



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación Periódica.
Permiso Núm. 0080921.
Características 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**MARTES 21 DE AGOSTO
DE 2001**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C X X I X

13

SECCIÓN II



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.
Trisemanal: **martes, jueves y sábados.**
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. **0080921.**
Características **117252816.**
Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

**PLAN PARCIAL
DE URBANIZACION
DE LA ACCION
URBANISTICA
POR OBJETIVO SOCIAL
“LAZARO CARDENAS”
(LOS AMIALES DE SAN GASPAR)
EN EL MUNICIPIO DE
TONALA, JALISCO.**

INDICE GENERAL

CARATULA

MARCO JURIDICO

MARCO DE PLANEACION

- I** REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO DEL CUAL SE DERIVA.
- II** OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN
- III** DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA
- IV** DESCRIPCION DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS PROPUESTOS
- V** NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES
- VI** PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS
- VII** PARTICIPACION DE AUTORIDADES Y VECINOS Y PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS
- TRANSITORIOS

MARCO JURÍDICO

Los instrumentos jurídicos que dan origen y fundamento a este Plan son:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que establece los lineamientos jurídicos a través de los cuales se llevará a cabo la planeación urbana en la entidad, así como sus alcances, ámbito y forma de aplicación. Específicamente, en el Título Segundo, Capítulo VI, Artículos 93, 94 y 96 se definen las características, objetivos y contenido de un Plan Parcial de Urbanización, que primordialmente se orientan a: Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población; y regular y controlar la urbanización, la edificación y el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- b) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, de acuerdo a cuyas normas y lineamientos definirán las características de su elaboración y contenido.
- c) El Decreto emitido por el Congreso del Estado No. 16664, para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico "El Estado de Jalisco" el 25 de septiembre de 1997, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado específicamente a la regularización de tales predios, bajo la modalidad de acción urbanística de Objetivo Social de conformidad con el artículo 389 de la mencionada ley.
- d) Dictamen de Procedencia para la Regularización e incorporación urbana de la Acción Urbanística " **LAZARO CARDENAS** " (Los Amiales de San Gaspar), emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de Jalisco, en relación a lo que se refiere el Artículo 13 del Decreto 16664 del H. Congreso del Estado.
- e) Dictamen de Procedencia de Regularización e incorporación de la Acción Urbanística " **LAZARO CARDENAS** " (Loa Amiales de San Gaspar) , que emite la Comisión de Regularización de Fraccionamientos del Municipio de Tonalá, Jalisco

MARCO DE PLANEACIÓN.

Los antecedentes de planeación que existen para la zona donde se localiza el Área de Aplicación del presente plan parcial de urbanización son:

- I. Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
- II. Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- III. Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- IV. Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara.
- V. Plan de Desarrollo del Distrito Urbano TON-2 Zalatitan, Centro Urbano.
- VI. El Decreto No. 16664 emitido por el H Congreso del Estado.

I

**REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE DISTRITO TON-2
ZALATITAN, DEL CUAL SE DERIVA.**

El presente Plan obedece a los objetivos generales y a la estrategia de zonificación de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano TON-2 Zalatitan y guarda congruencia con sus criterios técnicos y lineamientos jurídicos, que para el Área de Aplicación de este Plan, establecen los siguientes usos y destinos:

MD-10*	Mixto Distrital Densidad Mínima No.10
EV-4	Espacios Verdes y Abiertos No.4
AU-UP7	Área Urbanizada de Urbanización Progresiva No. 7
H4U-30	Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta No. 30

II

OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN

Mediante la realización y aplicación del presente Plan, se pretenden los siguientes objetivos:

1. La regularización administrativa y del uso del suelo así como la integración de los predios, comprendidos en su área de aplicación, a los servicios, equipamiento e infraestructura urbana municipales, a fin de proporcionar seguridad jurídica y mayor calidad de vida de sus habitantes.
2. Identificar y precisar las acciones urbanísticas que se requieran para lograr lo anterior y establecer la participación y responsabilidad en la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las áreas de cesión para destinos, tanto de las autoridades estatales y municipales, como de los titulares o poseesionarios de los predios objeto de regularización.
3. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios públicos.
4. Determinar en el proyecto urbano de regularización los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización
5. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra.



III

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

1. Localización y delimitación precisa

La acción urbanística “**Lázaro Cárdenas**”, se localiza al Norte de la Cabecera Municipal de Tonalá, tiene una superficie aproximada de 3-49-84 has., La delimitación de los polígonos de las Áreas de Aplicación se determinaron con base a los resultados obtenidos, del estudio del “Sistema de Posicionador por Satélite” (G.S.P.), mismo que sirvió de base para la obtención de las coordenadas geográficas ajustadas y referidas al Sistema Geodésico ITRF-92 y transformadas a la proyección UTM.

