVARLO O MEJORARLO PARA LA MISMA UTILIZACIÓN; O PERMITIR EL DESEMPEÑO DE OTROS USOS Y DESTINOS EN EL ASENTAMIENTO HUMANO;
- XXXII. **SUELO URBANIZABLE:** AQUEL CUYAS CARACTERÍSTICAS LO HACEN SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO EN EL CRECIMIENTO O REUTILIZACIÓN DEL SUELO DEL CORREDOR, SIN DETRIMENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, POR LO QUE SE SEÑALARÁ PARA ESTABLECER LAS CORRESPONDIENTES RESERVAS URBANAS O ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA;
- XXXIII. **SUELO NO URBANIZABLE:** AQUEL CUYAS CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, POR RESTRICCIONES POR EL PASO DE INFRAESTRUCTURA, POR RESTRICCIONES DE SEGURIDAD, O POR ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON ACTIVIDADES YA EXISTENTES, NO SEAN APTAS PARA LA URBANIZACIÓN.
- XXXIV. **OBRAS DE EDIFICACIÓN:** TODAS AQUELLAS ACCIONES DE ADECUACIÓN ESPACIAL, PÚBLICAS O PRIVADAS, NECESARIAS A REALIZAR EN UN PREDIO, PARA PERMITIR SU USO O DESTINO;
- XXXV. **EQUIPAMIENTO:** LOS ESPACIOS ACONDICIONADOS Y EDIFICIOS DE UTILIZACIÓN PÚBLICA, GENERAL O RESTRINGIDA, EN LOS QUE SE PROPORCIONAN A LA POBLACIÓN SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL. CONSIDERANDO SU COBERTURA SE CLASIFICAN EN VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y REGIONAL (CUANDO EL EQUIPAMIENTO LO ADMINISTRA EL SECTOR PUBLICO ESTE SE CONSIDERA UN DESTINO Y CUANDO LO ADMINISTRA EL SECTOR PRIVADO SE CONSIDERA UN USO).
- XXXVI. **SUBDIVISIÓN:** LA PARTICIÓN DE UN PREDIO EN DOS O MÁS FRACCIONES;
- XXXVII. **RELOTIFICACIÓN:** EL CAMBIO EN LA DISTRIBUCIÓN O DIMENSIONES DE LOS LOTES EN UN PREDIO, CUYAS CARACTERÍSTICAS HAYAN SIDO AUTORIZADAS CON ANTERIORIDAD;
- XXXVIII. **ÁREAS Y PREDIOS RÚSTICOS:** LAS TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES QUE SON SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN RACIONAL AGROPECUARIA, PISCÍCOLA, MINERA O FORESTAL; ASÍ COMO LOS PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS DE RESERVAS DEL PLAN PARCIAL, DONDE NO SE HAYAN REALIZADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN;
- XXXIX. **EQUIPAMIENTO URBANO:** LOS ESPACIOS ACONDICIONADOS Y EDIFICIOS DE UTILIZACIÓN PÚBLICA, GENERAL O RESTRINGIDA, EN LOS QUE SE PROPORCIONAN A LA POBLACIÓN SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL. CONSIDERANDO SU COBERTURA SE CLASIFICAN EN VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y REGIONAL (CUANDO EL EQUIPAMIENTO LO ADMINISTRA EL SECTOR PUBLICO ESTE SE CONSIDERA UN DESTINO Y CUANDO LO ADMINISTRA EL SECTOR PRIVADO SE CONSIDERA UN USO).
- XL. **INFRAESTRUCTURA BÁSICA:** LAS REDES GENERALES QUE PERMITEN SUMINISTRAR EN LAS DISTINTAS UNIDADES TERRITORIALES QUE INTEGRAN AL CORREDOR LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE VIALIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO;

- XL I. ZONIFICACIÓN:** LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN UN PLAN PARCIAL LAS ZONAS QUE IDENTIFIQUEN SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES, LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS, ASÍ COMO LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL MISMO;
- XLII. USO O DESTINO PREDOMINANTE:** EL O LOS USOS O DESTINOS QUE CARACTERIZAN DE MANERA PRINCIPAL UNA ZONA, SIENDO PLENAMENTE PERMITIDA SU UBICACIÓN EN LA ZONA SEÑALADA;
- XLIII. USO O DESTINO COMPATIBLE:** EL O LOS USOS QUE DESARROLLAN FUNCIONES QUE PUEDEN COEXISTIR CON LOS USOS PREDOMINANTES DE LA ZONA, SIENDO TAMBIÉN PLENAMENTE PERMITIDA SU UBICACIÓN EN LA ZONA SEÑALADA;
- XLIV. USO O DESTINO CONDICIONADO:** EL O LOS USOS QUE DESARROLLAN FUNCIONES COMPLEMENTARIAS DENTRO DE UNA ZONA ESTANDO SUJETOS PARA SU APROBACIÓN O PERMANENCIA, AL CUMPLIMIENTO DE DETERMINADAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PREVIAMENTE O BIEN A LA PRESENTACIÓN DE UN ESTUDIO DETALLADO QUE DEMUESTRE QUE NO CAUSAN IMPACTOS NEGATIVOS AL ENTORNO;
- XLV. COMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO:** LA CAPACIDAD PARA DESARROLLAR EN VECINDAD Y COEXISTENCIA, JUNTO CON OTROS USOS, LAS ACTIVIDADES A DESEMPEÑAR CON UNA UTILIZACIÓN DEL SUELO PREDOMINANTE DETERMINADOS EN EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN PARA EL ESTADO DE JALISCO, SIN QUE ELLO REPRESENTA UN FACTOR DE RIESGO PARA QUIENES COHABITAN EN ESTAS CIRCUNSTANCIAS.
- XLVI. DENSIDAD DE POBLACIÓN:** CONCENTRACIÓN DE HABITANTES O VIVIENDAS PERMITIDAS EN UNA SUPERFICIE DETERMINADA DEL PLAN PARCIAL.
- XLVII. HABITABILIDAD:** LA ACCIÓN DE OTORGAR A TODA EDIFICACIÓN LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD HUMANA RELACIONADA CON LA OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN DE UN ESPACIO CONSTRUIDO Y EN EL CUAL LAS OBRAS SE HAYAN REALIZADO CONFORME A LOS PERMISOS Y PROYECTOS AUTORIZADOS.
- XLVIII. INTENSIDAD DE USO DEL SUELO:** A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN, PRINCIPALMENTE A LOS INDICADORES DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS), PARA EL USO HABITACIONAL. DE NIVEL VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL, CENTRAL Y REGIONAL, EN LOS USOS COMERCIAL, DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO. ASÍ COMO EN LOS FACTORES DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE RIESGO PARA EL USO INDUSTRIAL.
- XLIX. DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN:** EL CONJUNTO DE CARACTERÍSTICAS FÍSICAS REFERENTES AL VOLUMEN, TAMAÑO Y CONFORMACIÓN EXTERIOR, QUE DEBE REUNIR LA EDIFICACIÓN EN UN LOTE DETERMINADO PARA UN USO PERMITIDO. LA REGLAMENTACIÓN DE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN, DETERMINA EL MÁXIMO APROVECHAMIENTO QUE SE PUEDE DAR EN UN LOTE SIN AFECTAR LAS CONDICIONES DE LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO;
- L. SUPERFICIE EDIFICABLE:** EL ÁREA DE UN LOTE O PREDIO QUE PUEDE SER OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN Y CORRESPONDE A LA PROYECCIÓN HORIZONTAL DE LA MISMA, EXCLUYENDO LOS SALIENTES DE LOS TECHOS, CUANDO SON PERMITIDOS. POR LO GENERAL, LA SUPERFICIE EDIFICABLE COINCIDE CON EL ÁREA DE DESPLANTE;
- LI. UTILIZACIÓN DEL SUELO:** ES EL CONJUNTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA EL ORDENAMIENTO Y DISEÑO DE LA CIUDAD, ESTABLECIDAS EN LOS PLANES PARCIALES, DETERMINANDO EL APROVECHAMIENTO DE FINCAS Y PREDIOS URBANOS,
- LII. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.** LA TIPIFICACIÓN QUE DEFINIRÁ LA CAPACIDAD DEL SUELO PARA CONVERTIRSE EN SUELO URBANO ADECUADA AL TERRITORIO.
- LIII. REGLAMENTO MUNICIPAL;** AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.

2.2.2 ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INTEGRA LOS ELEMENTOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 122 DEL CÓDIGO URBANO, Y CONTIENEN LA EXPRESIÓN DE LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS DE LOS MEDIOS FÍSICO, NATURAL Y TRANSFORMADO, ASÍ COMO DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS, RELATIVOS A LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, MISMOS QUE CONSTITUYEN LOS INSTRUMENTOS PARA PROVEER SOLUCIONES VIABLES A LA PROBLEMÁTICA QUE SOBRE LA MISMA SE PRESENTE, LOS QUE SE CONTIENEN EN EL DOCUMENTO TÉCNICO Y DEL QUE FORMA PARTE INTEGRAL EL ANEXO GRÁFICO.

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO SE DERIVA DEL DICTAMEN DE APTITUD TERRITORIAL, EMITIDO POR LA JEFATURA DE ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE DE TEPATITLAN DE MORELOS Y DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS EMITIDO POR LA JEFATURA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, RETOMANDO SUS DISPOSICIONES A FIN DE PRECISARLAS Y DETALLARLAS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN, BUSCANDO CONGRUENCIA SOBRE LA BASE DE LAS CONDICIONES OBSERVADAS: APTITUD TERRITORIAL, RECURSOS LEGALES, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES Y DEMÁS FACTORES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ARAS DEL INTERÉS PUBLICO Y BENEFICIO SOCIAL.

EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, CONSTITUYE SU ÁMBITO TERRITORIAL PARA REGULAR EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS EN BASE AL ARTÍCULO 122 INCISO III DEL CÓDIGO URBANO Y COMPRENDE:

- I. LAS ÁREAS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.
- II. LAS UNIDADES TERRITORIALES QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA URBANA ASÍ COMO SUS APROVECHAMIENTOS QUE TIENEN UNA RELACIÓN DIRECTA CON EL ASENTAMIENTO HUMANO, EN FUNCIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES Y USOS EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.
- III. ÁREA DE RESTRICCIÓN: SON LAS ÁREAS QUE POR RAZONES DE SEGURIDAD O REQUERIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS ESTÁN CONDICIONADAS A USOS Y GIROS DIFERENTES A LAS ÁREAS QUE LAS CIRCUNDAN.
- IV. ZONAS INTERMEDIAS DE SALVAGUARDA: SON LAS ÁREAS ESTABLECIDAS POR LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE LOS VECINOS DE UNA INDUSTRIA QUE LLEVE A CABO ACTIVIDADES ALTAMENTE RIESGOSAS, LAS CUALES SERÁN DETERMINADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL MEDIANTE DECLARATORIA PROMOVRIENDO RESTRICCIONES A LOS USOS URBANOS QUE PUDIERAN OCASIONAR RIESGOS PARA LA POBLACIÓN.

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL FORMA PARTE DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y SUS DISPOSICIONES ATIENDEN Y GUARDAN CONGRUENCIA CON:

- I. EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO;
- II. EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO;
- III. EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO; Y
- IV. EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

2.3 LOCALIZACION.

2.3.1 UBICACIÓN DEL CENTRO DE POBLACION.

EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS SE LOCALIZA AL ESTE DEL ESTADO DE JALISCO, EN LA REGIÓN ALTOS SUR DE LA ENTIDAD. COLINDA AL NORTE CON LOS MUNICIPIOS DE YAHUALICA DE GONZÁLEZ GALLO Y VALLE DE GUADALUPE; AL ESTE CON SAN MIGUEL EL ALTO Y SAN IGNACIO CERRO GORDO, AL SUR CON ATOTONILCO EL ALTO Y TOTOTLÁN, Y AL OESTE CON ZAPOTLANEJO, ACATIC Y CUQUÍO. SE TIENEN DOS REFERENCIAS; EL **ÁREA DE ESTUDIO** A UNA DISTANCIA DE 14.658 KM. Y EL **ÁREA DE APLICACIÓN** A 19.659 KM., DEL CENTRO DE POBLACION DE TEPATITLÁN DE MORELOS, ADEMAS EL **ÁREA DE ESTUDIO** A UNA DISTANCIA DE 0.00 KM. Y EL **ÁREA DE APLICACIÓN** A 6.67 KM., DEL CENTRO DE POBLACION DE SAN JOSE DE GRACIA, ESTANDO A UNA ALTURA DE 1,953 METROS SOBRE NIVEL DEL MAR.

2.3.1 AREA DE ESTUDIO.

EL ÁREA DE ESTUDIO SE LOCALIZA EN EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS A UNA DISTANCIA DE 14.658 KM. DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEPATITLÁN DE MORELOS Y DE 5.793 KM. DEL CENTRO DE POBLACION DE SAN JOSE DE GRACIA. EL ÁREA DE ESTUDIO CUENTA CON UN PERÍMETRO DE 33,800.00 M. Y UNA SUPERFICIE DE 7,500 HAS., LA CUAL CORRESPONDE A LA ZONA GEOGRÁFICA DE INFLUENCIA QUE TIENE EL POLÍGONO DE APLICACIÓN, Y SE ENCUENTRA INTEGRADA POR LAS SIGUIENTES LÍNEAS DETERMINADAS EN SUS VÉRTICES CON COORDENADAS UTM, ESTA ÁREA QUEDA COMPRENDIDA EN LOS PLANOS DE DIAGNÓSTICO QUE SE PRESENTEN COMO PARTE DEL ANEXO GRÁFICO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

COORDENADAS DEL AREA DE ESTUDIO							
LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA		FACTOR DE ESC. LINEAL
			ESTE (X)	NORTE (X)	A	B	
A-B	180°0'0.00"	7,500.00	743,000.0000	2,292,500.0000	0°49'32.871082"	0°0'4.648051"	1.00032985
B-C	90°0'0.00"	10,000.00	743,000.0000	2,282,500.0000	0°49'22.264012"	0°0'0.000000"	1.00036031
C-D	00°0'0.00"	7,500.00	753,000.0000	2,282,500.0000	0°51'24.021943"	0°0'4.839277"	1.00039118
D-A	270°0'0.00"	10,000.00	753,000.0000	2,292,500.0000	0°51'35.064876"	0°0'0.000000"	1.00036030
AREA = 7,500.00 Has				PERIMETRO = 35,000.00			

2.3.3 AREA DE APLICACIÓN.

EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN CONSTITUYE SU ÁMBITO TERRITORIAL PARA REGULAR EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS ECOLÓGICAS, SOCIOECONÓMICAS Y DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO Y CONSIDERANDO LOS CRITERIOS DERIVADOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y RIESGOS, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 117 DEL CÓDIGO URBANO ESTATAL.

EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO TIENE UNA SUPERFICIE DE 392,051.58 MT2. Y COMO LÍMITES LOS SIGUIENTES:

ÁREA DE APLICACIÓN DE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	2	N 10°47'46.39" E	24.88	2	2,288,616.66	746,527.88
2	3	N 08°40'17.19" W	6.65	3	2,288,623.23	746,526.88
3	4	N 02°58'22.79" E	150.08	4	2,288,773.11	746,534.66
4	5	N 05°37'26.30" E	25.01	5	2,288,798.00	746,537.11
5	6	N 08°14'54.19" W	56.52	6	2,288,853.93	746,529.00
6	7	N 14°37'57.07" E	7.04	7	2,288,860.74	746,530.78
7	8	N 65°36'03.19" E	10.05	8	2,288,864.89	746,539.93
8	9	N 09°17'07.70" E	50.12	9	2,288,914.36	746,548.02
9	10	N 23°53'29.01" W	11.78	10	2,288,925.13	746,543.25
10	11	N 24°31'07.84" E	59.58	11	2,288,979.34	746,567.97
11	12	N 07°46'12.04" E	30.36	12	2,289,009.42	746,572.08
12	13	N 14°49'47.14" E	30.28	13	2,289,038.69	746,579.83
13	14	N 03°22'42.25" W	14.93	14	2,289,053.59	746,578.95
14	15	N 24°16'56.77" E	14.47	15	2,289,066.79	746,584.90
15	16	N 00°30'15.42" W	97.71	16	2,289,164.50	746,584.04
16	17	S 86°10'34.14" E	6.24	17	2,289,164.08	746,590.26
17	18	N 01°30'12.32" E	76.61	18	2,289,240.66	746,592.27
18	19	S 89°04'29.35" W	116.31	19	2,289,238.79	746,475.98
19	20	S 87°53'55.11" W	69.30	20	2,289,236.24	746,406.73
20	21	N 33°21'47.19" W	30.08	21	2,289,261.37	746,390.18
21	22	S 67°25'17.90" W	19.01	22	2,289,254.07	746,372.63
22	23	S 41°45'47.74" W	9.79	23	2,289,246.77	746,366.11
23	24	S 43°44'37.76" W	68.90	24	2,289,197.00	746,318.47
24	25	S 30°56'23.79" W	14.03	25	2,289,184.96	746,311.26
25	26	S 12°38'35.66" W	83.63	26	2,289,103.36	746,292.95
26	27	S 86°34'03.78" W	138.32	27	2,289,095.07	746,154.88
27	28	S 89°22'23.94" W	63.91	28	2,289,094.38	746,090.98
28	29	S 89°45'40.96" W	50.90	29	2,289,094.16	746,040.07
29	30	N 89°44'04.74" W	72.77	30	2,289,094.50	745,967.31
30	31	S 89°52'49.91" W	48.92	31	2,289,094.40	745,918.39
31	32	S 09°21'51.33" W	29.78	32	2,289,065.02	745,913.54
32	33	S 04°34'14.10" W	36.97	33	2,289,028.17	745,910.60
33	34	S 04°08'33.79" W	68.27	34	2,288,960.07	745,905.67
34	35	S 03°55'42.78" W	41.35	35	2,288,918.82	745,902.83
35	36	S 04°25'09.80" W	53.32	36	2,288,865.65	745,898.72
36	37	S 04°34'14.05" W	64.05	37	2,288,801.81	745,893.62
37	38	S 61°59'43.40" E	72.84	38	2,288,767.60	745,957.93
38	39	S 01°28'48.00" W	88.51	39	2,288,679.13	745,955.65
39	40	S 01°21'04.10" W	204.12	40	2,288,475.07	745,950.83
40	41	N 82°14'28.41" E	72.45	41	2,288,484.85	746,022.62
41	42	N 82°12'21.70" E	18.58	42	2,288,487.37	746,041.03
42	43	N 81°41'08.77" E	54.00	43	2,288,495.17	746,094.46
43	44	N 81°59'14.81" E	75.65	44	2,288,505.72	746,169.37
44	45	N 83°49'58.68" E	97.52	45	2,288,516.19	746,266.32
45	46	N 70°10'10.48" E	48.28	46	2,288,532.57	746,311.74
46	47	N 70°15'15.31" E	51.10	47	2,288,549.84	746,359.84
47	48	N 73°03'32.10" E	48.48	48	2,288,563.96	746,406.21
48	49	N 72°04'42.06" E	18.72	49	2,288,569.72	746,424.02
49	50	N 77°46'40.51" E	16.29	50	2,288,573.17	746,439.94
50	51	N 77°02'03.95" E	39.27	51	2,288,581.98	746,478.21
51	52	N 76°28'13.98" E	24.68	52	2,288,587.76	746,502.21
52	1	N 78°00'03.88" E	21.48	1	2,288,592.22	746,523.22

SUPERFICIE = 392,051.58 mt²

2.4. MEDIO FISICO NATURAL.

2.4.1 TOPOGRAFIA.

EL ENTORNO DEL ÁREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA CARACTERIZADO POR UNA TOPOGRAFÍA DIVERSA QUE OSCILA ENTRE SUELOS SENSIBLEMENTE PLANOS CON UNA PENDIENTE QUE OSILA AL 3% LA ZONA CON PENDIENTES EXTENDIDAS QUE CONFORMAN LA PARTE CENTRAL DEL TERRENODIO; Y UNA TIPOLOGÍA TOPOGRÁFICA, Y SECCIONES MENORES DE LLANURA (RELACIONADAS A LA PRESENCIA DE ESCURRIMIENTOS OCACIONALES NATURALES QUE INTERRUMPEN INTERMITENTEMENTE LA PENDIENTE EXTENDIDA), LO QUE SE PUEDE OBSERVAR DEL ÁREA DE ESTUDIO Y ESPECIALMENTE EN LA UBICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

EN TÉRMINOS GENERALES EL ÁREA DE APLICACIÓN SE CARACTERIZA POR UNA PREDOMINANCIA IMPORTANTE DE PENDIENTES SOMERAS A MODERADAS, CON LIGERAS PORCIONES DE SUELOS ACCIDENTADOS, DEBIDO A LA PRESENCIA DE UN ESCURRIMIENTO NATURAL, SE CONSIDERA QUE LAS PENDIENTES PREVALECIENTES DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN NO DEMUESTRAN RESTRICCIONES SIGNIFICATIVAS A LA URBANIZACIÓN, YA QUE EN SU MAYOR SUPERFICIE PRESENTAN CONDICIONES FAVORABLES PARA FACILITAR DRENAJE SUPERFICIAL DE AGUA PLUVIAL.

DEBIDO A LA BAJA INTENSIDAD DE SUELO QUE SE PERSIGUE, EN COMPARACIÓN CON LA EXTENSIÓN DEL PREDIO (ÁREA DE APLICACIÓN), NO SE PREVÉ REALIZAR ALTERACIONES SIGNIFICATIVAS EN LA TOPOGRAFÍA DEL SITIO. ESTO SE DEBE A SU VEZ, A LA INTENSIÓN DE INCORPORAR EL PAISAJE INTERNO DEL PREDIO, AL PROYECTO QUE SE PROMUEVE.

2.4.2 USO POTENCIAL DEL SUELO.

EL OBJETIVO DEL ANÁLISIS DEL USO POTENCIAL DEL SUELO ES DETERMINAR LAS POSIBILIDADES DE USO DE LA TIERRA, SEGÚN SEA EL CASO EN ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, PECUARIAS, FORESTALES, PARA EL DESARROLLO URBANO Y/O ÁREAS PARA CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES A TRAVÉS DE LA EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES QUE CONFORMAN UNIDADES HOMOGÉNEAS DE TIERRA.

DE ACUERDO A SU FORMACIÓN GEOLÓGICA, EL ÁREA DE ESTUDIO PRESENTA PREDOMINANTEMENTE SUELOS DEL TIPO ARSILLOSO, EL CUAL SE COMPLEMENTA CON OTRAS TIPOLOGÍAS COMO SUELOS RESIDUALES Y LOS DE TIPO ARENISCA. SE ENFATIZA QUE ESTA GENEALOGÍA DE SUELOS PERMITE DESARROLLAR DIFERENTES ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO DESDE LA AGRICULTURA HASTA LA URBANIZACIÓN.

DE ACUERDO CON INFORMACIÓN DEL INEGI RELATIVA AL POTENCIAL DE USO DE SUELO PARA ESTA ZONA, LA SUPERFICIE DEL POLÍGONO DE ESTUDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO APTO PRINCIPALMENTE PARA LA AGRICULTURA, LAS MODALIDADES DE USO PARA AGRICULTURA QUE PREVALECE SON TRES:

- AGRÍCOLA LIMITADA;
- AGRÍCOLA MODERADA.; Y
- AGRÍCOLA INTENSA.

LAS LIMITANTES MÁS IMPORTANTES EL SUELO PARA LA AGRICULTURA SON EL ESPESOR DE LA CAPA FÉRTIL, LA TOPOGRAFÍA O RELIEVE, EL FENÓMENO DE EROSIÓN Y EL CLIMA, ESTE ÚLTIMO ESPECIALMENTE CON REFERENCIA A LA PRECIPITACIÓN PLUVIAL ANUAL.

DE FORMA ESPECÍFICA EL ÁREA DE APLICACIÓN CUENTA CON USO DE SUELO AGRÍCOLA DE INTENSIDAD MODERADA E INTENSA, LO CUAL REPRESENTA EL POLÍGONO DE APLICACIÓN.

2.5. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

2.5.1 OBJETIVOS.

DE ACUERDO A LOS OBJETIVOS GENERALES QUE ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO EN SU ARTÍCULO 120, ASÍ COMO PARA ESTABLECER NORMATIVIDADES ESPECÍFICAS PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DEL TERRITORIO SON OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE "EL LAUREL" SON LOS SIGUIENTES:

1. PRECISAR LA ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN EL PLAN PARCIAL.
2. REGULAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO PREVISTAS EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO;
3. DETERMINAR LOS USOS Y DESTINOS QUE SE GENEREN POR EFECTO DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS;
4. PRECISAR LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN;
5. REGULAR EN FORMA ESPECÍFICA LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN, EN RELACIÓN CON LAS MODALIDADES V. DE ACCIÓN URBANÍSTICA;
6. DETERMINAR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, DERIVADAS DE LAS VI. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, Y
7. EL ESTABLECIMIENTO DE INDICADORES A FIN DE DAR SEGUIMIENTO Y EVALUAR LA APLICACIÓN; VII. Y CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN.

CONFORME AL ARTÍCULO 121 DEL MISMO CÓDIGO URBANO, EN SU FRACCIÓN VII DEL CITADO CAPITULO; SE ESTABLECE QUE SU OBJETO PRINCIPAL SERÁ: "EL PRECISAR LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN, CUANDO POR LA MAGNITUD DE ESCALA E INTENSIDAD DE LAS ACTIVIDADES, RESULTE INSUFICIENTE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL O EN SU CASO, EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, DONDE SE INTEGREN LAS DISPOSICIONES MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO Y DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO.

2.5.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- I. PRECISAR LA ZONIFICACIÓN EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, COMPLEMENTANDO LOS ANÁLISIS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS A FIN DE RATIFICAR O RECTIFICAR LOS USOS Y DESTINOS PROPUESTOS EN ESTE PLAN CON BASE AL ANÁLISIS DEL POTENCIAL DE DESARROLLO ACTUAL

DE SU ÁREA DE APLICACIÓN, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS;

- II. REGULAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO PREVISTAS EN EL LA CABECERA MUNICIPAL;
- III. PRECISAR LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, EN PARTICULAR AQUELLAS QUE DEFINEN LAS COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS;
- IV. REGULAR EN FORMA ESPECIFICA LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN, EN RELACIÓN CON LAS MODALIDADES, DENSIDADES, INTENSIDADES Y TIPOLOGÍAS, CONSOLIDADAS Y PREDOMINANTES DIAGNOSTICADAS;
- V. DETERMINAR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, DERIVADAS DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO;
- VI. LLEVAR A CABO LA INVESTIGACIÓN RELATIVA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO PARA ÉSTE INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN;
- VII. PROMOVER EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MEDIANTE LA ORGANIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO EN RELACIÓN A UN SISTEMA FUNCIONAL DE ZONAS DE VIVIENDA, TRABAJO, RECREACIÓN, VIDA COMUNAL, SERVICIOS Y TRANSPORTE;
- VIII. REVISAR LA ESTRUCTURACIÓN URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL, FORTALECIENDO LOS USOS Y DESTINOS EN LAS DIFERENTES ZONAS EN TANTO SEAN COMPATIBLES, PARA ESTIMULAR LA VIDA EN COMUNIDAD Y OPTIMIZAR LOS DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN;
- IX. EFICIENTAR LA ESTRUCTURACIÓN URBANA Y VIAL DE DE LA CABECERA MUNICIPAL PARA MEJOR PROMOVER EL TRANSITO DE VEHÍCULOS Y DE TRANSPORTE URBANO EN LA ZONA, EN CONGRUENCIA CON LAS METAS Y POLÍTICAS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DE RIESGOS, EN REFERENCIA A LOS CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA PROTECCIÓN DE LA ZONA, EN REFERENCIA A LOS RIESGOS Y FRAGILIDAD AMBIENTAL ESTABLECIDOS EN ESTOS INSTRUMENTOS, PARA COADYUVAR A LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA;
- X. FOMENTAR EL MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE LOCAL MEDIANTE EL USO RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES Y PROPICIAR EL RESPETO A LOS ELEMENTOS DEL PAISAJE DOTANDO A LA POBLACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA LA CONVIVENCIA Y SOCIABILIZACIÓN;
- XI. PROPICIAR EL ESTABLECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS VERDES DE DISTINTA UTILIZACIÓN DISTRIBUIDAS EN LAS ZONAS URBANIZADAS Y EN LAS DE RESERVA DE LA CABECERA MUNICIPAL PARA PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, DOTAR DE ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE URBANO DONDE EL EJE CENTRAL SEA LA PARTICIPACIÓN DE DIFERENTES ACTORES GUBERNAMENTALES, INICIATIVA PRIVADA Y SOCIALES;
- XII. PROMOVER EL EMPLAZAMIENTO DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS QUE REQUIERA EL DESARROLLO DE LA CABECERA MUNICIPAL EN PARTICULAR A LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO;

