



C. Miguel Franco Barba
Presidente Municipal

Lic. José Luis González Barba
Secretario General

Lic. Lucía Lorena López Villalobos
Síndico Municipal

REGIDORES

Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez
Ing. Alberto González Arana
Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre
Lic. Héctor Manuel Gómez González
Prof. Joaquín González de Loza
Prof. José Luis Velázquez Flores
Srita. Patricia Franco Aceves
Sr. Héctor Lozano Martín
Sr. Juan Antonio Galván Barba
Ing. Juan Ramón Martín Franco
Prof. Jorge Villaseñor Báez
Sra. María Elena de Anda Gutiérrez
Lic. Sanjuana Jiménez Gómez
Ing. Luis Ramírez Aguirre
Lic. César Gutiérrez Barba

ELABORACIÓN Y DISEÑO:

Lic. José de Jesús Flores González
Jefe de Comunicación Social

Carlos Ulloa Romero
**Comunicación con la Sociedad y
Relación con los Medios**

José de Jesús Valle García
Comunicación Interna

IMPRESIÓN:

Francisco Alcalá Barba
Francisco Gallegos Franco
Taller Gráfico
Consejo de Cronistas de Tepetitlán

CONTENIDO

PLAN PARCIAL FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS

2 Disposiciones
Legales

4 Documento
Básico

17 Anexos



Órgano Informativo del
Gobierno Municipal de
Tepetitlán 2007-2009

Para cualquier información o
colaboración relacionada con
esta publicación, dirigirse al
departamento de
Comunicación Social, al tel.
01 (378) 788 8708

www.tepatitlan.gob.mx
gobierno@tepatitlan.gob.mx



DISPOSICIONES LEGALES PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES PARCIALES

Artículo 92. Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará se elabore el plan correspondiente o su revisión;

II. El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad, a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del plan o a las acciones urbanísticas propuestas, y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Ayuntamiento, relacionadas con las actividades objeto del Plan Parcial;

III. Formulado el proyecto de plan parcial, se remitirá al Consejo de Colaboración Municipal y a la Secretaría para los efectos de su consulta pública, mismos que deberán comunicar sus comentarios y propuestas por escrito, en el plazo de veinte días a partir de su recepción. Si en el término antes previsto, no se formulan los comentarios y propuestas, se entenderá que el Consejo y la Secretaría aprueban el contenido del mismo;

IV. Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de Plan Parcial;

V. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Ayuntamiento, por un plazo no menor de quince días;

VI. El proyecto, ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y

VII. Aprobado el plan parcial por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones de los artículos 45 fracción II, 46 y 47 de esta Ley.

Cuando con fundamento en la fracción V del artículo 90 y conforme a las disposiciones del Capítulo VIII del presente Título Segundo, se presenten al Ayuntamiento propuestas para modificar o cancelar un plan parcial de desarrollo urbano, se procederá conforme lo previsto en las fracciones III a VI que anteceden.

Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "INTERLOMAS"

CONTENIDO:

CAPÍTULO I. Enunciado del plan y datos generales del proyecto.

CAPÍTULO II. Fundamentación jurídica.

CAPÍTULO III. Referencia al nivel de planeación del cual se deriva.

CAPÍTULO IV. Objetivos del plan parcial de urbanización.
Generales.
Específicos.

CAPÍTULO V. Delimitación de las áreas de estudio y de aplicación.

CAPÍTULO VI. Análisis y síntesis de los elementos condicionantes para la urbanización.
Medio físico natural.
Medio físico transformado.

CAPÍTULO VII. Determinación de Usos y Destinos Específicos del Área de Aplicación.
Generales.
Normas de control para las zonas mixto distrital.
Normas de control para las zonas habitacionales.
Normas de control para la imagen urbana.

CAPÍTULO VIII. Normas de diseño urbano e ingeniería de tránsito.
Criterios de obras para personas con problemas de discapacidad.
Obras mínimas de urbanización.
Determinación de áreas de cesión para destinos.

CAPÍTULO IX. De los derechos y obligaciones derivados del plan parcial de urbanización.

CAPÍTULO X. Transitorios.