Vértice: 1 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685007.89 e Y = 2287793.36
Vértice: 2 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685034.83 e Y = 2287793.17
Vértice: 3 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685034.81 e Y = 2287790.58
Vértice: 4 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685094.21 e Y = 2287791.93
Vértice: 5 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685095.28 e Y = 2287821.71
Vértice: 6 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685262.26 e Y = 2287817.48
Vértice: 7 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685256.30 e Y = 2287717.63
Vértice: 8 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685366.76 e Y = 2287717.79
Vértice: 9 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685366.29 e Y = 2287692.69
Vértice: 10 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685231.86 e Y = 2287692.06
Vértice: 11 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685207.81 e Y = 2287693.11
Vértice: 12 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685207.85 e Y = 2287678.20
Vértice: 13 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685004.30 e Y = 2287681.60

2. Aprovechamientos predominantes

En la actualidad, el fraccionamiento “**LAZRO CARDENAS**” (Los Amiales de San Gaspar) presenta un grado de consolidación de aproximadamente el 60 %, predominantemente con uso habitacional unifamiliar densidad alta.

No cuenta con elementos de equipamiento urbano dentro del Área de Aplicación, fuera de Ella y dentro del Área de Estudio se cuenta con lo siguiente:

Jardín de Niños
Escuela Primaria
Terminal de camiones urbanos

3. Problemática que presenta

No se cuenta con infraestructura básica como son los servicios de drenaje sanitario, red de agua potable, red eléctrica y alumbrado público, teléfono, careciendo de banquetas, machuelos y pavimento de empedrado.

No se presentan problemas de contaminación o conflictos de otra naturaleza, solo los relacionados con la irregularidad en la situación legal del fraccionamiento.

4. Autorizaciones y documentos con que se cuenta.

- I. Solicitud de Incorporación al Decreto 16664, fecha 12 de Junio de 1999, presentado ante la Comisión de Regularización de Fraccionamientos del H. Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, por la Asociación Vecinal Lázaro Cárdenas.

IV

DESCRIPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS PROPUESTOS

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba, conforme lo ordenan los Artículos 193, 195, y 199 de la Ley, y a las disposiciones que establecen el Reglamento de Zonificación del Estado y los reglamentos de ordenanzas municipales relativos; todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y en sus oportunidades de desarrollo.

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 serán de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento y las normas marcadas en el Artículo 50 para zonas de Habitación Unifamiliar de Alta Densidad, **H4-U**.

- **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**
Comprende aproximadamente el 65% del área a regularizar, con una superficie aproximada de 22,775.86 M2 y un porcentaje de ocupación del 60%.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales unifamiliares de densidad alta, tipo **H4-U**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 290 habitantes por hectárea, lo que representa 30 viviendas por hectárea;
- II. la superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;

- IV. El índice de edificación será de 90 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no deberá ser mayor de 0.8 y, consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 % de la superficie total del lote.
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 % de la superficie total del lote.
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil, ó en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a un automóvil por vivienda a una distancia no mayor a 80 metros;
- IX. La restricción frontal será de dos metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 % como área jardinada;
- X. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. La restricción posterior será de tres metros; y
- XII. El modo de edificación será semi-cerrado o cerrado.

H4U-1 Zona habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Poniente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,951.93 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-2
Al Sur	Con Calle s/n, Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle Libertad
Al Poniente	Con EV-1, EI-1 y EI-2

H4U-2 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Poniente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,674.32 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-2
Al Sur	Con Calle s/n, Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle Revolución
Al Poniente	Con Calle Libertad

H4U-3 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Central del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 4,769.62 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-1
Al Sur	Con Calle s/n, Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle Constitución
Al Poniente	Con Calle Revolución

H4U-4 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Central del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 4,792.92 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-1
Al Sur	Con Calle s/n, Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle Belisario Domínguez
Al Poniente	Con Calle Constitución

H4U-5 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Oriente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,413.83 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-1
Al Sur	Con Calle s/n, CL-8
Al Oriente	Con Calle 1º de Mayo
Al Poniente	Con Calle Belisario Domínguez

H4U-6 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Oriente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,509.47 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-1
Al Sur	Con Calle s/n, CL-8
Al Oriente	Con Limite del Área de Aplicación
Al Poniente	Con Calle 1º de Mayo.

H4U-7 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Sur-oriente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,663.77 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-8
Al Sur	Con Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle s/n
Al Poniente	Con Calle Belisario Domínguez

- **Espacios Verdes y Abiertos (EV-1)**

EV-1 Espacios Verdes y Abiertos, ubicada en la parte Nor-Poniente del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 1,491.72 M2. , teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-2
Al Sur	Con EI-2
Al Oriente	Con H4U-1
Al Poniente	Con Limite del Área de Aplicación

- **Equipamiento Institucional (EI)**

EI-1 Equipamiento Institucional, ubicada en la parte Sur-Poniente del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 751.80 M2. , teniendo como límites:

Al Norte	Con EI-2
Al Sur	Con Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con H4U-1
Al Poniente	Con Limite del Área de Aplicación

EI-2 Equipamiento Institucional, ubicada en la parte Sur-Poniente del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 568.00 M2. , teniendo como límites:

Al Norte	Con EV-1
Al Sur	Con EI-1
Al Oriente	Con H4U-1
Al Poniente	Con Limite del Área de Aplicación