- XIII. ESTABLECER LAS BASES A EFECTO DE PROMOVER -MEDIANTE LA ELABORACIÓN DE CONVENIOS- LA PARTICIPACIÓN DE LAS ASOCIACIONES DE VECINOS, LOS GRUPOS SOCIALES Y LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, PARA REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, RE DENSIFICACIÓN, RENOVACIÓN Y CONTROL DE USOS DEL SUELO, PREVISTAS EN ESTE PLAN PARCIAL
- XIV. DEFINIR UNA ESTRUCTURA JERARQUIZADA CON UNIDADES TERRITORIALES DE NIVEL BARRIAL Y VECINAL DE ACUERDO AL MODELO DE ORDENAMIENTO URBANO ESTRATÉGICO PROPUESTO, LA CUAL PERMITA EFICIENTAR LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO UN SISTEMA VIAL QUE LO INTEGRO AL RESTO DE LA ZONA METROPOLITANA;
- XV. REHABILITAR LAS ZONAS URBANAS DECADENTES O MARGINADAS, MEDIANTE LA CONCERTACIÓN DE PROGRAMAS DE INVERSIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA;
- XVI. HOMOLOGAR LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS; DETALLANDO LOS REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS DIFERENTES MODALIDADES DE ACCIÓN URBANÍSTICA EN MATERIA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, EN SU ÁREA DE APLICACIÓN,
- XVII. ANALIZAR EL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO Y URBANO ESPERADO CON BASE A LA DEFINICIÓN DEL PLAZO DE INCORPORACIÓN FACTIBLE DE LAS DIFERENTES ÁREAS DE RESERVA Y ESTIMAR LOS REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO ASOCIADOS A ESTA DINÁMICA, PARA PROPONER EL PROGRAMA DE ACCIONES PARA LA CABECERA MUNICIPAL.
- XVIII. PROMOVER Y PARTICIPAR EN LA CONSOLIDACIÓN DE LOS POLOS Y EJES DE DESARROLLO Y SUS RESPECTIVOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS METROPOLITANOS Y REGIONALES, TALES COMO: PLATAFORMA LOGÍSTICA DE DISTRIBUCIÓN, COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE MULTIMODAL Y LA PLATAFORMA DE ARTICULACIÓN LOGÍSTICA REGIONAL.
- XIX. ESTABLECER LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA PARA LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA Y DE NUEVA CREACIÓN.
- XX. ESTABLECER LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA PARA LAS ÁREAS URBANIZADAS CONSOLIDADAS ACORDES A SU CONDICIÓN ACTUAL.
- XXI. ESTABLECER Y DAR CUMPLIMIENTO A LAS ZONAS DE SALVAGUARDA
- XXII. LOGRAR ORDENAMIENTO Y CLARIDAD EN EL DESARROLLO Y LA GESTIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO DEL CORREDOR INDUSTRIAL DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, CON UNA VISIÓN METROPOLITANA Y PROMOTORA DE INVERSIONES.
- XXIII. PROVEER CERTIDUMBRE JURÍDICA Y RESERVAS TERRITORIALES INDUSTRIALES PARA EL EMPLAZAMIENTO DE FUTUROS DESARROLLOS INDUSTRIALES Y DE LA INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE, QUE PERMITA TENER UN CORREDOR INDUSTRIAL ATRACTIVO A LA INVERSIÓN BUSCANDO, TANTO LA PERMANENCIA DE LAS INVERSIONES EXISTENTES, COMO LA ATRACCIÓN DE NUEVOS CAPITALES.

2.6 ZONIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

2.6.1 ZONIFICACION.

TODAS LAS OBRAS Y ACTIVIDADES CONSIDERADAS EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO QUE SE REALICEN EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, DEBERÁN SUJETARSE A LO DISPUESTO EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVOS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 131 DEL CÓDIGO URBANO. ASIMISMO, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, RESTAURACIÓN E INFRAESTRUCTURA QUE SEAN A CARGO DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 136 DEL MISMO CÓDIGO URBANO. SIN ESTE REQUISITO NO DEBERÁ OTORGARSE AUTORIZACIÓN, LICENCIA O PERMISO PARA EFECTUARLAS. POR LO TANTO:

- I. A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACIÓN Y VIGENCIA DE UN PROGRAMA O PLAN DE DESARROLLO URBANO, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES O ESTATALES SÓLO DEBERÁN EXPEDIR LOS DICTÁMENES Y CERTIFICACIONES DE USO DEL SUELO Y LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, SI LAS SOLICITUDES ESTÁN DE ACUERDO CON EL MISMO;
- II. LOS DICTÁMENES, CERTIFICACIONES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO ESTA DISPOSICIÓN, SERÁN NULOS DE PLENO DERECHO, INDEPENDIEMENTE DE LAS RESPONSABILIDADES QUE LES RESULTEN A LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE LAS EXPIDAN.

2.6.2 UTILIZACION DEL SUELO.

LA UTILIZACIÓN DEL SUELO COMPRENDIDO EN EL ÁREA DE APLICACIÓN SE SUJETARÁ A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN QUE SE APRUEBA Y A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN:

- A) LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- B) EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO;
- C) EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO;
- D) LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA;
- E) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN;
- F) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APLICABLES EN MATERIA DE AGUAS;
- G) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS;
- H) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE;
- I) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN;
- J) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIDA ESTE H. AYUNTAMIENTO, PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO;
- K) LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS, ACUERDOS Y CONVENIOS, EXPEDIDOS CON PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES; Y
- L) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULEN LA VIALIDAD, IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES.
- M) EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.

M) EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO. CONFORME LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4º, FRACCIÓN IV, Y 35 DE LA LEY GENERAL, DISPOSICIONES APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESTATAL, SE APRUEBAN COMO ELEMENTOS DE LA ZONIFICACIÓN URBANA:

- I. LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS CONTENIDA EN EL PLANO E01 DEL ANEXO GRÁFICO;
- II. LA DETERMINACIÓN DE ZONAS Y UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO, ESTABLECIDA EN EL PLANO E02 DEL ANEXO GRÁFICO; Y
- III. LA ESTRUCTURA URBANA QUE SE DEFINE EN EL PLANO E03 DEL ANEXO GRÁFICO.

2.6.3 CLASIFICACION DE LAS AREAS.

LA CLASIFICACION DE LAS ÁREAS Y PREDIOS SE ESTABLECE EN FUNCIÓN DE LAS CONDICIONANTES QUE RESULTEN DE SUS CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO, LAS QUE SEGÚN SU ÍNDOLE REQUIEREN DE DIVERSO GRADO DE CONTROL O PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL, PARA OBTENER Y CONSERVAR LA ADECUADA RELACIÓN AMBIENTAL, ASÍ COMO PARA NORMATAR LA ACCIÓN URBANÍSTICA QUE EN DICHAS ÁREAS SE PRETENDA REALIZAR, EN CASO DE SER FACTIBLE, COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 16 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO VIGENTE.

EN CONSECUENCIA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y LA DETERMINACIÓN DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE CONFORMEN LOS PLANOS E01, E02 Y E03, SON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA Y DETERMINACIÓN DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS QUE EN LOS MISMOS SE ESPECIFICAN Y SE AUTORIZAN CON LOS EFECTOS DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLECE EL CÓDIGO.

PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE ESTABLECE LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS MISMAS QUE SE ILUSTRAN EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E01.

TANTO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, COMO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS PERMITIDOS EN EL TERRITORIO DEL ÁREA DE APLICACIÓN, EL PRESENTE DOCUMENTO CUENTA COMO FUNDAMENTO EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, Y EL ARTÍCULO 5 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO VIGENTE.

PARA CUMPLIR LOS OBJETIVOS DE LOS PLANES REGIONALES, PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO Y DE LOS DE URBANIZACIÓN. SE ESTABLECE LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN DE AREAS, SEGÚN SU ÍNDOLE AMBIENTAL Y EL TIPO DE CONTROL INSTITUCIONAL QUE AL RESPECTO SE REQUIERA:

CUADRO CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Clave		Subclave		Subclave
AAU	ÁREAS PARA ACTIVIDADES URBANAS			
PRV	Área de provisiones			
AU	Áreas Urbanizadas	(AU)	Áreas incorporadas	RTD
		(UP)	Áreas de urbanización progresiva	RTD
		(AE)	Áreas de Atención Ecológica	RTD
		(ZR)	Áreas Urbanas localizadas en Zonas de Riesgo	
		(RN)	Áreas de renovación urbana	RTD
	Áreas de Protección Patrimonial	(PH)	Áreas de protección al patrimonio histórico	GTD

PP	Áreas de Protección Patrimonial	(PH) (PC) (PF)	Áreas de protección al patrimonio histórico Áreas de protección al patrimonio cultural Áreas de protección a la fisonomía urbana	GTD GDT GTD
RU	Áreas de Reserva Urbana	(CP) (MP) (LP) (ESP)	Áreas de reserva urbana a corto plazo Áreas de reserva urbana a mediano plazo Áreas de reserva urbana a largo plazo Áreas de Reserva Urbana de Control Especial	RTD GDT GDT GDT
RI	Áreas de Restricción a infraestructuras o Instalaciones Especiales	(AV) (PT) (FR) (ML) (RS) (RG) (AB) (DR) (EL) (TL) (VL) (NV)	Áreas de restricción de aeropuertos Áreas de restricción de instalaciones portuarias Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias Áreas de restricción de instalaciones militares Áreas de restricción de instalaciones de readaptación Social Áreas de restricción de instalaciones de riesgo Áreas de restricción por paso de instalación de agua potable Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje Áreas de restricción por paso de instalación de electricidad Áreas de restricción por paso de instalación de telecomunicación Áreas de restricción por paso de vialidades Áreas de restricción por nodo vial	GDT GDT GDT GDT GDT GDT GDT GDT GDT GDT GDT
ARN	ÁREAS PARA APROVECHAMIENTO Y CUIDADO DE LOS RECURSOS NATURALES			
AT	Áreas de Transición			
AR	Áreas Rústicas	(AGR) (PSC) (SIL) (FOR) (AE) (TUR)	Áreas agropecuarias Áreas piscícolas Áreas silvestres Áreas forestales Área de actividades extractivas Turísticas	GTD
AN	Áreas Naturales Protegidas	I II III IV V VI VII VIII IX	Reservas de la biosfera Parques nacionales Monumentos naturales Parques marinos nacionales Áreas de protección de recursos naturales Áreas de protección de flora y fauna Santuarios Parques y reservas Estatales Zona de preservación ecológica de los centros de población	GTD GTD GTD GTD GTD GTD GTD GTD GTD
AP	Áreas de Prevención Ecológica	PE	Prevención Ecológica	GTD
AC	Áreas de Conservación Ecológica	CE	Conservación Ecológica	GTD
CA	Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua	CA-1 CA-2 CA-3	Áreas de protección a cuerpos de agua Áreas de protección a cauces Áreas de protección a escurrimientos	GTD GTD GTD
PA	Áreas de Protección a acuíferos	(I) (II) (III)	Áreas directas de protección al acuífero Áreas inmediatas de protección al acuífero Área general de protección al acuífero	GTD GTD GTD
<p>GTD: Esta subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.</p> <p>RTD: Esta subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son receptoras de transferencia de derechos de desarrollo.</p>				

2.6.3.1 CONDICIONANTES DE LA CLASIFICACION DE LAS AREAS.

LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS SE ESTABLECE EN FUNCIÓN DE LAS CONDICIONANTES QUE RESULTAN DE SUS CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO, LAS QUE SEGÚN SU ÍNDOLE REQUIEREN DE DIVERSO GRADO 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, EN CASO DE SER FACTIBLE.

LAS ÁREAS QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE PLAN, SON LAS QUE SE SEÑALAN GRÁFICAMENTE EN EL PLANO E01, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES Y SUB-CLAVES INDICADAS EN EL CUADRO ANTERIOR, ADECUANDO LOS SÍMBOLOS GRÁFICOS QUE COMPLEMENTAN ESTA IDENTIFICACIÓN CON OBJETO DE OBTENER UNA MAYOR CLARIDAD, MISMAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

ARN ÁREAS PARA APROVECHAMIENTO Y CUIDADO DE LOS RECURSOS NATURALES

1 ÁREAS RÚSTICAS: LAS TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES CUYO USO CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A LAS ACTIVIDADES DEL SECTOR PRIMARIO, POR LO QUE SON SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN RENOVABLE AGRÍCOLA, PECUARIA, PISCÍCOLA O FORESTAL Y AQUELLAS ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS PARA EL DESARROLLO REGIONAL DE USOS INDUSTRIALES, DE EXTRACCIÓN, ALMACENAMIENTO E INFRAESTRUCTURA QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE OPERACIÓN E IMPACTO REQUIEREN EMPLAZARSE EN SUELO RURAL; ASÍ COMO TAMBIÉN LAS QUE EN FUNCIÓN DE SU ATRACTIVO NATURAL PUEDAN SER SUJETAS DE APROVECHAMIENTO TURÍSTICO SIENDO IDENTIFICADAS CON LA CLAVE AR Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA. ESTAS ÁREAS SE SUBDIVIDEN EN:

1.1 ÁREAS AGROPECUARIAS: LOS TERRENOS PROPIOS PARA CULTIVOS O PASTIZALES Y DEMÁS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS RÚSTICAS MÁS LA SUB-CLAVE (AGR);

2 ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA: LAS TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE VALOR CIENTÍFICO, AMBIENTAL O PAISAJÍSTICO DEBEN SER CONSERVADAS. SU ORIGEN O ESTADO NATURAL Y SU GRADO DE TRANSFORMACIÓN, MOTIVARÁN SU PRESERVACIÓN O NIVEL DE CONSERVACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN EN ESTA MATERIA. EN ÉSTAS ÁREAS DEBERÁ RESPETARSE LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES FEDERAL Y ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ESTANDO BAJO EL CONTROL DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES; ASÍ MISMO, ESTAS ÁREAS Y SUS ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO PODRÁN ESTAR SUJETAS A UN PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL, SEGÚN LO DISPUESTO EN LAS MENCIONADAS LEYES.

3. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA: SON LAS ÁREAS REQUERIDAS PARA LA REGULACIÓN Y EL CONTROL DE LOS CAUCES EN LOS ESCURRIMIENTOS Y VASOS HIDRÁULICOS TANTO PARA SU OPERACIÓN NATURAL, COMO PARA LOS FINES DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA COMO DE SUMINISTRO A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. LA ZONA FEDERAL Y LA ZONA DE PROTECCIÓN A CAUCES, PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 3, 113 AL 120 DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES, Y 2, 4 Y 5 DE SU REGLAMENTO, SERÁN DETERMINADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA. EN ESTAS ÁREAS DEBERÁ RESPETARSE LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES FEDERAL Y ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS, ASÍ COMO LA PRESERVACIÓN AL AMBIENTE; SIENDO LAS SEÑALADAS EN EL **PLANO DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS E01** CON LA **CLAVE CA**. CABE MENCIONAR QUE LAS RESTRICCIONES PLANTEADAS EN LOS ESCURRIMIENTOS SON DE 20.00 METROS TOTALES, ES DECIR 10.00 METROS A CADA LADO DEL EJE DEL MISMO, PUDIENDO MODIFICARSE, SIEMPRE Y CUANDO EL URBANIZADOR REALICE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS QUE GARANTICEN LA CAPTACIÓN PLUVIAL POR UN PERIODO DE 1,000 AÑOS, Y ESTOS SEAN APROBADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN LA MATERIA.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE M2	COLINDANCIAS
CA-1	7,814.82	ARROYO SIN NOMBRE
TOTAL	7,814.82	

DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 122 DEL CÓDIGO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO; DETERMINA LOS USOS Y DESTINOS QUE SE GENEREN POR EFECTO DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS Y PRECISA LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN Y SE PRECISARA LA GARANTÍA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ES EL INSTRUMENTO MEDULAR DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, QUE CONSISTE EN LA SUBDIVISIÓN DE UN ÁREA EN DISTINTOS TIPOS DE ZONAS QUE IDENTIFICAN Y DETERMINAN LOS APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS PREDOMINANTES QUE SE PERMITEN EN LAS MISMAS, DE CONFORMIDAD CON LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA PRECISARÁ LOS APROVECHAMIENTOS ESPECÍFICOS O UTILIZACIÓN PARTICULAR DEL SUELO, EN LAS DISTINTAS ZONAS DEL ÁREA DE APLICACIÓN, ACOMPAÑADAS DE SUS RESPECTIVAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LOS CAPÍTULOS III Y IV DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.