DOCUMENTO BÁSICO

CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS" En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El presente Plan Parcial de Urbanización se elaboró bajo la modalidad de la **Acción Urbanística Privada**, guardando congruencia con las disposiciones establecidas en el Título Quinto "De la Acción Urbanística", Capítulo II "De los Procedimientos para Autorizar obras de Urbanización", así como el Título Sexto "De los Sistemas de Acción Urbanística", Capítulo Segundo "De la Acción Urbanística Privada", de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La Acción Urbanística que se pretende realizar, promoviendo su autorización ante el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a través del presente Plan Parcial de Urbanización; corresponde a las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento de un emplazamiento de un fraccionamiento, tipo **Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) y Mixto de Nivel Distrital Intensidad Alta (MD-4)**.

La Acción Urbanística se desarrollará en un predio localizado al Oriente de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, por la prolongación

de la calle Galaxia, con un área total de 41,345.78 m². Propiedad del Sr. Ezequiel Gutiérrez Martín. Y como perito: Arq. Gerardo Gutiérrez Iñiguez. Con el siguiente desglose de áreas:

Área total de 41,345.78 m².
Área del arroyo "La Azucena" de 2,148.48 m².
Área de 1er. Anillo Periférico de 8,465.77 m²
Área Neta de 30,731.53 m².
Área de Zonas de Uso Mixto de 9,304.29 m².
Área de zona Habitacional de 10,874.97 m²
Área de Cesión para Destinos: 4,330.54 m².
Área de Vialidades: 14,687.50 m².
Área Lotificable: 20,179.26 m².

CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Segundo: Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de*



Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Tercero: Que conforme al artículo 4 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano en el municipio de Tepatitlán, Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones V y VIII, del mismo artículo para especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"**.

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"**, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Tepatitlán, Jalisco, conforme al artículo 12, fracción I, II y III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Quinto: Que conforme al artículo 5 del *Reglamento Estatal de Zonificación*, el municipio de Tepatitlán, Jalisco, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos con numero **5-U-055/2005, de fecha 1 de Agosto del 2005**, emitido por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"** siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

Séptimo: Que el terreno motivo de este plan parcial de urbanización se encuentra registrado bajo el régimen de propiedad privada, hecho que se manifiesta en la escritura de compraventa correspondiente. Por lo que el propietario está facultado a emprender una acción urbanística de tipo privado con fundamento en los artículos 305 y 306 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Octavo: 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 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 106 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de Ayuntamiento de fecha **13 de Diciembre de 2006**, mediante acuerdo No. 1184-2004/2006, se expide el:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS" EN LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO

CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

Artículo 1. Artículo 1. El presente Plan Parcial de Urbanización, se deriva y guarda congruencia con los objetivos y políticas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; aprobado en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento el día **11 de Junio de 2003**, publicado en la Gaceta Municipal el día Martes **11 de Agosto del 2003** e inscrito el día **29 de Agosto de 2003**, mediante su incorporación bajo el documento numero 17, libro 1, de la Sección Quinta, en la Oficina Treceava del Registro Público de la Propiedad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Artículo 2. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"** se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo Capítulo V artículo 94, y Título Quinto Capítulo II artículo 193 y 221 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 3. Que observando las disposiciones y

procedimientos previstos en el artículo 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"** de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tepatitlán, Jalisco y la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 4. Que el Ayuntamiento dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"**, en función del dictamen técnico emitido por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatitlán, Jalisco y con fundamento en los artículos 226 y 228 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 5. Que las Comisiones de Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"** y dictaminaron procedente su autorización por el H. Ayuntamiento.

Artículo 6. El Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"** del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 7. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"**, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la *Ley de Desarrollo Urbano* y el *Reglamento Estatal de Zonificación*.

Artículo 8. El Plan Parcial de Urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"** forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones

atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 9. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

- I. Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. Reglamento:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. Municipio:** el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
- V. Centro de Población:** el centro de población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
- VI. Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
- VII. Plan:** el plan parcial de urbanización **"FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"**.
- VIII. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
- IX. Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- X. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y
- XI. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso el *Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal*.