- **Cesiones para Destinos**

La superficie total desarrollada por la Acción Urbanística por Objetivo Social “ **LAZARO CARDEAS** ” (Los Amiales de San Gaspar), es de 03-49-84 Has. Para cubrir la obligación que señalada en la Ley de Desarrollo Urbano, como Áreas de Cesión. Por lo que de acuerdo al actual Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en su Artículo 136 Fracción IV las Áreas de Cesión para Destinos al Ayuntamiento serán del 15% de la superficie bruta del fraccionamiento a desarrollar. Por lo que fue entregado un predio con una superficie aprox. De 2,811.52 M2. y la fracción restante será pagada en numerario. Por lo que con esto se considera que se cumplió con lo establecido en el artículo 5 fracción II del Decreto No. 16,664, para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

Superficie Total	34,984.93 M2.
Vialidad	9,397.55 M2.
Superficie neta	22,775.86 M2.
Cesión para Destinos	2,811.52 M2 (en terreno)
	2,436.22 M2 (en numerario)

- **Cesiones para Vialidad**

Las áreas de cesión para vialidades son las correspondientes a todas las vías publicas que se localizan dentro del área de aplicación de la Acción Urbanística de Objetivo Social materia del presente Plan Parcial de Urbanización.

La estructura Urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura Urbana, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, 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.

CL - Calle Local.

CL-1

Calle s/n con un derecho de vía de 13.00 ml. Para el caso que nos ocupa con una sección variable con un mínimo de 3.25 ml., entre el Limite del Área de Aplicación al oriente y el Limite del Área de Aplicación al Poniente, con una superficie aproximada de 902.95 M2.

CL-2

Calle s/n con un derecho de vía de 13.00 ml. Para el caso que nos ocupa con una sección variable con un mínimo de 2.67 ml., entre la Calle Revolución al oriente y el Limite del Área de Aplicación al Poniente, con una superficie aproximada de 242.77 M2.

CL-3

Calle Libertad, con un derecho de vía de 12.50 ml., entre la calle s/n, CL-2, al norte y el Limite del Área de Aplicación, al sur, con una superficie aproximada de 1,333.50 M2.

CL-4

Calle Revolución, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre la calle s/n, CL-1, al norte y el Limite del Área de Aplicación, al sur, con una superficie aproximada de 1,470.75 M2.

CL-5

Calle Constitución, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre la calle s/n, CL-1 al norte y el Limite del Área de Aplicación, al sur, con una superficie aproximada de 1,359.45 M2.

CL-6

Calle Belisario Domínguez, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre la calle s/n, CL-1 al norte y el Limite del Área de Aplicación, al sur, con una superficie aproximada de 1,332.31 M2.

CL-7

Calle 1º de Mayo, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre la calle s/n, CL-1 al norte y Calle s/n CL-8, al sur, con una superficie aproximada de 949.76 M2.

CL-8

Calle s/n, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre el Limite del Área de Aplicación al oriente y la Calle Belisario Domínguez, al Poniente, con una superficie aproximada de 1,716.08 M2.

CL-9

Calle s/n con un derecho de vía de 10.00 ml. Para el caso que nos ocupa con una sección variable con un mínimo de 5.85 ml., entre la Calle s/n, al norte y el Limite del Área de Aplicación al sur, con una superficie aproximada de 89.98 M2.

V**NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES**

Con el objeto de ordenar las acciones de urbanización y de edificación en el Área de Aplicación de este Plan, se establece que los lineamientos normativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a los señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano del que se deriva, así como en el Reglamento de Zonificación del Estado y los reglamentos y ordenanzas municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida y las oportunidades de desarrollo.

En materia de compatibilidad de usos del suelo las acciones que se realicen se sujetarán al esquema de zonificación determinado en el capítulo anterior, en cuya definición se han tomado en cuenta los usos del suelo existentes y las necesidades particulares de sus habitantes, otorgándoles prioridad siempre y cuando no representen un riesgo para la seguridad personal o patrimonial o un obstáculo para el funcionamiento adecuado de las actividades de la comunidad.

En consecuencia, los criterios para establecer los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados se fundamentan en el diagnóstico integral en la zona, con especial énfasis en sus características socioeconómicas y culturales y en su contexto ambiental.



Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H4-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento Temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos

VI

PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		C	M	L
1.- Planeación del desarrollo urbano 1.1 Difundir públicamente el contenido del Plan entre los diferentes sectores de la población.	H. Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X		
2.- Obras de Mejoramiento 2.1 Drenaje 2.2 Agua Potable 2.3 Electrificación 2.4 Alumbrado Público 2.5 Machuelos 2.6 Banquetas 2.7 Pavimentos	Consejo de Colaboración Municipal Asociación de Vecinos de Lázaro Cárdenas (Los Amiales de San Gaspar)		X	
3.- Equipamiento Urbano	Consejo de Colaboración Municipal Asociación de Vecinos de Lázaro Cárdenas (Los Amiales de San Gaspar)			X