A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO; ÉSTE MODIFICA LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DE LOS PREDIOS QUE SON AFECTADOS POR EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL CITADO PLAN, EN SU PLANO E02, DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, MISMO QUE FUE PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DIA

EN BASE A LO SEÑALADO EN EL CAPÍTULO IV DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES TIPOS DE ZONAS PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, LAS CUALES SE INDICAN GRÁFICAMENTE EN EL PLANO E02.

TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

ZONIFICACION PRIMARIA		ZONIFICACION SECUNDARIA	
Plan Regional y Programa Municipal)	(Plan de Centro de Población)	(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	
NOTA: LAS CLAVES Y LOS USOS PARTICULARES SOLO SE USARÁN SI LAS CONDICIONES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL HACEN NECESARIA LA ESPECIALIZACIÓN O EXCLUSIÓN DE LOS USOS AQUÍ SEÑALADOS			

ÁMBITO RURAL			
P	Piscícola	P	Piscícola

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
				AE-N	Actividades extractivas no metálicas
AG	Agropecuario	AG	Agropecuario	AG	Agropecuario
		GH	Granjas y huertos	GH	Granjas y huertos
TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre

U	AMBITO URBANO				
T	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
				TH-2	Turístico hotelero densidad baja
				TH-3	Turístico hotelero densidad media
				TH-4	Turístico hotelero densidad alta
U	Urbano	HJ	Habitacional Jardín	HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-U	Unifamiliar
				H1-H	Plurifamiliar horizontal
				H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional densidad baja	H2-U	Unifamiliar
				H2-H	Plurifamiliar horizontal
				H2-V	Plurifamiliar vertical
		H3	Habitacional densidad media	H3-U	Unifamiliar
				H3-H	Plurifamiliar horizontal
				H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional densidad alta	H4-U	Unifamiliar
				H4-H	Plurifamiliar horizontal
				H4-V	Plurifamiliar vertical
MB * 1,2,3,4	Mixto barrial				
MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital				
MC * 1,2,3,4,5	Mixto central				
MR	Mixto regional				
CR	Comercial regional	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal
		CB * 1,2,3,4	Comercio barrial	CB * 1,2,3,4	Comercio barrial
		CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital	CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital
		CC * 1,2,3,4,5	Comercio central	CC * 1,2,3,4,5	Comercio central
		CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
SR	Servicios regionales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales
		SB * 1,2,3,4	Servicios barriales	SB * 1,2,3,4	Servicios barriales
		SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales	SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales
		SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales	SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales
		SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales
SI	Servicios a la Industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio		
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias

		MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo
		I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
		IJ	Parque industrial jardín	IJ	Parque industrial jardín
EI-R	Equipamiento regional	EI-V	Equipamiento vecinal	EI-V	Equipamiento vecinal
		EI-B	Equipamiento barrial	EI-B	Equipamiento barrial
		EI-D	Equipamiento distrital	EI-D	Equipamiento distrital
		EI-C	Equipamiento central	EI-C	Equipamiento central
		EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
		EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios, abiertos y recreativos regionales
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura urbana
		IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura regional
		IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales

* 1 intensidad mínima, * 2 intensidad baja, * 3 intensidad media, * 4 intensidad alta, * 5 intensidad máxima.

LA DETERMINACIÓN DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS CONFORME A LA ZONIFICACIÓN QUE SE EXPRESA EN EL **PLANO E02**, CONTIENE LOS USOS ESPECÍFICOS DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, QUE REGULARAN LA UTILIZACIÓN, ACORDES A LA CLASIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL PRESENTE PLAN.

2.6.3.2 INSTALACIONES.

ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA (IN).

CONFORME AL TITULO PRIMERO "DE LA ZONIFICACIÓN URBANA", CAPITULO XVI "REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA", EN EL ARTÍCULO 123, SE ESTABLECE QUE; LAS ZONAS ESPECIALES E INFRAESTRUCTURAS, POR SU DIMENSIÓN, RADIO DE COBERTURA Y GRADO DE RIESGO, SE CLASIFICAN EN URBANAS Y REGIONALES. ASIMISMO; POR EL TIPO DE

INSTALACIÓN AÉREA O SUBTERRÁNEA, EL IMPACTO AL ENTORNO FÍSICO URBANO Y VISUAL REQUIEREN UN TRATAMIENTO ESPECIAL Y UNA ZONIFICACIÓN PARTICULAR. CONFORME AL ARTÍCULO 124 DEL REGLAMENTO ESTATAL;

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO ESTATAL; LOS PREDIOS O TERRENOS Y LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS EN LAS ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES (IE), E INFRAESTRUCTURA (IN), ESTARÁN SUJETAS AL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

- I. EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN, JALISCO SE DEBERÁN INDICAR LAS RESTRICCIONES PARA INSTALACIONES ESPECIALES, QUE SE SEÑALEN POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA, APLICADA POR LAS INSTITUCIONES CONCURRENTES, SEGÚN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.
- II. EN EL CASO DE LAS SERVIDUMBRES GENERADAS POR EL PASO DE INFRAESTRUCTURAS; LAS RESTRICCIONES SERÁN LAS QUE MARQUE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA, APLICADA POR LAS INSTITUCIONES CONCURRENTES, SEGÚN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA URBANA (IN-E, IN-U)

LAS INSTALACIONES DESTINADAS A INFRAESTRUCTURA URBANA EXISTENTES, LAS QUE PERTENECEN A LAS INSTALACIONES DE COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, SE INDICAN GRÁFICAMENTE EN EL **PLANO D06**.

2.6.4. VIALIDADES

2.6.5. SISTEMA VIAL

ESTE SISTEMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA JERARQUÍA DE LAS DIFERENTES VIALIDADES QUE INTERCONECTAN EL CONJUNTO DE UNIDADES TERRITORIALES URBANAS, PERMITIENDO LA CIRCULACIÓN DE LAS PERSONAS Y BIENES EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y CUYAS CARACTERÍSTICAS SE DESCRIBEN EN EL TÍTULO QUINTO, "NORMAS DE VIALIDAD" DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO.

LA ESTRUCTURA VIAL, JERARQUIZADA EN FUNCIÓN DE COMPLEMENTAR LO SEÑALADO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO EN LA ADECUADA ARTICULACIÓN DEL ESPACIO INTERNO Y EXTERNO DEL ÁREA DE APLICACIÓN Y DE LOS MOVIMIENTOS ESPERADOS GENERADOS POR LOS USOS, DESTINOS E INTENSIDADES DE UTILIZACIÓN INDICADOS PARA LAS ZONAS, SE ACONDICIONARÁ CON BASE A LAS RESTRICCIONES PARA VIALIDAD **RI-VL** Y PARA CRUCEROS VIALES **RI-NV** QUE SE SEÑALAN EN EL PRESENTE ORDENAMIENTO.

LAS ACCIONES URBANÍSTICAS QUE TOMEN LUGAR EN EL ÁREA DEBERÁN ADECUAR EL TRAZO Y ACONDICIONAMIENTO DE LAS VIALIDADES PROPUESTAS Y A CRITERIO DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL SIEMPRE Y CUANDO SE GARANTICE LA ADECUADA CONTINUIDAD DE LA TRAZA URBANA EN EL ÁREA DE APLICACIÓN Y SU ARTICULACIÓN CON LAS ÁREAS VECINAS A LA MISMA.

A CONTINUACIÓN, SE DESCRIBE LA JERARQUIZACIÓN DE LOS DIFERENTES TIPOS DE VÍAS PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO"; DE CONFORMIDAD CON EL ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA REALIZADO EN EL DIAGNOSTICO Y SE ESTABLECE EN EL **PLANO E03**.

2.6.4.2 VIALIDAD REGIONAL (VR).

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 297, DEL TÍTULO QUINTO "NORMAS DE VIALIDAD", DEL REGLAMENTO ESTATAL; SON LAS QUE COMUNICAN A DOS O MÁS CENTROS DE POBLACIÓN Y QUE DE ACUERDO AL NIVEL DE GOBIERNO QUE LAS ADMINISTRA SE CLASIFICAN EN:

- I. CAMINOS FEDERALES;
- II. CAMINOS ESTATALES; Y
- III. CAMINOS RURALES.

LA VIALIDAD REGIONAL ES AQUELLA QUE SIRVE PARA DESAHOGAR FUERTES MOVIMIENTOS DE TRÁFICO VEHICULAR EN LA REGIÓN EN SU PASO O ARRIBO A LA CIUDAD. A ESTE TIPO DE RUTAS CONVERGEN VÍAS PRINCIPALES, GENERANDO EN SUS INTERSECCIONES NODOS VIALES. PARA EL PLAN PARCIAL NO EXISTEN NI SE CONSIDERAN VIALIDADES REGIONALES.

2.6.4.3 VIALIDAD PRINCIPAL (VP).

LA VIALIDAD REGIONAL ES AQUELLA QUE SIRVE PARA DESAHOGAR FUERTES MOVIMIENTOS DE TRÁFICO VEHICULAR EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN Y ALREDEDORES. A ESTE TIPO DE RUTAS CONVERGEN VÍAS COLECTORAS Y SUBCOLECTORAS, GENERANDO EN SUS INTERSECCIONES NODOS VIALES.

2.6.4.4 VIALIDAD COLECTORA (VC).

SIRVEN A UN DOBLE PROPÓSITO, PERMITIR EL MOVIMIENTO ENTRE LAS VIALIDADES PRINCIPALES Y LAS VIALIDADES COLECTORAS MENORES, SUBCOLECTORAS Y LOCALES Y A SU VEZ DAR ACCESO DIRECTO A LAS PROPIEDADES COLINDANTES; SUS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DEBERÁN CONSIDERAR LA EXISTENCIA DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, DE CARGA Y PASAJEROS.

2.6.4.5 VIALIDAD SUBCOLECTORA (VSC).

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 298, DEL TÍTULO QUINTO "NORMAS DE VIALIDAD", DEL REGLAMENTO ESTATAL; LAS VIALIDADES SUBCOLECTORAS FORMAN PARTE DEL SISTEMA VIAL SECUNDARIO. EL ARTÍCULO 299, FRACCIÓN V DEL MISMO ORDENAMIENTO ESTABLECE QUE ÉSTE TIPO DE VIALIDADES SON AQUELLAS QUE A LA VEZ QUE DAN ACCESO A LAS PROPIEDADES COLINDANTES, TAMBIÉN CONDUCEN EL TRÁNSITO DE LAS VIALIDADES LOCALES Y TRANQUILIZADAS QUE INTERSECTAN Y LO CONDUCEN A VIALIDADES COLECTORAS MENORES Y COLECTORAS. ESTAS VIALIDADES NO DEBEN ALOJAR RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, NI DE CARGA O DE PASAJEROS.

2.6.4.6 VIALIDAD COLECTORA MENOR (BARRIALES).

SON LAS QUE COLECTAN EL TRÁFICO PROVENIENTE DE LAS VIALIDADES SUBCOLECTORAS Y LOCALES Y LO CONDUCEN A LAS VIALIDADES COLECTORAS Y PRINCIPALES; PUDIENDO CONSIDERAR LA EXISTENCIA DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO.

2.6.4.8 CORREDORES URBANOS.

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 14, DEL TÍTULO PRIMERO "DE LA ZONIFICACIÓN URBANA", DEL REGLAMENTO ESTATAL; LA CONJUNCIÓN DEL SISTEMA VIAL CON EL SISTEMA DE UNIDADES URBANAS CONFORMA LA ESTRUCTURA URBANA DE UN PLAN PARCIAL, PERMITIENDO ESTABLECER ZONAS MIXTAS Y LOS USOS DEL SUELO EN UNA FORMA ORDENADA, ASOCIANDO LA INTENSIDAD Y LA UTILIZACIÓN DEL SUELO A LA JERARQUÍA VIAL, DEFINIÉNDOSE, ADEMÁS DE LOS NODOS O CENTROS DE EQUIPAMIENTO DESCRITOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL ESTABLECIMIENTO DE LOS CORREDORES URBANOS, CUYA JERARQUÍA ES LA SIGUIENTE:

- I. **CORREDOR BARRIAL**, ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO SOBRE VÍAS COLECTORAS Y COLECTORAS MENORES;
- II. **CORREDOR DISTRITAL**, ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO SOBRE VÍAS PRINCIPALES Y SOBRE VÍAS COLECTORAS;
- III. **CORREDOR CENTRAL**, ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO SOBRE VÍAS DE ACCESO CONTROLADO, PRINCIPALES Y COLECTORAS Y;
- IV. **CORREDOR REGIONAL**, ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO SOBRE VÍAS REGIONALES DE ACCESO CONTROLADO.

3. ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO.

EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS PARA LOS QUE SE PROPONEN ACCIONES DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA; MEJORAMIENTO, SANEAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA O PAISAJE URBANO, SE PROCEDERÁ A EXPEDIR LOS PLANES PARCIALES CORRESPONDIENTES, CONFORME LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 125, 144, 145 Y 146 DEL CÓDIGO URBANO, A FIN DE PROMOVER SU IDENTIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO, CON LA CONCURRENCIA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES COMPETENTES, PARA QUE TOMEN LA PARTICIPACIÓN QUE LES CORRESPONDE CONFORME LA LEGISLACIÓN FEDERAL Y ESTATAL VIGENTE.

EN LOS SIGUIENTES CUADROS DE ACCIONES SE DETERMINARÁ LOS PLAZOS EN LOS CUALES SE DEBERÁN IMPLEMENTAR, CONSIDERANDO PARA ELLO EL CORTO PLAZO PARA EL AÑO 2011, EL MEDIANO PLAZO PARA EL 2014 Y EL LARGO PARA EL 2020.

LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO" SON LAS SIGUIENTES:

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO.				
1.1. EFICIENTAR EL MANEJO DE LOS DESECHOS PRODUCTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE GENERAN RESIDUOS CONTAMINANTES AL MEDIO AMBIENTE A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE BASURA.	AYUNTAMIENTO.			
	SEMADES.	X	X	
1.2. VIGILAR Y CONTROLAR A LAS INDUSTRIAS ESTABLECIDAS, EN LO QUE SE REFIERE A LA EMISIONES CONTAMINANTES Y MANEJO DE RESIDUOS.	AYUNTAMIENTO.	X	X	
	SEMADES.			
1.3. IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE POZOS DE ABSORCIÓN Y LIMPIEZA DE CAUCES DE FLUJOS DE AGUA EN ASENTAMIENTOS Y VIALIDADES EXPUESTAS A EFECTOS DE INUNDACIONES	AYUNTAMIENTO	X	X	

4. CONTROL, USOS Y DESTINOS EN PREDIOS.

4.1 NORMAS DE CONTROL DE LAS ZONAS.

- a) SON AQUELLOS QUE COMBINAN EL USO HABITACIONAL CON ALGÚN COMERCIO O SERVICIO. PARA LA MEDICIÓN DEL IMPACTO URBANO SE TOMARÁN LOS PARÁMETROS DERIVADOS DEL COMERCIO O SERVICIO CON EL QUE SE COMPONGA EL USO MIXTO.
- b) LA REGLAMENTACIÓN DE SERVICIOS REGIONALES TIENE POR OBJETO PROMOVER LAS SIGUIENTES ACCIONES:
 - DOTAR AL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN DEL ESPACIO SUFICIENTE Y EN LA LOCALIZACIÓN ADECUADA DE TODOS LOS TIPOS DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS REGIONALES PROPIOS DEL ÁREA Y NECESARIOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD.
 - ASEGURAR QUE LOS ESPACIOS DESTINADOS PARA ESTAS ACTIVIDADES REÚNAN LAS CONDICIONES PARA LOS USOS INDUSTRIALES Y ACTIVIDADES RELACIONADAS, ASÍ COMO PROTEGER LAS ÁREAS HABITACIONALES PROHIBIENDO SU UBICACIÓN EN ESTAS ZONAS.
 - PROTEGER LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTEXTO, DE MANERA QUE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS QUE INVOLUCRAN POTENCIALMENTE CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, SE UBICUEN EN ÁREAS LIMITADAS ADECUADAS PARA SU ACTIVIDAD Y BAJO LINEAMIENTOS CONTENIDOS EN ESTE REGLAMENTO Y EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS ESPECÍFICAS DE CONTROL, CONSIDERANDO LA EFICIENCIA DE LA PRODUCCIÓN.
 - PERMITIR QUE LAS ACTIVIDADES QUE NO REPRESENTEN ALGÚN TIPO DE EFECTO POTENCIALMENTE NEGATIVO AL MEDIO AMBIENTE Y QUE SEAN IMPORTANTES PARA LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA POBLACIÓN PUEDAN UBICARSE CERCANAS A ZONAS DE USOS MIXTOS, COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

PARA DETERMINAR LA ESPECIALIDAD Y LA COMPATIBILIDAD CON ALGÚN TIPO DE SERVICIOS REGIONALES, DEBERA SER ESTABLECIDO EL DICTAMEN DE APTITUD TERRITORIAL EMITIDO POR LA JEFATURA DE ECOLOGIA MUNICIPAL, PARA LA COMPATIBILIDAD DEL PRESENTE PLAN, A FIN DE QUE ÉSTA SEA ENTREGADA A LA DEPENDENCIA DICTAMINADORA (DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PUBLICA DEL AYUNTAMIENTO).

EL USO HABITACIONAL PODRÁ SER COMPATIBLE CON LAS ZONAS DE SERVICIOS REGIONALES SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS DE DISMINUCIÓN DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL.

4.2 NORMAS DE CONTROL DE LAS ACCIONES.

PARA LA OBTENCIÓN DE DICTÁMENES, LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, PERMISOS, SUBDIVISIONES, ALINEAMIENTOS Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, REGULARIZACIÓN QUE CORRESPONDA A LA ZONA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE ESTARÁ EN LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS. AQUELLO QUE NO SE ESTABLECE EN EL MISMO, SE SUJETARÁ A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO Y EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

5. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

5.1 APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

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 O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE ESTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.

5.2 EDIFICACIONES.

TODAS LAS OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE SE REALICEN EN PREDIOS O FINCAS COMPRENDIDOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO, SEAN PÚBLICAS O PRIVADAS, DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DETERMINADAS POR EL MISMO, CONFORME LO ORDENAN LOS ARTÍCULOS 228, 229, 230 Y 234 DEL CÓDIGO URBANO. SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARÁ AUTORIZACIÓN O LICENCIA PARA EFECTUARLAS.

5.3 COMPETENCIAS.

LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.

5.4 OBLIGATORIEDAD.

ASIMISMO, COMO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 228, 229, 230 Y 234 DEL CÓDIGO URBANO, SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO. EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

COMO LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 127, 132, 133, Y 134, DEL CÓDIGO URBANO SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO. PARA LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES Y EN GENERAL PARA TODA AQUELLA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA.

5.5 APLICACION.

PARA PROVEER LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ESTE AYUNTAMIENTO, A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES, COMO TAMBIÉN CELEBRARÁ CONVENIOS DE CONCERTACIÓN CON GRUPOS, PERSONAS Y ENTIDADES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA ESTABLECER COMPROMISOS Y REALIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 7, 9, FRACCIÓN VLL; 10, 12, ÚLTIMO PÁRRAFO; Y 41 DE LA LEY GENERAL.

TODO ACTO U OMISIÓN QUE CONTRAVENGA LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO, SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO EN LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN LA LEY DE LA JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE JALISCO COMO LO SEÑALAN LOS ARTICULOS 377, 378 Y 379 DEL CÓDIGO URBANO.

5.6 APROVACION.

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 98 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, EL AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, APROBÓ, CON FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2018 LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL".

6. OBJETO DE LOS PLANES PARCIALES.

QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS, COMO DEPENDENCIA TÉCNICA MUNICIPAL, EN ACATO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 123 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, POR LO QUE PROCEDÍÓ, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 121 Y DEMÁS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

EN RESPUESTA AL INTERÉS SOCIAL Y A FIN DE OBTENER UN INSTRUMENTO APLICABLE JURÍDICAMENTE Y CONGRUENTE A LAS CONDICIONES DEL TERRITORIO SUJETO DE ORDENAMIENTO URBANO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, SE ELABORA DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 120 AL 126 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

QUE EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 98 FRACCIONES III Y IV DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO SE VERIFICÓ LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL _____ AL _____ DEL 2018 INTEGRÁNDOSE AL MISMO LAS RECOMENDACIONES QUE UNA VEZ ANALIZADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS SE DICTAMINARON PROCEDENTES, YA AJUSTADO SE SOMETIÓ A DICTAMEN ANTE LA COMISIÓN EDILICIAS DEL AYUNTAMIENTO DE DESARROLLO URBANO CON FECHA DEL _____ DE 2018 , MISMA QUE DICTAMINÓ PROCEDENTE FUERA PRESENTADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN.

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTOS EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGAN AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115, FRACCIONES II, III, V Y VI DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, EN PARTICULAR EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN LOS ARTÍCULOS 37, FRACCIÓN II, 40, 42 Y 44 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y EN LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 98 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, EN SESIÓN DE FECHA _____ DEL 2018, EL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, EXPIDE ÉL:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO

7. GESTION.

EL INICIO DE UN PROCESO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN SISTEMA DE PLANEACIÓN SERIO EN TEPATITLAN DE MORELOS REQUIERE DEL **ESTABLECIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS ESENCIALES DEL DESARROLLO MUNICIPAL**, MISMOS QUE SEAN RECONOCIDOS E INCORPORADOS EN CADA UNO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL, NO IMPORTANDO SU ORIGEN O TEMÁTICA DE ESTUDIO. ESTO REDUNRARÁ EN UNA BUSCADA APUESTA ÚNICA, CLARA, VIABLE Y CONCERTADA DE LO QUE SE PRETENDE DEL PROYECTO DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, TAL COMO SE PRETENDE EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL.

ESTOS PRINCIPIOS SE FUNDAMENTAN EN LA APUESTA POR UNA **GESTIÓN** QUE VAYA MÁS ALLÁ DE LOS EJERCICIOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL TRADICIONAL, YA SEA A TRAVÉS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO O DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO. ESTE PLANTEAMIENTO TIENE SU ORIGEN EN EL ANÁLISIS DEL TERRITORIO MUNICIPAL, EN LA LIMITADA CAPACIDAD ECONÓMICA CON QUE CUENTAN EN GENERAL LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO Y EN LA FACULTAD QUE SE TENDRÁ EN LA PROPIA GESTIÓN DEL SUELO PARA DETERMINAR, AHORA SÍ, LOS USOS DETALLADOS DEL PROPIO SUELO.

DADAS LAS CONDICIONES PREVALECIENTES EN EL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS EN MATERIA DEL NIVEL Y CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN EN SU TERRITORIO, PARA UNA MEJOR PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PROPIO DESARROLLO, ÉSTE DEBERÁ CONSIDERAR SÓLO DOS NIVELES DE PLANEACIÓN EN LA MATERIA DADA LA INEXISTENCIA DE UNA IDENTIFICACIÓN CLARA DE CENTROS DE POBLACIÓN, AUNQUE NO POR ELLO DE UNA CENTRALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS: 1) LA DEL TERRITORIO MUNICIPAL COMO UNA UNIDAD A TRAVÉS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y 2) Y LA DE LAS UNIDADES QUE ÉSTE TERRITORIO CONFORMA DE MANERA HOMOGÉNEA EN CUANTO A SUS CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS Y URBANAS, ÉSTAS ÚLTIMAS CONSIDERANDO SU IDENTIDAD EN CUANTO A SU ESTRUCTURA DE MOVILIDAD, SUS USOS DEL SUELO Y SU ESTADO Y CALIDAD DE SUS INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS. LO ANTERIOR POR MEDIO DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, LA POLÍTICA DE GESTIÓN DE PARTE DEL MUNICIPIO DTEPATITLAN DE MORELOS PERMITE Y FACILITA LA POSIBILIDAD DE PROMOVER CONDICIONES DIFERENTES A AQUELLOS CONSIDERADOS EN LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL, INCLUSO EL CAMBIO DE USO DEL SUELO. ESTO, SIEMPRE Y CUANDO SE FUNDAMENTE LA VIABILIDAD DEL CAMBIO O CAMBIOS SOLICITADOS A TRAVÉS DE LOS ESTUDIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES EN RELACIÓN A LOS SPECTOS ECOLÓGICOS, MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO Y SOCIOECONÓMICOS QUE SUSTENTEN DICHS CAMBIOS. PARA ELLO SE PUEDE CONSIDERAR LO SIGUIENTE:

1.- UN RECURSO DE REVISIÓN, EN LOS CASOS DE CARACTERÍSTICAS, DENSIDADES E INTENSIDADES DE EDIFICACIÓN, MEDIANTE EL CUAL SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS O ANÁLISIS QUE FUNDAMENTEN LA PERTINENCIA DE LA NUEVA PROPUESTA.

ÉSTA ÚLTIMA DEBERÁ SER INGRESADA MEDIANTE OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS SOLICITANDO DICHA REVISIÓN JUNTO CON LOS ESTUDIOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES. ÉSTE, A SU VEZ, DEPENDIENDO DE LA MAGNITUD, IMPACTO E IMPORTANCIA DE LA PROPUESTA, DETERMINARÁ SI ÉSTA PUEDE SER RESUELTA POR LA PROPIA DIRECCIÓN O EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO. DETERMINARÁ CONTENIDO DEL RECURSO, PROCEDIMIENTO Y QUIEN RESUELVE, EN ESTE CASO OBRAS PÚBLICAS O LA DEPENDENCIA MUNICIPAL.

2.- UN RECURSO DE COMPATIBILIDAD E INCOMPATIBILIDAD, CUYO PROCEDIMIENTO SE REALIZARÁ DE IGUAL MANERA QUE EL ANTERIOR, AUNQUE EN ÉSTE CASO, LA RESOLUCIÓN DEL MISMO SERÁ RESUELTO POR UNA COMISIÓN FORMADA POR ESPECIALISTAS EN LA MATERIA Y CON UN PLAZO PARA INTEGRAR SU RESOLUCIÓN DEPENDIENDO DE LA SERIEDAD DEL ASUNTO. EN AQUELLOS CASOS EN DONDE EL CUADRO DE COMPATIBILIDADES, MISMA QUE SE ENCUENTRA ANEXA AL PRESENTE, DEBERÁ ADEMÁS TENER EL VISTO BUENO DE LA ASOCIACIÓN DE INDUSTRIALES DE TEPATITLAN DE MORELOS (AIS).

3.- UN RECURSO DE SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO, IGUAL A LOS ANTERIORES, EN ESTE CASO SERÁ RESUELTO SOLAMENTE POR SANCIÓN EMITIDA POR EL PLENO.

8. SANCIONES.

TODO ACTO U OMISIÓN QUE CONTRAVENGA LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382 Y 383 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN LA "GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO", O EN EL MEDIO OFICIAL PREVISTO POR EL REGLAMENTO APLICABLE Y EN CASO DE NO EXISTIR ESTOS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO".

SEGUNDO.- UNA VEZ PUBLICADO EL PLAN, ÉSTE DEBERÁ SER INSCRITO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD COMO SE DISPONE EN EL ART. 123 DEL CÓDIGO URBANO.

TERCERO.- AL PUBLICARSE Y ENTRAR EN VIGENCIA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL" DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO. Y LAS DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN PARA INTEGRAR SU ZONIFICACIÓN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES MUNICIPALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PLAN Y SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN

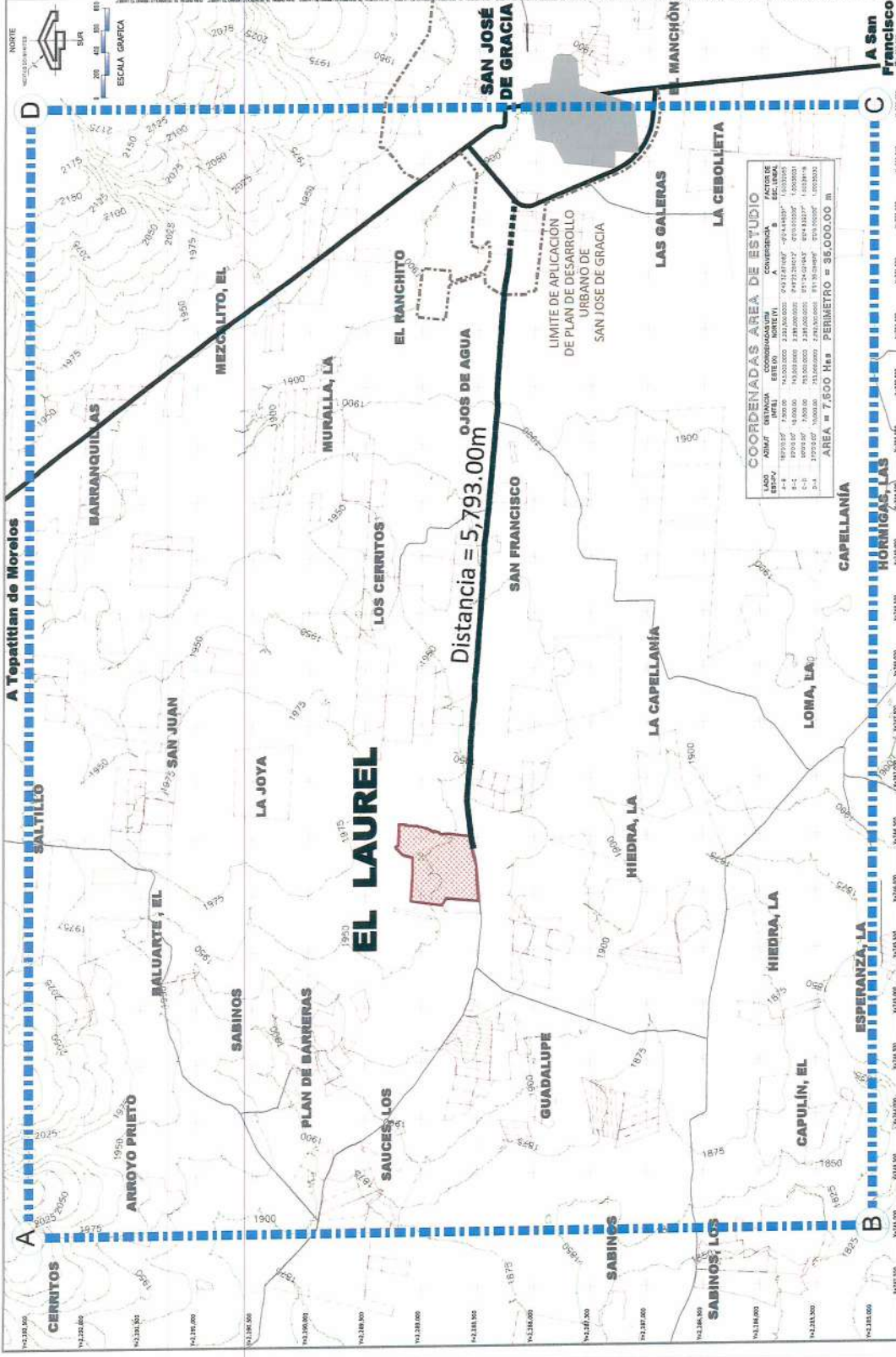
CUARTO.- EL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LOS DICTÁMENES O CERTIFICACIONES QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES DEL MISMO, TENDRÁN VIGENCIA INDEFINIDA, Y SE MODIFICARÁN, SUBSTITUIRÁN O CANCELARÁN, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO ESTATAL Y LO QUE EN EL PARTICULAR SEÑALE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.