CAPÍTULO IV. DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS"

Artículo 10. Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica, del Área de Aplicación precisando la clasificación de áreas, los usos y destinos;
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- III. Delimitar e identificar las Áreas de Cesión para Destinos, conforme a las especificaciones de la Ley de Desarrollo Urbano y al reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. Delimitar en forma específica la Áreas de Restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- V. Integrar la Acción Urbanística con la estructura urbana del centro de Población; y
- VI. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización y edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de Población, bajo la modalidad de Acción Urbanística Privada.

Artículo 11. Son objetivos específicos del Plan:

- I. Cumplir con las disposiciones señaladas en el Dictamen Simultáneo de Usos y Destinos y de Trazos, Usos y Destinos Específicos, emitido mediante oficio número **5-U-055/2005, de fecha 1º de Agosto del 2005**, expedido por la Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;

II. Asegurar que los espacios que contempla el proyecto reúnan las condiciones para el uso que se propone y para las actividades que se pretende realizar;

III. Proteger las características del contexto urbano de cualquier contaminación al medio ambiente, regulando la intensidad de uso y normando los requerimientos de espacio en los principales ingresos, áreas de maniobras y zonas de estacionamientos, evitando así el congestionamiento vehicular;

IV. Señalar la densidad de edificación, intensidad de usos y los criterios de integración al contexto natural;

V. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras mínimas de urbanización además de otras, como son:

- a) Establecer la utilización específica del predio en donde se realizará la Acción Urbanística que se propone;
- b) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, telefonía, y demás que se requieran.
- c) Los elementos de la vialidad como calles, andadores, banquetas, estacionamientos para vehículos, los dispositivos de control vial como la señalización y los elementos del transporte colectivo.
- d) Los componentes del paisaje urbano; arbolado, jardinería y mobiliario.



CAPÍTULO V DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.

Artículo 12. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 94 fracción V de la Ley Estatal.

Artículo 13. El área de estudio del Plan tiene una superficie de 224,072.87 m², teniendo como colindancias: al norte con el Arroyo "La Azucena", al este con predio de propiedad privada, al sur con el prolongación de la calle 5 de Febrero y al oeste con predio de propiedad privada. Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM que se establecen en el anexo gráfico D-1, según las siguientes coordenadas:

Vértice A. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,518.7 y Y= 2,302,836.1

Vértice B. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,750.6 y Y= 2,302,849.7

Vértice C. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,806.9 y Y= 2,302,844.9

Vértice D. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,886.3 y Y= 2,302,824.3

Vértice E. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,952.8 y Y= 2,302,802.9

Vértice F. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,953.9 y Y= 2,302,656.7

Vértice G. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,959.0 y Y= 2,302,625.8

Vértice H. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,892.9 y Y= 2,302,614.5

Vértice I. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,985.1 y Y= 2,302,493.1

Vértice J. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,840.4 y Y= 2,302,371.0

Vértice K. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,728.5 y Y= 2,302,393.3

Vértice L. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,722.0 y Y= 2,302,385.7

Vértice M. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,586.9 y Y= 2,302,397.9

Vértice N. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,557.8 y Y= 2,302,397.3

Vértice O. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,401.3 y Y= 2,302,488.9

Vértice P. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,448.9 y Y= 2,302,570.6

Vértice Q. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,419.5 y Y= 2,302,581.8

Vértice R. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,427.9 y Y= 2,302,602.8

Vértice S. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,415.8 y Y= 2,302,739.8

Vértice T. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,430.6 y Y= 2,302,741.6

Vértice U. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,451.3 y Y= 2,302,730.0

Vértice V. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 733,471.0 y Y= 2,302,847.0

Artículo 14. El área de aplicación del Plan tiene una superficie de 41,345.78 m², teniendo como colindancias: al norte con el arroyo "La Azucena"; al este con el Fraccionamiento Lomas del Carmen II Sección; al sur con el Fraccionamiento Lomas del Carmen y predio de propiedad privada; y al oeste con predio de propiedad privada. Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM que se establecen en el anexo gráfico D-1, según las siguientes coordenadas:

Vértice 1. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,756.91 y Y= 2,302,840.20

Vértice 2. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,735.61 y Y= 2,302,840.37

Vértice 3. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,699.85 y Y= 2,302,839.23

Vértice 4. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,664.95 y Y= 2,302,837.04

Vértice 5. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,663.11 y Y= 2,302,818.81