VII

**PARTICIPACION DE AUTORIDADES Y VECINOS Y PLAZOS PARA LA
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

En apego al Decreto 16664, en su Artículo 7, Fracción IV, el presente Plan se desarrollará bajo la modalidad de acción urbanística de Objetivo Social, que se especifica en el Artículo 389 de la Ley de Desarrollo Urbano; Una vez aprobado el presente Plan Parcial de Urbanización, la Comisión Municipal de Regularización celebrara los convenios entre los representantes de la asociación de vecinos de **Lázaro Cárdenas (Los Amiales de San Gaspar)** debidamente inscrita y registrada ante la Ayuntamiento de Tonalá y el Consejo de Colaboración Municipal, en el cual se comprometen a la realización de las obras de urbanización faltantes, y otras obras necesarias que determinen las Autoridades Municipales, en los plazos acordados para ello. Apegadas a las normas vigentes.

**EL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TONALÁ, JALISCO,
CONSIDERANDO:**

CAPÍTULO 1

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V y VII del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reiteran 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 del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110 y 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Segundo: Que conforme al 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: El Decreto emitido por el Congreso del Estado No. 16664, para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico "El Estado de Jalisco" el 25 de septiembre de 1997, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado específicamente a la regularización de tales predios, bajo la modalidad de acción urbanística de Objetivo Social de conformidad con el artículo 389 de la mencionada ley.

Cuarto: Dictamen de Procedencia para la Regularización e incorporación urbana de la Acción Urbanística "Lázaro Cárdenas" (Los Amiales de San Gaspar), emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de Jalisco, en relación a lo que se refiere el Artículo 13 del Decreto 16664 del H. Congreso del Estado.

Quinto: Dictamen de Procedencia de Regularización e incorporación de la Acción Urbanística "Lázaro Cárdenas" (Los Amiales de San Gaspar), que emite la Comisión de Regularización de Fraccionamientos del Municipio de Tonalá Jalisco.

Sexto: Que conforme al artículo 6, fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del Municipio de Tonalá, Jalisco, la transformación del suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, la introducción de redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XVII, XIX y XX, se 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 de la acción urbanística **LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**.

Séptimo: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización de **LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**, 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 Tonalá, Jalisco, conforme al artículo XII, fracciones I, II Y III, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Octavo: Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización de **LAZARO CARDENA (Los Amiales de San Gaspar)**, se elaboró de conformidad con lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI, Artículo 84, y Título Quinto, Capítulo II, Artículos 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II, Artículo 219 de la misma Ley.

Noveno: Que, en particular, el Plan Parcial de Urbanización de **LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**, es congruente con el Plan del Distrito Urbano TON – 2 Zalatlán.

Décimo: Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la Ley General de Desarrollo Urbano, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización **LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**, de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal de Tonalá, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Undécimo: Que las Comisiones de Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo urbano de Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización **LAZARO CÁRDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**, y dictaminó precedente su autorización por esta Ayuntamiento.

Duodécimo: Que conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento de Tonalá está facultado a establecer normas específicas cuando así se requiera conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Trigésimo: 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 a su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, y V 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 para el Estado de Jalisco; conforme a las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamientos 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 y en los artículos 12, 13, 71 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en Sesión de Cabildo de fecha ____ de _____ de 2000, se expide el:

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización **LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**, en el Municipio de Tonalá, Jalisco, establece:

- I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de **LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**, 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 de Zonificación de Estado de Jalisco.

Artículo 3. El Plan Parcial de Urbanización **LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**, del que forman parte integral los anexos gráficos y archivo de datos, contiene 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 del área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer de soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 4. El Plan Parcial de Urbanización **LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar)**, forma parte del Plan de Desarrollo Urbano, y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
- II. Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- III. Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- IV. Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara.
- V. Plan de Desarrollo del Distrito Urbano TON-2 Zalatitán.
- VI. El Decreto No. 16664 emitido por el H Congreso del Estado.

Artículo 5. El área de estudio del Plan Parcial contiene un análisis del área inmediata del predio con el fin de lograr una correcta integración de éste con su contexto. Tiene su límite en el polígono que conforman los siguientes vértices, de acuerdo al sistema de coordenadas INEGI UTM:



Vértice: 1 El formado por la intersección de las coordenadas X = 684312.81 e Y = 2288139.22
 Vértice: 2 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685654.84 e Y = 2288094.48
 Vértice: 3 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685676.52 e Y = 2287235.78
 Vértice: 4 El formado por la intersección de las coordenadas X = 684885.99 e Y = 2287103.97
 Vértice: 5 El formado por la intersección de las coordenadas X = 684646.59 e Y = 2287684.17
 Vértice: 6 El formado por la intersección de las coordenadas X = 684589.83 e Y = 2287795.96
 Vértice: 7 El formado por la intersección de las coordenadas X = 684497.73 e Y = 2287925.75
 Vértice: 8 El formado por la intersección de las coordenadas X = 684386.48 e Y = 2288046.31