SEXTO.- PARA TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE PLAN SE APLICARÁN SUPLETORIAMENTE LAS DISPOSICIONES QUE SOBRE LA MATERIA ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO.

SÉPTIMO.- CONTRA LOS ACTOS DE LA AUTORIDAD EN APLICACIÓN DE ESTE PLAN PROCEDERÁN TAMBIÉN LOS RECURSOS DE REVISIÓN Y DE INCONFORMIDAD, LOS QUE SE TRAMITARÁN EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO.

SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO.

TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, A 5 DE ABRIL DEL 2018.



Distancia = 5,793.00m

COORDENADAS AREA DE ESTUDIO	
COORDENADA X	COORDENADA Y
1	1973.57
2	1973.57
3	1973.57
4	1973.57
5	1973.57
6	1973.57
7	1973.57
8	1973.57
9	1973.57
10	1973.57
11	1973.57
12	1973.57
13	1973.57
14	1973.57
15	1973.57
16	1973.57
17	1973.57
18	1973.57
19	1973.57
20	1973.57
21	1973.57
22	1973.57
23	1973.57
24	1973.57
25	1973.57
26	1973.57
27	1973.57
28	1973.57
29	1973.57
30	1973.57
31	1973.57
32	1973.57
33	1973.57
34	1973.57
35	1973.57
36	1973.57
37	1973.57
38	1973.57
39	1973.57
40	1973.57
41	1973.57
42	1973.57
43	1973.57
44	1973.57
45	1973.57
46	1973.57
47	1973.57
48	1973.57
49	1973.57
50	1973.57
51	1973.57
52	1973.57
53	1973.57
54	1973.57
55	1973.57
56	1973.57
57	1973.57
58	1973.57
59	1973.57
60	1973.57
61	1973.57
62	1973.57
63	1973.57
64	1973.57
65	1973.57
66	1973.57
67	1973.57
68	1973.57
69	1973.57
70	1973.57
71	1973.57
72	1973.57
73	1973.57
74	1973.57
75	1973.57
76	1973.57
77	1973.57
78	1973.57
79	1973.57
80	1973.57
81	1973.57
82	1973.57
83	1973.57
84	1973.57
85	1973.57
86	1973.57
87	1973.57
88	1973.57
89	1973.57
90	1973.57
91	1973.57
92	1973.57
93	1973.57
94	1973.57
95	1973.57
96	1973.57
97	1973.57
98	1973.57
99	1973.57
100	1973.57

AREA = 7,600 Has PERIMETRO = 35,000.00 m

MAPA
D-00

USUARIO
DELEGACION
SAN JOSE DE GRACIA

PROYECTO
PLAN FANCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"

PROYECTISTA
CARLOS EDUARDO RAMIREZ PEÑA

ELABORADO POR
JORGE H. FRANCO NAVARRO

DEFINIDO POR
JOSE LUIS ESPANJO VERA

ESCALA
1:40,000

FECHA
ENERO DE 2018

PROYECTISTA
KH

REPÚBLICA DE GUATEMALA

DEPARTAMENTO DE SAN JUAN CILAC

MUNICIPIO DE SAN JOSE DE GRACIA

CUADRO DE AREAS

AREA DE ESTUDIO	7,500 Has
SUPERFICIE TOTAL	392,051.58m ²
RESTRICCION RICA	7,814.82m ²
SUPERFICIE NETA	384,236.76m ²

DATOS TECNICOS DE PROYECTO

SERVICIOS REGIONALES	RASTRO DE AVES
SISTEMA UTILIZADO	SEPARADO AGUAS NEGRAS
ELIMINACION	PLANTA DE TRATAMIENTO
DESCARGA	AREAS VERDES

SIMBOLOGIA

ARROYO MAYOR DE 1.50 M DE ANCHO

ARROYO MENOR DE 1.50 M DE ANCHO

ESCAMBIO DE AGUAS

PROFUNDIDAD DE TEMPORAL

CONTRICCIONES EXTERIORES

QUEBROS DE AGUA BORDOS

QUEBROS DE AGUA INTERIORES

CURVAS DE NIVEL A CADA 1.00 M

CURVAS DE NIVEL A CADA 2.00 M

LOCALIZACION

Y=2,290,500

Y=2,290,000

Y=2,289,500

Y=2,289,000

Y=2,288,500

Y=2,288,000

Y=2,287,500

JOYA, LA

EL LAUREL

SAUCES, LOS

GUADALUPE

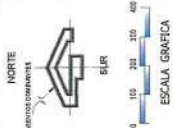
HIEDRA, LA

CAMINO LOS SAUCES - SAN JOSE DE GRACIA

SAN FRANCISCO

COORDENADAS AREA DE APLICACION		
LINEA	ORDENADA X	ORDENADA Y
1	744500	2287500
2	744500	2287500
3	744500	2287500
4	744500	2287500
5	744500	2287500
6	744500	2287500
7	744500	2287500
8	744500	2287500
9	744500	2287500
10	744500	2287500
11	744500	2287500
12	744500	2287500
13	744500	2287500
14	744500	2287500
15	744500	2287500
16	744500	2287500
17	744500	2287500
18	744500	2287500
19	744500	2287500
20	744500	2287500
21	744500	2287500
22	744500	2287500
23	744500	2287500
24	744500	2287500
25	744500	2287500
26	744500	2287500
27	744500	2287500
28	744500	2287500
29	744500	2287500
30	744500	2287500
31	744500	2287500
32	744500	2287500
33	744500	2287500
34	744500	2287500
35	744500	2287500
36	744500	2287500
37	744500	2287500
38	744500	2287500
39	744500	2287500
40	744500	2287500
41	744500	2287500
42	744500	2287500
43	744500	2287500
44	744500	2287500
45	744500	2287500
46	744500	2287500
47	744500	2287500
48	744500	2287500
49	744500	2287500
50	744500	2287500
51	744500	2287500
52	744500	2287500
53	744500	2287500
54	744500	2287500
55	744500	2287500
56	744500	2287500
57	744500	2287500
58	744500	2287500
59	744500	2287500
60	744500	2287500
61	744500	2287500
62	744500	2287500
63	744500	2287500
64	744500	2287500
65	744500	2287500
66	744500	2287500
67	744500	2287500
68	744500	2287500
69	744500	2287500
70	744500	2287500
71	744500	2287500
72	744500	2287500
73	744500	2287500
74	744500	2287500
75	744500	2287500
76	744500	2287500
77	744500	2287500
78	744500	2287500
79	744500	2287500
80	744500	2287500
81	744500	2287500
82	744500	2287500
83	744500	2287500
84	744500	2287500
85	744500	2287500
86	744500	2287500
87	744500	2287500
88	744500	2287500
89	744500	2287500
90	744500	2287500
91	744500	2287500
92	744500	2287500
93	744500	2287500
94	744500	2287500
95	744500	2287500
96	744500	2287500
97	744500	2287500
98	744500	2287500
99	744500	2287500
100	744500	2287500

SUPERFICIE = 392,051,58 m²



X=744,500 X=745,000 X=745,500 X=746,000 X=746,500 X=747,000 X=747,500 X=748,000 X=748,500 X=749,000 X=749,500 X=750,000

LOCALIZACION

A Tegallina de Noroeste
A San Francisco

SIMBOLOGIA

- ESQUEMATIZACION DE FRONTERA DE PROYECTO
- ESQUEMATIZACION DE FRONTERA DE PROYECTO
- PROFUNDIDAD DE TEMPORAL
- COLINAS EXISTENTES
- SUELO RESIDUAL CALIZA
- SUELO ARCILLOSO BASALTICO
- CURVAS DE NIVEL A CADA 50M
- CURVAS DE NIVEL A CADA 100M

DATOS TECNICOS GEOLOGICOS

GEOLOGIA EN LA ZONA
ARCILLOSO BASALTICO
SUELO RESIDUAL CALIZA

TIPO DE SUELO
MEDIA ALTA
PHAEOZEM CROMICO ABRUPTICO
NO EXISTENTES
800-900mm

DATOS TECNICOS DEL SUELO Y CLIMA
PERMEABILIDAD
CLAVE DE SUELO
CIENCIAS SUBTERRANEAS
PRECIPITACION DE LLUVIA

DATOS TECNICOS DE PROYECTO

SERVICIOS REGIONALES
SEPARADO AGUAS NIEGRAS
PLANTA DE TRATAMIENTO
DESCARGA
CUADRO DE AREAS

AREA DE ESTUDIO
7,500 Has
392,051,58m²
7,814,82m²
384,236,76m²

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"

D-02
SR

DELEGACION
SAN JOSE DE GRACIA

PROPIETARIO
CARLOS EDUARDO RAMIREZ PEÑA

COLABORADOR
FACULTAD LATAMORAN

ENCARGADO
JORGE H. FRANCO NAVARRO

ENCARGADO
JOSE LUIS GRANADO VEGA

ENCARGADO
K.H.

ENCARGADO
ENERO DE 2015

ENCARGADO
Tegallina de Noroeste S.A.

Y=2,290,500

Y=2,290,000

Y=2,289,500

Y=2,289,000

Y=2,288,500

Y=2,288,000

Y=2,287,500

JOYA, LA

EL LAUREL

CERRITOS, LOS

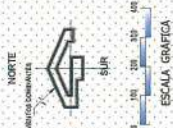
Distancia a Camino Tepatitlan - San Jose De Gracia = 5.79km
CAMINO LOS SAUCES - SAN JOSE DE GRACIA

SAN FRANCISCO

HIEDRA, LA

COORDENADAS AREA DE APLICACION	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	744,500	2,287,500
2	744,500	2,288,000
3	744,500	2,288,500
4	744,500	2,289,000
5	744,500	2,289,500
6	744,500	2,290,000
7	744,500	2,290,500
8	744,500	2,291,000
9	744,500	2,291,500
10	744,500	2,292,000
11	744,500	2,292,500
12	744,500	2,293,000
13	744,500	2,293,500
14	744,500	2,294,000
15	744,500	2,294,500
16	744,500	2,295,000
17	744,500	2,295,500
18	744,500	2,296,000
19	744,500	2,296,500
20	744,500	2,297,000
21	744,500	2,297,500
22	744,500	2,298,000
23	744,500	2,298,500
24	744,500	2,299,000
25	744,500	2,299,500
26	744,500	2,300,000
27	744,500	2,300,500
28	744,500	2,301,000
29	744,500	2,301,500
30	744,500	2,302,000
31	744,500	2,302,500
32	744,500	2,303,000
33	744,500	2,303,500
34	744,500	2,304,000
35	744,500	2,304,500
36	744,500	2,305,000
37	744,500	2,305,500
38	744,500	2,306,000
39	744,500	2,306,500
40	744,500	2,307,000
41	744,500	2,307,500
42	744,500	2,308,000
43	744,500	2,308,500
44	744,500	2,309,000
45	744,500	2,309,500
46	744,500	2,310,000
47	744,500	2,310,500
48	744,500	2,311,000
49	744,500	2,311,500
50	744,500	2,312,000
51	744,500	2,312,500
52	744,500	2,313,000
53	744,500	2,313,500
54	744,500	2,314,000
55	744,500	2,314,500
56	744,500	2,315,000
57	744,500	2,315,500
58	744,500	2,316,000
59	744,500	2,316,500
60	744,500	2,317,000
61	744,500	2,317,500
62	744,500	2,318,000
63	744,500	2,318,500
64	744,500	2,319,000
65	744,500	2,319,500
66	744,500	2,320,000
67	744,500	2,320,500
68	744,500	2,321,000
69	744,500	2,321,500
70	744,500	2,322,000
71	744,500	2,322,500
72	744,500	2,323,000
73	744,500	2,323,500
74	744,500	2,324,000
75	744,500	2,324,500
76	744,500	2,325,000
77	744,500	2,325,500
78	744,500	2,326,000
79	744,500	2,326,500
80	744,500	2,327,000
81	744,500	2,327,500
82	744,500	2,328,000
83	744,500	2,328,500
84	744,500	2,329,000
85	744,500	2,329,500
86	744,500	2,330,000
87	744,500	2,330,500
88	744,500	2,331,000
89	744,500	2,331,500
90	744,500	2,332,000
91	744,500	2,332,500
92	744,500	2,333,000
93	744,500	2,333,500
94	744,500	2,334,000
95	744,500	2,334,500
96	744,500	2,335,000
97	744,500	2,335,500
98	744,500	2,336,000
99	744,500	2,336,500
100	744,500	2,337,000

SUPERFICIE = 392,051.58 m²



X=744,500 X=745,000 X=745,500 X=746,000 X=746,500 X=747,000 X=747,500 X=748,000 X=748,500 X=749,000 X=749,500 X=750,000

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

- ESQUEMATICOS DE TIPO DE PRODUCCION Y ZONA DE ANCHO AGRICOLA LIMITADA
- FRONTERA COMUNIDADES EXISTENTES
- AGRICULTURA DE TEMPORAL PERMANENTE
- POBLACIONES CERCOVIA
- LMITE DE AREA DE APLICACION
- USO FORESTAL INTERMEDIO