Vértice 6. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,657.31 y Y= 2,302,808.05

Vértice 7. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,651.91 y Y= 2,302,779.60

Vértice 8. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,643.86 y Y= 2,302,734.72

Vértice 9. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,636.07 y Y= 2,302,688.58

Vértice 10. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,645.2 y Y= 2,302,645.84

Vértice 11. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,643.5 y Y= 2,302,625.57

Vértice 12. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,639.1 y Y= 2,302,615.38

Vértice 13. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,641.2 y Y= 2,302,614.21

Vértice 14. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,661.7 y Y= 2,302,609.02

Vértice 15. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,701.5 y Y= 2,302,598.49

Vértice 16. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,711.1 y Y= 2,302,595.62

Vértice 17. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,730.0 y Y= 2,302,590.50

Vértice 18. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,738.7 y Y= 2,302,588.40

Vértice 19. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,741.4 y Y= 2,302,587.76

Vértice 20. Formado por la intersección de las coordenadas:
X= 734,751.7 y Y= 2,302,589.64



Vértice 21. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,749.1$ y $Y= 2,302,605.83$
 Vértice 22. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,781.1$ y $Y= 2,302,611.31$
 Vértice 23. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,783.7$ y $Y= 2,302,595.14$
 Vértice 24. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,796.5$ y $Y= 2,302,597.40$
 Vértice 25. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,798.0$ y $Y= 2,302,597.58$
 Vértice 26. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,802.9$ y $Y= 2,302,598.43$
 Vértice 27. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,809.4$ y $Y= 2,302,600.09$
 Vértice 28. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,810.9$ y $Y= 2,302,599.79$
 Vértice 29. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,817.3$ y $Y= 2,302,600.90$
 Vértice 30. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,826.4$ y $Y= 2,302,619.06$
 Vértice 31. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,824.2$ y $Y= 2,302,618.70$
 Vértice 32. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,826.8$ y $Y= 2,302,624.33$
 Vértice 33. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,829.1$ y $Y= 2,302,631.69$
 Vértice 34. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,833.0$ y $Y= 2,302,657.35$
 Vértice 35. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,834.3$ y $Y= 2,302,666.69$
 Vértice 36. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,835.5$ y $Y= 2,302,675.06$
 Vértice 37. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,835.7$ y $Y= 2,302,675.81$
 Vértice 38. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,839.0$ y $Y= 2,302,701.92$
 Vértice 39. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,841.7$ y $Y= 2,302,718.05$
 Vértice 40. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,843.0$ y $Y= 2,302,730.84$
 Vértice 41. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,844.9$ y $Y= 2,302,748.15$
 Vértice 42. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,824.5$ y $Y= 2,302,758.99$
 Vértice 43. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,790.0$ y $Y= 2,302,778.15$
 Vértice 44. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,788.3$ y $Y= 2,302,809.23$
 Vértice 45. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,786.5$ y $Y= 2,302,823.92$
 Vértice 46. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,786.6$ y $Y= 2,302,833.29$
 Vértice 47. Formado por la intersección de las coordenadas:
 $X= 734,786.3$ y $Y= 2,302,837.75$

Artículo 15. El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico.

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

Artículo 16. El medio físico natural está determinado por las siguientes condiciones:

Las pendientes topográficas del 15%, colindancia con el arroyo "La Azucena" macizos de arbolado ubicados a ambas márgenes del arroyo.

Artículo 17. El resto del predio no presenta restricciones por afectaciones referentes al medio físico natural.

Artículo 18. El medio físico transformado presenta como restricciones el paso del Primer Anillo Periférico.

CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

I. GENERALES.

Artículo 19. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193 y 195 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 20. 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) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- b) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- d) Los reglamentos y disposiciones municipales de



edificación;

- a) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- b) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 21. Conforme lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y su Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 22. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

Artículo 23. 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.

Artículo 24. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, subzonas,

áreas y predios comprendidos en los mismos;

- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.
- IV. Para la expedición de permisos de construcción manteniendo los lineamientos contenidos en el presente plan parcial.

Artículo 25. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en los **artículos 20, 23, 24 y 25** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

I. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA):

Área de Protección a Cauces de Cuerpos de Agua No. 12 (CA-12). Correspondiente al Arroyo "La Azucena".