Artículo 6. El Área de Aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 221, fracción III de la Ley Estatal. Tiene una superficie aproximada de 34,984.93 M2., y su límite es el polígono formado por los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice: 1 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685007.89 e Y = 2287793.36
 Vértice: 2 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685034.83 e Y = 2287793.17
 Vértice: 3 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685034.81 e Y = 2287790.58
 Vértice: 4 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685094.21 e Y = 2287791.93
 Vértice: 5 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685095.28 e Y = 2287821.71
 Vértice: 6 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685262.26 e Y = 2287817.48
 Vértice: 7 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685256.30 e Y = 2287717.63
 Vértice: 8 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685366.76 e Y = 2287717.79
 Vértice: 9 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685366.29 e Y = 2287692.69
 Vértice: 10 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685231.86 e Y = 2287692.06
 Vértice: 11 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685207.81 e Y = 2287693.11
 Vértice: 12 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685207.85 e Y = 2287678.20
 Vértice: 13 El formado por la intersección de las coordenadas X = 685004.30 e Y = 2287681.60

El Área de Aplicación de Plan se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo gráfico, y contiene el predio específico motivo del presente Plan.

CAPITULO III

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN LAZARO CARDENAS (Los Amiales de San Gaspar).

Artículo 7. Son los objetivos específicos del Plan:

- I.** La regularización administrativa y del uso del suelo así como la integración de los predios, comprendidos en su área de aplicación, a los servicios, equipamiento e infraestructura urbana municipales, a fin de proporcionar seguridad jurídica y mayor calidad de vida de sus habitantes.
- II.** Identificar y precisar las acciones urbanísticas que se requieran para lograr lo anterior y establecer la participación y responsabilidad en la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las áreas de cesión para destinos, tanto de las autoridades estatales y municipales, como de los titulares o poseesionarios de los predios objeto de regularización.
- III.** Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios públicos.
- IV.** Determinar en el proyecto urbano de regularización los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización
- V.** Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra.

CAPÍTULO IV

DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 8. Todas las obras 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, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 9. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba.

Artículo 10. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

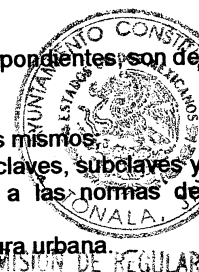
- I. La clasificación de áreas contenida en el Plano E-1 del anexo gráfico;
- II. La determinación de zonas y utilización específica del suelo, establecidas en el Plano E-2 del Anexo gráfico; y
- III. La estructura urbana que se define en el Plano E-3 del anexo gráfico.

Artículo 11. 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, 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 12. 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 13. 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, sub-zonas, 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 a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.



Artículo 14. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, son referencias al Plan de Distrito y Están identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad.

Artículo 15. 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 en el Plano E-2, del anexo gráfico.

Artículo 16. Que las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos de este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos

Artículos 17. 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 50 y 114 del Reglamento son:

Habitacional

H4U-1 Zona habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Poniente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,951.93 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-2
Al Sur	Con Calle s/n, Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle Libertad
Al Poniente	Con EV-1, EI-1 y EI-2

H4U-2 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Poniente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,674.32 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-2
Al Sur	Con Calle s/n, Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle Revolución
Al Poniente	Con Calle Libertad

H4U-3 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Central del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 4,769.62 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-1
Al Sur	Con Calle s/n, Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle Constitución
Al Poniente	Con Calle Revolución

H4U-4 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Central del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 4,792.92 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-1
Al Sur	Con Calle s/n, Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle Belisario Domínguez
Al Poniente	Con Calle Constitución



H4U-5 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Oriente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,413.83 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-1
Al Sur	Con Calle s/n, CL-8
Al Oriente	Con Calle 1° de Mayo
Al Poniente	Con Calle Belisario Domínguez

H4U-6 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Oriente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,509.47 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-1
Al Sur	Con Calle s/n, CL-8
Al Oriente	Con Limite del Área de Aplicación
Al Poniente	Con Calle 1° de Mayo.

H4U-7 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Sur-oriente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,663.77 M2, teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-8
Al Sur	Con Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con Calle s/n
Al Poniente	Con Calle Belisario Domínguez

• **Espacios Verdes y Abiertos (EV-1)**

EV-1 Espacios Verdes y Abiertos, ubicada en la parte Nor-Poniente del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 1,491.72 M2. , teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle s/n CL-2
Al Sur	Con EI-2
Al Oriente	Con H4U-1
Al Poniente	Con Limite del Área de Aplicación

• **Equipamiento Institucional (EI)**

EI-1 Equipamiento Institucional, ubicada en la parte Sur-Poniente del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 751.80 M2. , teniendo como límites:

Al Norte	Con EI-2
Al Sur	Con Limite del Área de Aplicación
Al Oriente	Con H4U-1
Al Poniente	Con Limite del Área de Aplicación

EI-2 Equipamiento Institucional, ubicada en la parte Sur-Poniente del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 568.00 M2. , teniendo como límites:

Al Norte	Con EV-1
Al Sur	Con EI-1
Al Oriente	Con H4U-1
Al Poniente	Con Limite del Área de Aplicación