DATOS TECNICOS DE USO DE SUELO

USO DE SUELO PROPUESTO: SERVICIO REGIONAL AGRICULTURA Y PRACTICULTURA

USO ACTUAL: AGRICOLA TEMP. POZO HUMANO PLANTA TRATAMIENTO

ABASTECIMIENTO DE AGUA: DISTRIBUCION DE AGUA HUMANO PLANTA TRATAMIENTO DRENAJE

DATOS TECNICOS DEL SUELO: CALIDAD DE SUELO: EROSION MODERADA USO PECUARIO: PASTIZAL INDUCIDO

DATOS TECNICOS DE PROYECTO

SERVICIOS REGIONALES: PASTIZO DE AVES SEPARADO AGUAS NEGRAS ELIMINACION PLANTA DE TRATAMIENTO DESCARGA

CUADRO DE AREAS: AREA DE ESTUDIO: 7,500 Has SUPERFICIE TOTAL: 392,051.58m² RESTRICCION RLCA: 7,814.82m² SUPERFICIE NETA: 384,236.76m²

LIBERA D-03
USO DE SUELO SR

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"
ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DE SUELO

PROFESIONADO: CARLOS EDUARDO RAMIREZ PEÑA
PAISAJISTA: JORGE H. FRANCO NAVARRO

DELEGACION: SAN JOSE DE GRACIA
ELEVAMIENTO TOPOGRAFICO: JOSE LUIS GRACIANO VEGA

ESCALA: 1:15,000
METROS

ENFOQUE DE 2016
Reglamento de Ordenamiento Territorial de Tepatitlan de Barajas Jalisco

Y=2,290,500

JOYA, LA

Y=2,289,000

PLAN DE BARRERAS

Y=2,289,500

EL LAUREL

SAUCES, LOS

Y=2,289,000

Y=2,288,500

Distancia a Camino Tepetitlan - San Jose De Gracia = 5.79km
CAMINO LOS SAUCES - SAN JOSE DE GRACIA

Y=2,288,000

GUADALUPE

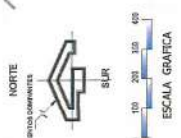
Y=2,287,500

COORDENADAS AREA DE APLICACION

ORDEN	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	744500	2287500
2	744500	2288000
3	744500	2288500
4	744500	2289000
5	744500	2289500
6	744500	2290000
7	744500	2290500
8	744500	2291000
9	744500	2291500
10	744500	2292000
11	744500	2292500
12	744500	2293000
13	744500	2293500
14	744500	2294000
15	744500	2294500
16	744500	2295000
17	744500	2295500
18	744500	2296000
19	744500	2296500
20	744500	2297000
21	744500	2297500
22	744500	2298000
23	744500	2298500
24	744500	2299000
25	744500	2299500
26	744500	2300000
27	744500	2300500
28	744500	2301000
29	744500	2301500
30	744500	2302000
31	744500	2302500
32	744500	2303000
33	744500	2303500
34	744500	2304000
35	744500	2304500
36	744500	2305000
37	744500	2305500
38	744500	2306000
39	744500	2306500
40	744500	2307000
41	744500	2307500
42	744500	2308000
43	744500	2308500
44	744500	2309000
45	744500	2309500
46	744500	2310000
47	744500	2310500
48	744500	2311000
49	744500	2311500
50	744500	2312000
51	744500	2312500
52	744500	2313000
53	744500	2313500
54	744500	2314000
55	744500	2314500
56	744500	2315000
57	744500	2315500
58	744500	2316000
59	744500	2316500
60	744500	2317000
61	744500	2317500
62	744500	2318000
63	744500	2318500
64	744500	2319000
65	744500	2319500
66	744500	2320000
67	744500	2320500
68	744500	2321000
69	744500	2321500
70	744500	2322000
71	744500	2322500
72	744500	2323000
73	744500	2323500
74	744500	2324000
75	744500	2324500
76	744500	2325000
77	744500	2325500
78	744500	2326000
79	744500	2326500
80	744500	2327000
81	744500	2327500
82	744500	2328000
83	744500	2328500
84	744500	2329000
85	744500	2329500
86	744500	2330000
87	744500	2330500
88	744500	2331000
89	744500	2331500
90	744500	2332000
91	744500	2332500
92	744500	2333000
93	744500	2333500
94	744500	2334000
95	744500	2334500
96	744500	2335000
97	744500	2335500
98	744500	2336000
99	744500	2336500
100	744500	2337000

SUPERFICIE = 392,051.59 m²

SAN FRANCISCO



X=744,500 X=745,000 X=746,000 X=747,500 X=748,000 X=748,500 X=749,000 X=749,500 X=750,000

LOCALIZACION

A Tepetitlan los Hornos

EL LAUREL

Distancia a 5.793 km

A San Francisco

SIMBOLOGIA

- ESBORNAMENTOS DE TIPO DE PROFUNDEZA Y ZONA DE RINCHO
- AGRICULTURA TEMPORAL PERMANENTE
- COMARCAS EXISTENTES
- AGRICULTURA DE TEMPORAL, POR ENTORON
- DESPRONTO DE VEGETACION
- POBLACIONES CERCANAS
- LMITE DE AREA DE APLICACION
- CAMINO CASERIO A SER MEJORADO

DATOS TECNICOS DE USO DE SUELO

USO DE SUELO PROPUESTO: SERVICIO REGIONAL

USO ACTUAL: AGRICOLA TEMP. AGRICULTURA Y PRACTICULTURA

ABASTECIMIENTO DE AGUA: POZO

DISTRIBUCION DE AGUA: HUMANO

DRENAJE: PLANTA TRATAMIENTO

DATOS TECNICOS DEL SUELO

CALIDAD DE SUELO: EROSION MODERADA

USO PECUARIO: PASTIZAL INOCUIDO

DATOS TECNICOS DE PROYECTO

SERVICIOS REGIONALES: PASTIZO DE AVES

SISTEMA UTILIZADO: SEPARADO AGUAS NEGRAS

ELIMINACION: PLANTA DE TRATAMIENTO

DESCARGA: AREAS VERDES

CUADRO DE AREAS

AREA DE ESTUDIO: 7,500 Has

SUPERFICIE TOTAL: 392,051.59m²

RESTRICCION RLCA: 7,814.82m²

SUPERFICIE NETA: 384,236.76m²

D-04

USO DE SUELO

SR

DELEGACION: SAN JOSE DE GRACIA

PROYECTO: CARLOS EDUARDO RAMIREZ PEÑA

REALIZADO EN: JORGE H. FRANCO INVARRO

INGENIERO: I N G E N I E R O

PROYECTADO: JOSE LUIS GARCIA VEGA

ESCALA: 1:5000

FECHA: K+H

ENERO DE 2016

Tepetitlan los Hornos S de RL

Y=2,290,500

Y=2,290,000

Y=2,289,500

Y=2,289,000

Y=2,288,500

Y=2,288,000

Y=2,287,500

JOYA, LA

EL LAUREL

CERRITOS, LOS

SAN FRANCISCO

Distancia a Camino Tepetitlan - San Jose De Gracia = 5.79km
CAMINO LOS SAUCES - SAN JOSE DE GRACIA

HIEDRA, LA

X=744,500

X=745,000

X=745,500

X=746,000

X=746,500

X=747,000

X=747,500

X=748,000

X=748,500

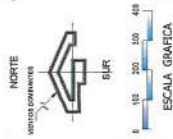
X=749,000

X=749,500

X=750,000

NO. DE PUNTO	NOMBRE	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	N. 8071.91.39. W	16.81	1
2	N. 8072.91.39. W	16.82	2
3	N. 8073.91.39. W	16.83	3
4	N. 8074.91.39. W	16.84	4
5	N. 8075.91.39. W	16.85	5
6	N. 8076.91.39. W	16.86	6
7	N. 8077.91.39. W	16.87	7
8	N. 8078.91.39. W	16.88	8
9	N. 8079.91.39. W	16.89	9
10	N. 8080.91.39. W	16.90	10
11	N. 8081.91.39. W	16.91	11
12	N. 8082.91.39. W	16.92	12
13	N. 8083.91.39. W	16.93	13
14	N. 8084.91.39. W	16.94	14
15	N. 8085.91.39. W	16.95	15
16	N. 8086.91.39. W	16.96	16
17	N. 8087.91.39. W	16.97	17
18	N. 8088.91.39. W	16.98	18
19	N. 8089.91.39. W	16.99	19
20	N. 8090.91.39. W	17.00	20
21	N. 8091.91.39. W	17.01	21
22	N. 8092.91.39. W	17.02	22
23	N. 8093.91.39. W	17.03	23
24	N. 8094.91.39. W	17.04	24
25	N. 8095.91.39. W	17.05	25
26	N. 8096.91.39. W	17.06	26
27	N. 8097.91.39. W	17.07	27
28	N. 8098.91.39. W	17.08	28
29	N. 8099.91.39. W	17.09	29
30	N. 8100.91.39. W	17.10	30
31	N. 8101.91.39. W	17.11	31
32	N. 8102.91.39. W	17.12	32
33	N. 8103.91.39. W	17.13	33
34	N. 8104.91.39. W	17.14	34
35	N. 8105.91.39. W	17.15	35
36	N. 8106.91.39. W	17.16	36
37	N. 8107.91.39. W	17.17	37
38	N. 8108.91.39. W	17.18	38
39	N. 8109.91.39. W	17.19	39
40	N. 8110.91.39. W	17.20	40
41	N. 8111.91.39. W	17.21	41
42	N. 8112.91.39. W	17.22	42
43	N. 8113.91.39. W	17.23	43
44	N. 8114.91.39. W	17.24	44
45	N. 8115.91.39. W	17.25	45
46	N. 8116.91.39. W	17.26	46
47	N. 8117.91.39. W	17.27	47
48	N. 8118.91.39. W	17.28	48
49	N. 8119.91.39. W	17.29	49
50	N. 8120.91.39. W	17.30	50
51	N. 8121.91.39. W	17.31	51
52	N. 8122.91.39. W	17.32	52
53	N. 8123.91.39. W	17.33	53
54	N. 8124.91.39. W	17.34	54
55	N. 8125.91.39. W	17.35	55
56	N. 8126.91.39. W	17.36	56
57	N. 8127.91.39. W	17.37	57
58	N. 8128.91.39. W	17.38	58
59	N. 8129.91.39. W	17.39	59
60	N. 8130.91.39. W	17.40	60
61	N. 8131.91.39. W	17.41	61
62	N. 8132.91.39. W	17.42	62
63	N. 8133.91.39. W	17.43	63
64	N. 8134.91.39. W	17.44	64
65	N. 8135.91.39. W	17.45	65
66	N. 8136.91.39. W	17.46	66
67	N. 8137.91.39. W	17.47	67
68	N. 8138.91.39. W	17.48	68
69	N. 8139.91.39. W	17.49	69
70	N. 8140.91.39. W	17.50	70
71	N. 8141.91.39. W	17.51	71
72	N. 8142.91.39. W	17.52	72
73	N. 8143.91.39. W	17.53	73
74	N. 8144.91.39. W	17.54	74
75	N. 8145.91.39. W	17.55	75
76	N. 8146.91.39. W	17.56	76
77	N. 8147.91.39. W	17.57	77
78	N. 8148.91.39. W	17.58	78
79	N. 8149.91.39. W	17.59	79
80	N. 8150.91.39. W	17.60	80
81	N. 8151.91.39. W	17.61	81
82	N. 8152.91.39. W	17.62	82
83	N. 8153.91.39. W	17.63	83
84	N. 8154.91.39. W	17.64	84
85	N. 8155.91.39. W	17.65	85
86	N. 8156.91.39. W	17.66	86
87	N. 8157.91.39. W	17.67	87
88	N. 8158.91.39. W	17.68	88
89	N. 8159.91.39. W	17.69	89
90	N. 8160.91.39. W	17.70	90
91	N. 8161.91.39. W	17.71	91
92	N. 8162.91.39. W	17.72	92
93	N. 8163.91.39. W	17.73	93
94	N. 8164.91.39. W	17.74	94
95	N. 8165.91.39. W	17.75	95
96	N. 8166.91.39. W	17.76	96
97	N. 8167.91.39. W	17.77	97
98	N. 8168.91.39. W	17.78	98
99	N. 8169.91.39. W	17.79	99
100	N. 8170.91.39. W	17.80	100

SUPERFICIE = 392,051.58 m²



LOCALIZACION

Distancia = 5.79 km

SIMBOLOGIA

- ESQUEMATICOS DE FONDO DE PROFUNDIDAD 1:200 (Escala Ancho)
- COSECHAS
- HIEDRA
- COMUNIDADES EXISTENTES
- CAMPO DE TERROCIERIA
- POBLACIONES EXISTENTES
- LINEA DE JAROS DE APLICACION
- CAMPO LOCAL EMPERADO (CARTEL)

DATOS TECNICOS DE USO DE SUELO

USO DE SUELO PROPUUESTO: SERVICIO REGIONAL

USO ACTUAL AGRICOLA TEMP.: AGRICULTURA Y PRACTICULTURA

ABASTECIMIENTO DE AGUA: POZO

DISTRIBUCION DE AGUA: HUMANO

DRENAJE: PLANTA TRATAMIENTO

Calidad de Suelo: EROSION MODERADA

USO PECUARIO: PASTIZAL INDUCIDO

DATOS TECNICOS DE PROYECTO

SERVICIOS REGIONALES: PASTORO DE AVES

SISTEMA UTILIZADO: SEPARADO AGUAS NEGRAS

ELIMINACION: PLANTA DE TRATAMIENTO

DESCARGA: AREAS VERDES

CUADRO DE AREAS:

AREA DE ESTUDIO: 7,500 Has

SUPERFICIE TOTAL: 392,051.58m²

RESTRICCION PL-CA: 7,814.82m²

SUPERFICIE NETA: 384,236.76m²

D-05

USO DE SUELO

SR

DELEGACION: SAN JOSE DE GRACIA

COLOCACION: PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"

PROYECTO: VIALIDAD Y TRANSPORTE

PROYECTADO: CARLOS EDUARDO RAMIREZ PEÑA

ELABORADO: JORGE H. FRANCO NAVARRO

FECHA: 15/06/2016

ESCALA: 1:5000

PROYECTADO POR: K+H

REGISTRADO EN: INEGI

FECHA DE REGISTRO: 15/06/2016

REGISTRADO EN: INEGI

Y=2,290,500

Y=2,290,000

Y=2,289,500

Y=2,289,000

Y=2,288,500

Y=2,288,000

Y=2,287,500

JOYA, LA

EL LAUREL

CERRITOS, LOS

Distancia a Camino Tepetitlan - San Jose De Gracia = 5.79km
CAMINO LOS SAUCES - SAN JOSE DE GRACIA

SAN FRANCISCO

HIEDRA, LA

X=744,500

X=745,500

X=746,000

X=747,500

X=748,000

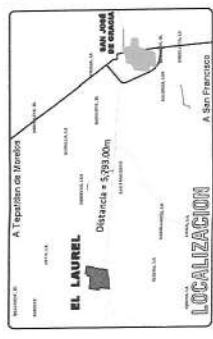
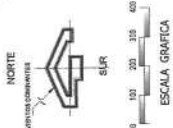
X=749,000