II. Áreas de Restricción por paso de Vialidad (RI-VL):

Área de Restricción por paso de Vialidad No. 15 (RI-VL15). Área de restricción por el paso del Primer circuito vial.

III. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP):

Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No. 17 (RU-MP17). Localizada al este del Área urbana actual, teniendo como límites: al norte la CA-11; al este la RU-MP20, la AU-UP21 y la AU-14; al sur la RU-MP8 y la AU-RN9; y al oeste la RU-MP26, con una superficie aproximada de 24.93 hectáreas.



II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.

Artículo 26. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.

Artículo 27. En toda urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, referentes a los lineamientos del plan parcial de urbanización, y los artículos 305 y 306 referentes a la acción urbanística de tipo privado y 396 referente a la obra pública de la Ley Estatal.

Artículo 28. La dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 29. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en los **artículos 60, 71, 80 y 122** del Reglamento son:

I. Habitacional (H):

a) Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U).

- 1) **H4-U1:** Con una superficie de **479.14 m²**, y teniendo como límites: al noreste y sureste con el Fraccionamiento Lomas del Carmen II Sección, al suroeste con la VL-1; y al noroeste con la MD4-1.
- 2) **H4-U2:** Con una superficie de **1,735.87 m²**, y teniendo como límites: al noreste con el Fraccionamiento Lomas del Carmen II Sección, al sureste con la VL-3; y al noroeste con la VL-2.

- 3) **H4-U3:** Con una superficie de **652.51 m²**, y teniendo como límites: al noreste, sureste y suroeste con el Fraccionamiento Lomas del Carmen II Sección; y al noroeste con la VL-3.
- 4) **H4-U4:** Con una superficie de **429.17 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la VL-4, al sureste y suroeste con la MD4-4; y al noroeste con la VI-5 y predios de propiedad privada.
- 5) **H4-U5:** Con una superficie de **2,247.70 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la EV-B1, al sureste con la VL-5, al suroeste con predios de propiedad privada; y al Noroeste con la EV-B1.
- 6) **H4-U6:** Con una superficie de **611.42 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la EV-B1, al sureste con la MD4-6, al suroeste con la VL-6; y al noroeste con la EV-B1.
- 7) **H4-U7:** Con una superficie de **2,711.94 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la VL-6, al suroeste con la MD4-5, al suroeste con la VL-4; y al noroeste con la VL-4.
- 8) **H4-U8:** Con una superficie de **2,007.22 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la VL-1, al sureste con la VL-2, al suroeste con la VL-3; y al noroeste con la MD4-2.

II. Mixto del Nivel Distrital Intensidad Alta (MD4)

- 1) **MD4-1:** Con una superficie de **296.81 m²**, y teniendo como límites: al noreste con el Fraccionamiento Lomas del Carmen II Sección, al sureste con la H4-U1, al suroeste con la VL-1; y al noroeste con la VP-4 (1er. Anillo Periférico).
- 2) **MD4-2:** Con una superficie de **3,289.50 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la VL-1, al sureste con la H4-U8, al suroeste con la VL-3; y al noroeste con la VP-4 (1er. Anillo Periférico).
- 3) **MD4-3:** Con una superficie de **573.76 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la VL-3, al sureste con la EV-V1, al suroeste con el Fraccionamiento Lomas del Carmen; y al noroeste con la VP-4 (1er. Anillo Periférico).
- 4) **MD4-4:** Con una superficie de **1,145.12 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la VL-4, al sureste con la VP-4 (1er. Anillo Periférico), al suroeste con predios de propiedad privada y al noroeste con la H4-U4.



5) **MD4-5:** Con una superficie de **3,623.90 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la VL-6, al sureste con la VP-4 (1er. Anillo Periférico), al suroeste con la VL-4; y al noroeste con la H4-U7.

6) **MD4-6:** Con una superficie de **375.20 m²**, y teniendo como límites: al noreste con el Fraccionamiento Lomas del Carmen II Sección, al sureste con la VP-4 (1er. Anillo Periférico), al suroeste con la VL-6; y al noroeste con la H4-U6.

III. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Barrial (EV-B1)

1) **EV-B1:** Con una superficie de **4,240.46 m²**,

CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNFAMILIAR DENSIDAD ALTA	Habitación	Predominante	Habitacional unifamiliar Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Artículo 31. En las zonas de uso Mixto de Nivel Distrital Intensidad Alta (MD4) la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MD4	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA	Habitacional unifamiliar Habitacional Horizontal Habitacional Vertical Servicios Vecinal / Barrial / Distrital Comercio Vecinal / Barrial / Distrital Manufacturas Menores

Artículo 32. La normatividad específica para las zonas H4-U es:

- A). Superficie mínima de lote: 90.00 m²;
- B). Frente mínimo de lote: 6.00 ml;
- C). Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote;
- D). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.6;
- E). Altura máxima de las edificaciones: la que resulte

y teniendo como límites: al norte con la CA-12 (Arroyo "La Azucena"); al sureste con la VP-4 (1er. Anillo Periférico), la H4-U5 y la VL-5; al suroeste con la H4-U6 y la MD4-6; y al oeste con predio de propiedad privada.

IV. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Vecinal (EV-V1)

1) **EV-V1:** Con una superficie de **89.68 m²**, y teniendo como límites: al noreste y sureste con el Fraccionamiento Lomas del Carmen; al suroeste con la MD4-3; y al noroeste con la VL-3.

Artículo 30. En las zonas habitacionales H4-U, la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

- de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- F). Un cajón de estacionamiento dentro del predio;
- G). Restricción frontal: 2.00 metros, con una superficie jardinada del 40%;
- H). Restricción posterior de 3.00 metros; y

Artículo 33. La normatividad específica para las zonas de uso Mixto de Nivel Distrital Intensidad Alta (MD4) es:



- A). Superficie mínima de lote: 270.00 m²;
- B). Frente mínimo de lote: 12.00 ml;
- C). Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote;
- D). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 2.4;
- E). Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- F). Un cajón de estacionamiento por cada 40 m² de construcción, dentro del predio;
- G). Restricción frontal: 5.00 metros, con una superficie jardinada del 30%;
- H). Restricción posterior de 3.00 metros; y
- I). El Modo de edificación será Variable.

V. NORMAS DE CONTROL PARA IMAGEN URBANA.

Artículo 34. Configuración urbana e imagen visual: Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:

I. Pavimentos: Los arroyos de las calles locales serán de pavimento de concreto asfáltico, con guarniciones integrales pecho de paloma de concreto hidráulico.

I. Banquetas: En calles locales de concreto hidráulico con un andador peatonal de **1.80 ml.** de ancho.

I. Mobiliario urbano: Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del Municipio de Tepatlán.

I. Cubiertas: Para las zonas habitacionales de densidad alta (H4-U), las cubiertas podrán ser una combinación de planos inclinados y horizontales.

II. Modo de edificación: Semi-cerrado: en las zonas habitacionales unifamiliares de densidad alta (H4-U).

Artículo 35. La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

Artículo 36. Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial, deberán de respetar lo estipulado en los **artículos 249 y 253 del Reglamento Estatal de Zonificación**, relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

II. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 37. Las obras mínimas de urbanización para la zona habitacional unifamiliar de densidad alta serán las que establece el artículo 267 del Reglamento. Siendo estas:

- 1) Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria;
- 2) Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, descargando al colector municipal;
- 3) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- 4) Red de alumbrado público sobre poste de C.F.E, instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y sobre poste metálico e instalación aérea en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- 5) Red telefónica con instalación aérea;
- 6) Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- 7) Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y esparcimiento y en áreas de cesión;
- 8) Guarniciones de concreto hidráulico;



- 9) Banquetas de concreto hidráulico; y
- 10) Pavimento de concreto asfáltico.

Artículo 38. Las obras mínimas de urbanización para la zona de usos mixtos de nivel distrital serán las que establece el artículo 268 del Reglamento. Siendo estas:

- 1) Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria;
- 2) Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, descargando al colector municipal;
- 3) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- 4) Red de alumbrado público sobre poste de C.F.E, instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales; y sobre poste metálico e instalación aérea en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- 5) Red telefónica con instalación oculta;
- 6) Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- 7) Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y esparcimiento y en áreas de cesión;
- 8) Guarniciones de concreto hidráulico;
- 9) Banquetas de concreto hidráulico; y
- 10) Pavimento de concreto Hidráulico.

III. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Artículo 39. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos

Artículo 40. Conforme a lo establecido en el **artículo 128** del Reglamento Estatal de Zonificación las áreas públicas se clasifican en:

I.- Cesiones para equipamiento: Las correspondientes a las instalaciones de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano. Por lo que el propietario o promotor cederán a título gratuito al Ayuntamiento una vez concluida la acción urbanística.

II.- Cesiones para vialidad: Las correspondientes a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística. Por lo que el propietario o promotor cederán a título gratuito al Ayuntamiento una vez concluida la acción urbanística.

Artículo 41. La presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos y cesión para vialidades, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 42. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, éstas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en los artículos 141 y 211 de la Ley Estatal.

Artículo 43. Para el presente Plan Parcial de Urbanización, con base en lo estipulado en el artículo **201, fracción I** de la Ley Estatal, que establece que las áreas de restricción no son generadoras de área de cesión para destinos, del Área total del predio de **41,345.78 m²**, de los cuales **2,148.48m²** corresponden al área de servidumbre federal del arroyo "La Azucena" y **8,465.77 m²** corresponden al Primer anillo Periférico (VP-4), restando un área neta de **30,731.15 m²** la cual será generadora de área de cesión para destinos.

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo establecido en el artículo **136 fracciones IV y V del Reglamento**, para las **Zonas Habitacionales Unifamiliares de Densidad Alta (H4-U)**, la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá el **15%** de la superficie con uso habitacional, siendo una superficie de **21,426.86 m²**, la que genera un área de cesión para destinos de **3,214.03 m²**. Para las **Zonas de Uso Mixto de Nivel Distrital Intensidad Alta (MD4)**, la cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el **12%** de la superficie del predio clasificada como tal, siendo una superficie de **9,304.29 m²**, que genera un área de cesión para destinos de **1,116.51 m²**. Sumando ambas una superficie de **4,330.54 m²**. El Área de Cesión para Destinos se distribuirá de la siguiente manera.



a) **4,330.54 m²**. Para Áreas verdes y espacios recreativos, correspondiente a la totalidad del área de cesión (**15% y 12%**).

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 44. La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Artículo 45. Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 46 del presente Plan y se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 46. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

a) Vialidad Primaria (VP):

1) **Vialidad Primaria No.4 (VP-4) 1er. Anillo Periférico:** Con una superficie de **8,465.77 m²**, una longitud de 204.81 ml, una sección de 40.00 ml. y un ancho de banquetas de 2.40 ml.

b) Vialidad Local (VL):

1) **Vialidad local 1(VL1):** Con una superficie de **636.94 m²**, una longitud de 53.10 ml, una sección de 12.00 ml. y un ancho de banquetas de 1.80 ml.

2) **Vialidad local 2(VL2):** con una superficie de **1,328.75 m²**, con una longitud de 110.73 ml, una sección de 12.00 ml. y un ancho de banquetas de 1.80 ml.

3) **Vialidad local 3(VL3):** Con una superficie de **1,229.04 m²**, una longitud de 102.63 ml. y una sección de 12.00 ml. y un ancho de banquetas de 1.80 ml.

4) **Vialidad local 4(VL4):** Con una superficie

de **576.00 m²**, una longitud de 48.00 ml, una sección de 12.00 ml. y un ancho de banquetas de 1.80 ml.

5) **Vialidad local 5(VL5):** Con una superficie de **1,875.00 m²**, una longitud de 156.28 ml, una sección de 12.00 ml. y un ancho de banquetas de 1.80 ml.

6) **Vialidad local 6(VL6):** con una superficie de **576.00 m²**, con una longitud de 48.00 ml, una sección de 12.00 ml. y un ancho de banquetas de 1.80 ml.

CAPÍTULO IX. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

Artículo 47. 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.

Artículo 48. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 49. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.



CAPÍTULO X. TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización **“FRACCIONAMIENTO INTERLOMAS”** en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en la Gaceta Municipal. Asimismo, se publicará en los diarios de mayor circulación de la localidad, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLÁN

**TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, a 13 de
Diciembre de 2006.**