CAPÍTULO V

DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

I. GENERALES

Artículo 18. 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 19. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de Zonificación, las áreas públicas se clasifican en:

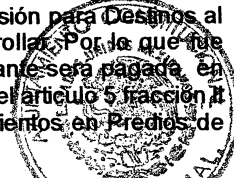
- I. Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 20. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 21. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que el término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

II. AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Artículo 24. La superficie total desarrollada por la Acción Urbanística por Objetivo Social “**LAZARO CARDEAS**” (Los Amiales de San Gaspar), es de 03-49-84 Has. Para cubrir la obligación que señalada en la Ley de Desarrollo Urbano, como Áreas de Cesión. Por lo que de acuerdo al actual Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en su Artículo 136 Fracción IV las Áreas de Cesión para Destinos al Ayuntamiento serán del 15% de la superficie bruta del fraccionamiento a desarrollar. Por lo que fue entregado un predio con una superficie aprox. De 2,811.52 M2. y la fracción restante será pagada en numerario. Por lo que con esto se considera que se cumplió con lo establecido en el artículo 5 fracción II del Decreto No. 16,664, para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.



III. AREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 25. Las Áreas de Cesión para las Vialidades son las correspondientes a todas las vías públicas que se localizan dentro del Área de Aplicación de la Acción Urbanística de Objetivo Social materia del presente Plan Parcial de Urbanización, las cuales estarán sujetas a las disposiciones legales vigentes, descritas en el Capítulo IV correspondiente a la Descripción de los Usos y Destinos Propuestos.

Artículo 26. 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 27. Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 27 de esta Plan y se definen en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también respecto del carácter compatible o condicionado que implique se relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 28. Las Vialidades contenidas en el Área de Aplicación del Plan, contienen las características marcadas en el artículo 21 del presente documento y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

CL - Calle Local.

CL-1

Calle s/n con un derecho de vía de 13.00 ml. Para el caso que nos ocupa con una sección variable con un mínimo de 3.25 ml., entre el Limite del Área de Aplicación al oriente y el Limite del Área de Aplicación al Poniente, con una superficie aproximada de 902.95 M2.

CL-2

Calle s/n con un derecho de vía de 13.00 ml. Para el caso que nos ocupa con una sección variable con un mínimo de 2.67 ml., entre la Calle Revolución al oriente y el Limite del Área de Aplicación al Poniente, con una superficie aproximada de 242.77 M2.

CL-3

Calle Libertad, con un derecho de vía de 12.50 ml., entre la calle s/n, CL-2, al norte y el Limite del Área de Aplicación, al sur, con una superficie aproximada de 1,333.50 M2.

CL-4

Calle Revolución, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre la calle s/n, CL-1, al norte y el Limite del Área de Aplicación, al sur, con una superficie aproximada de 1,470.75 M2.

CL-5

Calle Constitución, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre la calle s/n, CL-1 al norte y el Limite del Área de Aplicación, al sur, con una superficie aproximada de 1,359.45 M2.

CL-6

Calle Belisario Domínguez, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre la calle s/n, CL-1 al norte y el Limite del Área de Aplicación, al sur, con una superficie aproximada de 1,332.31 M2.

CL-7

Calle 1º de Mayo, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre la calle s/n, CL-1 al norte y Calle s/n CL-8, al sur, con una superficie aproximada de 949.76 M2.



CL-8

Calle s/n, con un derecho de vía de 10.00 ml., entre el Limite del Área de Aplicación al oriente y la Calle Belisario Domínguez, al Poniente, con una superficie aproximada de 1,716.08 M2.

CL-9

Calle s/n con un derecho de vía de 10.00 ml. Para el caso que nos ocupa con una sección variable con un mínimo de 5.85 ml., entre la Calle s/n, al norte y el Limite del Área de Aplicación al sur, con una superficie aproximada de 89.98 M2.

CAPITULO VI

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

I. GENERALES

Artículo 29. Que en las acciones de urbanización y de edificación del Área de Aplicación de este Plan, se establece que los lineamientos normativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a los señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano del que se deriva, así como en el Reglamento de Zonificación del Estado y los reglamentos y ordenanzas municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida y las oportunidades de desarrollo.

Artículo 30. En materia de compatibilidad de usos del suelo las acciones que se realicen se sujetarán al esquema de zonificación determinado en el capítulo IV, Descripción de los Usos del Suelo y Destinos Propuestos, en cuya definición se han tomado en cuenta los usos del suelo existentes y las necesidades particulares de sus habitantes, otorgándoles prioridad siempre y cuando no representen un riesgo para la seguridad personal o patrimonial o un obstáculo para el funcionamiento adecuado de las actividades de la comunidad.

Artículo 31. Que el criterio para establecer los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados se fundamentan en el diagnóstico integral de la zona, con especial énfasis en sus características socioeconómicas y culturales y en su contexto ambiental.