X=749,500

X=750,000

ORDEN	COORDENADAS	ORDEN	COORDENADAS
1	744500	1	2287500
2	744500	2	2287500
3	744500	3	2287500
4	744500	4	2287500
5	744500	5	2287500
6	744500	6	2287500
7	744500	7	2287500
8	744500	8	2287500
9	744500	9	2287500
10	744500	10	2287500
11	744500	11	2287500
12	744500	12	2287500
13	744500	13	2287500
14	744500	14	2287500
15	744500	15	2287500
16	744500	16	2287500
17	744500	17	2287500
18	744500	18	2287500
19	744500	19	2287500
20	744500	20	2287500
21	744500	21	2287500
22	744500	22	2287500
23	744500	23	2287500
24	744500	24	2287500
25	744500	25	2287500
26	744500	26	2287500
27	744500	27	2287500
28	744500	28	2287500
29	744500	29	2287500
30	744500	30	2287500
31	744500	31	2287500
32	744500	32	2287500
33	744500	33	2287500
34	744500	34	2287500
35	744500	35	2287500
36	744500	36	2287500
37	744500	37	2287500
38	744500	38	2287500
39	744500	39	2287500
40	744500	40	2287500
41	744500	41	2287500
42	744500	42	2287500
43	744500	43	2287500
44	744500	44	2287500
45	744500	45	2287500
46	744500	46	2287500
47	744500	47	2287500
48	744500	48	2287500
49	744500	49	2287500
50	744500	50	2287500

SUPERFICIE = 392,051.59 m2



SIMBOLOGIA	
[Symbol]	SECURIMIENTOS DE 7.5 CM DE PROFUNDIDAD Y 2.00 M DE ANCHO
[Symbol]	LINEA ELECTRICA 2XIV
[Symbol]	HIEDRA
[Symbol]	COMUNIDADES EXISTENTES
[Symbol]	CANAL DE TERCERERA
[Symbol]	POBLACIONES CERCOHAS
[Symbol]	LMITE DE AREA DE APLICACION
[Symbol]	OMNIO LOCAL EMPERADO I CARREL

DATOS TECNICOS DE USO DE SUELO	
USO DE SUELO PROPUUESTO	SERVICIO REGIONAL
USO ACTUAL AGRICOLA TEMP.	AGRICULTURA Y PRACTICULTURA
ABASTECIMIENTO DE AGUA	POZO
DISTRIBUCION DE AGUA	HUMANO
DRENAJE	PLANTA TRATAMIENTO
CALIDAD DE SUELO	EROSION MODERADA
USO PECUARIO	PASTIZAL INDUCIDO

DATOS TECNICOS DE PROYECTO	
SERVICIOS REGIONALES	RASTRO DE AVES
SISTEMA UTILIZADO	SEPARADO AGUAS NEGRAS
ELIMINACION	PLANTA DE TRATAMIENTO
DESCARGA	AREAS VERDES
	CUADRO DE AREAS
AREA DE ESTUDIO	7,500 Has
SUPERFICIE TOTAL	392,051.59m ²
RESTRICCION FI-CA	7,814.82m ²
SUPERFICIE NETA	384,236.78m ²

LIBRO D-06
LIBRO DE 2010
SR

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"
INFRAESTRUCTURA

PROYECTO: CARLOS EDUARDO RAMIREZ PEÑA
REALIZADO POR: JORGE H. FRANCO NAVARRO

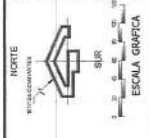
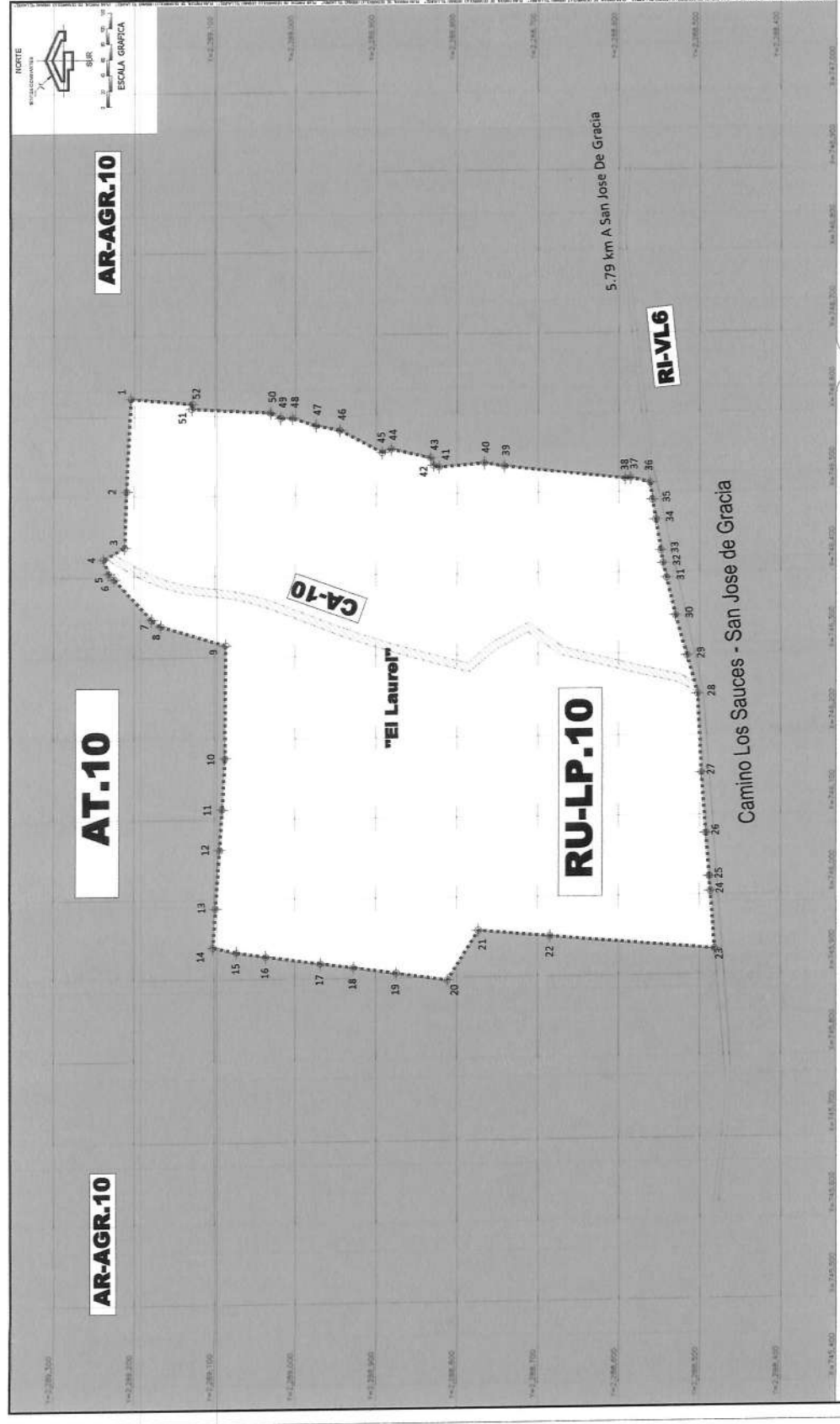
DELEGACION: SAN JOSE DE GRACIA
ESTABLECIMIENTO PROFESIONAL: JORGE H. FRANCO NAVARRO

COLABORADOR: SAN JOSE DE GRACIA
ESTABLECIMIENTO PROFESIONAL: JORGE H. FRANCO NAVARRO

FECHA: 15/03/2010
TITULO: INGENIERIA

ENFERMEDAD: KH
METROS

ENERO DE 2010
Tepetitlan de Mexico, Jalisco



AR-AGR.10

AT.10

AR-AGR.10

CA-10

"El Laurel"

RU-LP.10

RI-VL6

5,79 km A San Jose De Gracia

Camino Los Sauces - San Jose de Gracia

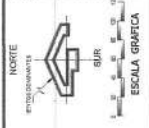
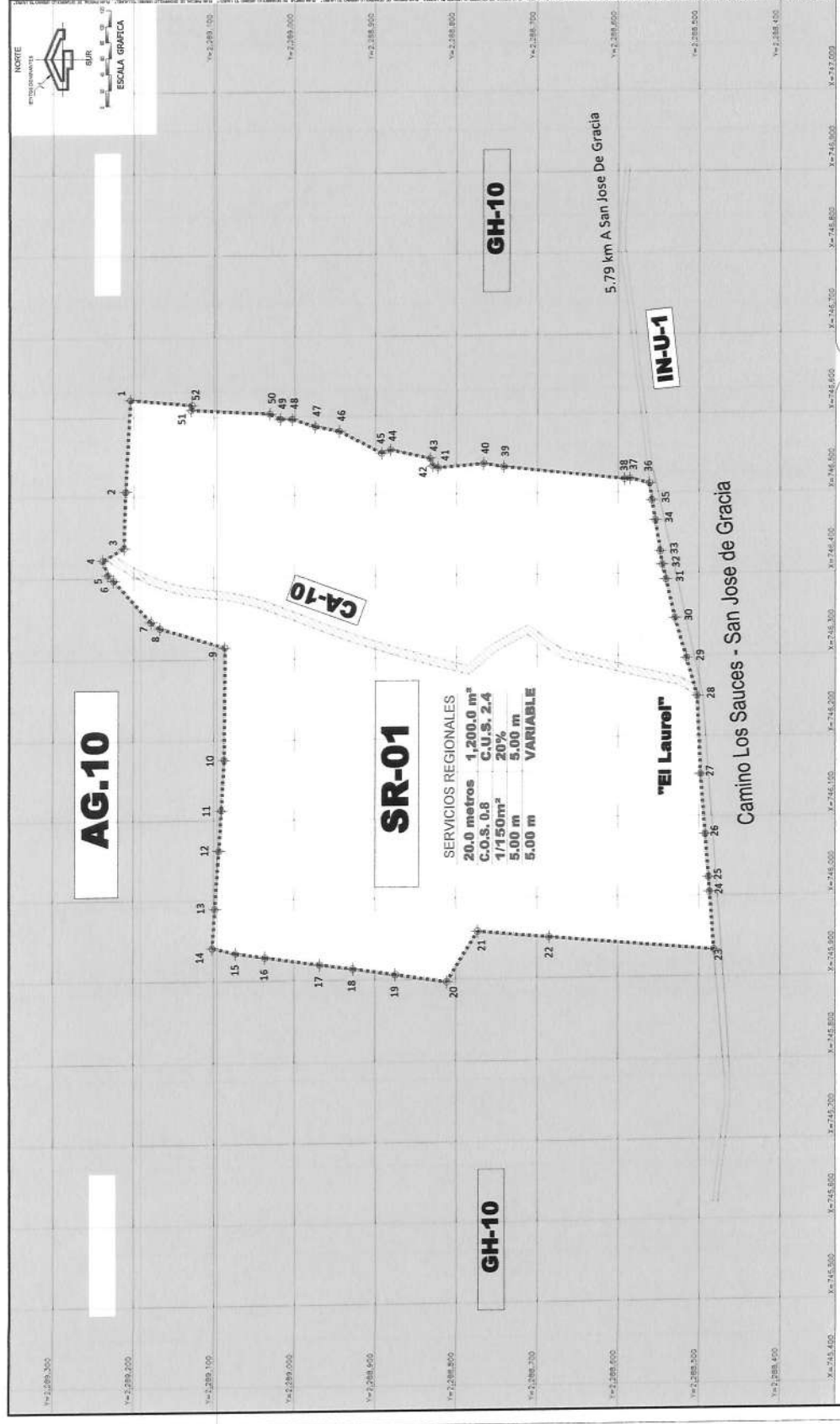
PLAN FANCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"	
E01	SR
CLASIFICACION DE AREAS	CLASIFICACION DE AREAS
PROYECTOS: DELEGACION SAN JOSE DE GRACIA	PROYECTOS: CARLOS EDUARDO RAMIREZ PENA
COORDINADOR: JOSE LUIS GONZALEZ VEGA	COORDINADOR: JORGE H. FRANCO NAVARRO
ESCALA: 1:200	ESCALA: 1:200
FECHA: 2018	FECHA: 2018
PROYECTO: PLAN FANCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"	PROYECTO: PLAN FANCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"

CUADRO DE AREAS	
SUPERFICIE TOTAL	392,051.58m ²
AREA DE APLICACION	7,814.82m ²
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCION R-CA	384,236.76m ²

DATOS TECNICOS DE PROYECTO	
USO DE SUELO PROPUESTO	RASTRO DE AVES
USO Y DESTINOS PROPUESTO	SERVICIOS REGIONALES
SISTEMA UTILIZADO	SEPARADO AGUAS NEGRAS
ELIMINACION	PLANTA DE TRATAMIENTO
DESCARGA	AREAS VERDES

SIMBOLOGIA	
	CAMINO EMPERADO DE CARRIEL
	RESTOS DEL AREA DE APLICACION
	LIMITE DE AREA DE APLICACION
	RESERVA URBANA A LARGO PLAZO
	RESTRICCION POR MALTRATO
	RESTRICCION POR CUERPO DE AGUA
	AREA RUSTICA AGRICOLA

LOCALIZACION	
	A 5,79 km A San Jose De Gracia



AG-10

SR-01

SERVICIOS REGIONALES
 20,0 metros 1,200,0 m²
 C.O.S. 0,8 C.U.S. 2,4
 1/150m² 20%
 5,00 m 5,00 m
 VARIABLE

GH-10

GH-10

"El Laurel"

IN-U-1

CA-10

5,79 km A San Jose De Gracia

Camino Los Sauces - San Jose de Gracia

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL LAUREL"

USO DE SUELO: E02 (RESERVA)
UTILIZACION DE SUELO: SR (SERVICIOS REGIONALES)

PROYECTADO POR: CARLOS EDUARDO RAMIREZ PENA
 INGENIERO EN INGENIERIA CIVIL

DELEGACION: SAN JOSE DE GRACIA
 GOBIERNO DEPARTAMENTAL: JOSE LUIS CRADADO ROSA

FECHA: 2008
 ESCALA: 1:2000
 METROS

PROYECTO: KH
 DISEÑO DE: 2018
 REPUBLICA DE COLOMBIA

CUADRO DE AREAS

SUPERFICIE TOTAL	392,051,58m ²
AREA DE APLICACION	7,814,82m ²
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCION RICA	384,236,76m ²
SUPERFICIE NETA	

DATOS TECNICOS DE PROYECTO

USO DE SUELO PROPIUESTO	RASTRO DE AVES
ZONIFICACION PROPIUESTA	SERVICIOS REGIONALES
SISTEMA UTILIZADO	SEPARADO AGUAS NEGRAS
ELIMINACION	PLANTA DE TRATAMIENTO
DESCARGA	AREAS VERDES

SIMBOLOGIA

	CAMINO EMPERADOR DE CORRAL
	VERTICE DEL AREA DE APLICACION
	LMITE DE AREA DE APLICACION
	SERVICIOS REGIONALES
	AREA AGRICOLA
	INFRAESTRUCTURA URBANA
	GRANJAS Y HUERTOS