CAPITULO VII

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Artículo 32. 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 al aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 33. 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 34. Como se dispone en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas o privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 35. En apego al Decreto 16664, en su Artículo 7, Fracción IV, el presente Plan se desarrollará bajo la modalidad de acción urbanística de Objetivo Social, que se especifica en el Artículo 389 de la Ley de Desarrollo Urbano; Una vez aprobado el presente Plan Parcial de Urbanización, la Comisión Municipal de Regularización celebrará los convenios entre los representantes de la asociación de vecinos de **Lázaro Cárdenas (Los Amiales de San Gaspar)**, debidamente inscrita y registrada ante la Ayuntamiento de Tonalá y el Consejo de Colaboración Municipal, en el cual se comprometen a la realización de las obras de urbanización faltantes, y otras obras necesarias que determinen las Autoridades Municipales, en los plazos acordados para ello. Apegadas a las normas vigentes.

CAPITULO VIII

TRANSITORIOS

Primero. Este Plan Parcial de Urbanización **Lázaro Cárdenas (Los Amiales de San Gaspar)** del Municipio de Tonalá, Jal. entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Segundo. Inscribise al presente Plan Parcial de Urbanización **Lázaro Cárdenas (Los Amiales de San Gaspar)**, del Municipio de Tonalá, Jal. en la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16664, aprobado este Plan Parcial de Urbanización por el Cabildo y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre quien promueva la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones por parte del Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Público de la Propiedad y al Departamento de Catastro Municipal.

Cuarto. En las titulaciones resultantes de la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, los fedatarios deberán incluir la obligación adquirida en el convenio celebrado entre los representantes de la Asociación de Vecinos de **Lázaro Cárdenas (Los Amiales de San Gaspar)** y el Consejo de Colaboración Municipal, en el cual se comprometen a la realización de las obras de urbanización faltantes, y otras que determinen las Autoridades Municipales para que estas sean equiparables a las de un fraccionamiento de tipo popular.

Quinto . Las titulaciones resultantes de la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, y del Decreto No. 16664, así como las demás leyes o reglamentos estatales y municipales vigentes aplicables a la materia, se realizarán conforme a los convenios que celebre el Ayuntamiento de Tonalá, Jal. con el Consejo de Notarios del Estado de Jalisco, quien para tal efecto determinará el turno a que deberán sujetarse sus miembros, conforme al artículo 7 de la Ley de Notariado del Estado de Jalisco.

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

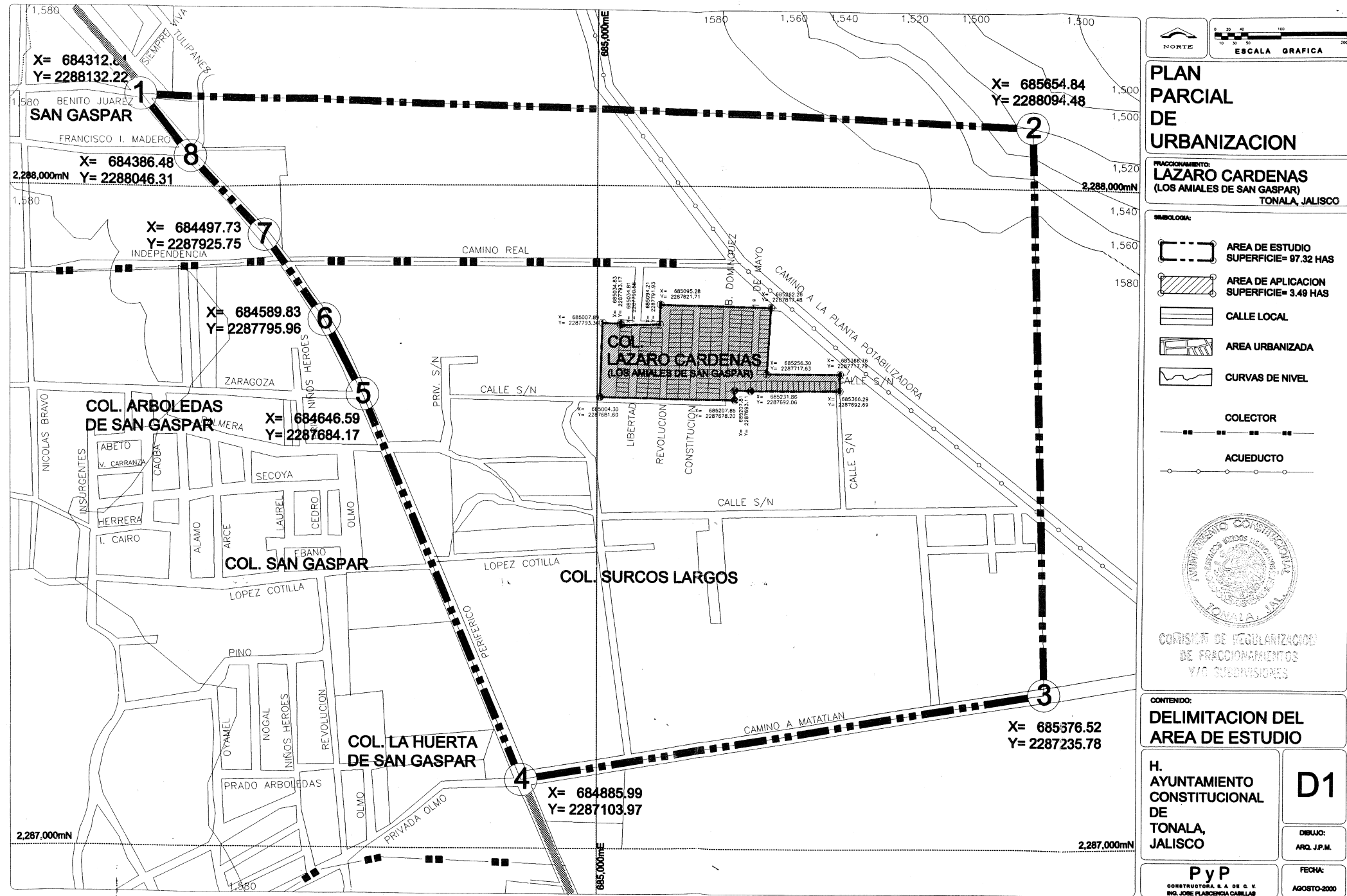
Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

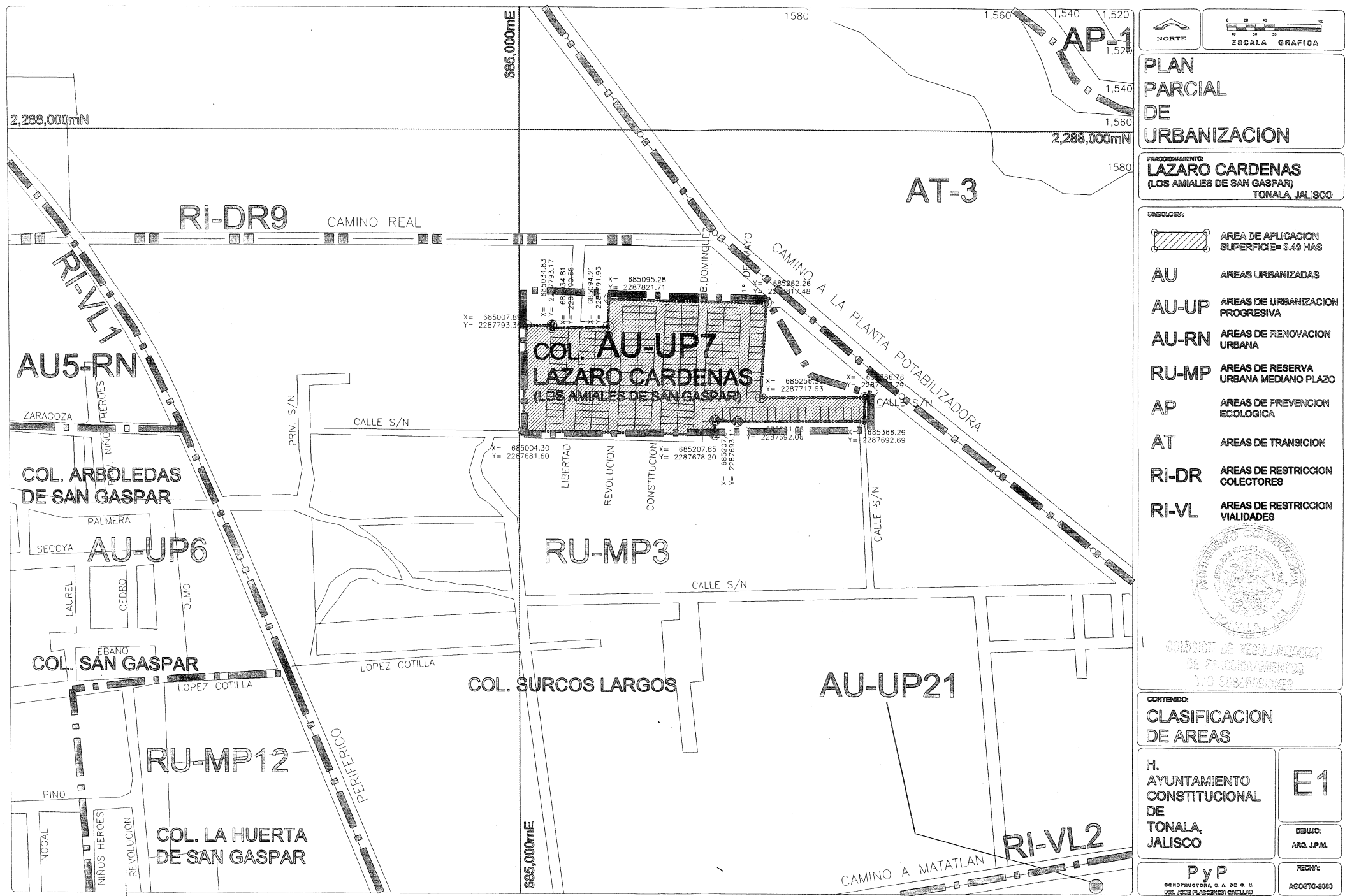
Tonalá, Jalisco, a 07 de Junio 2001.

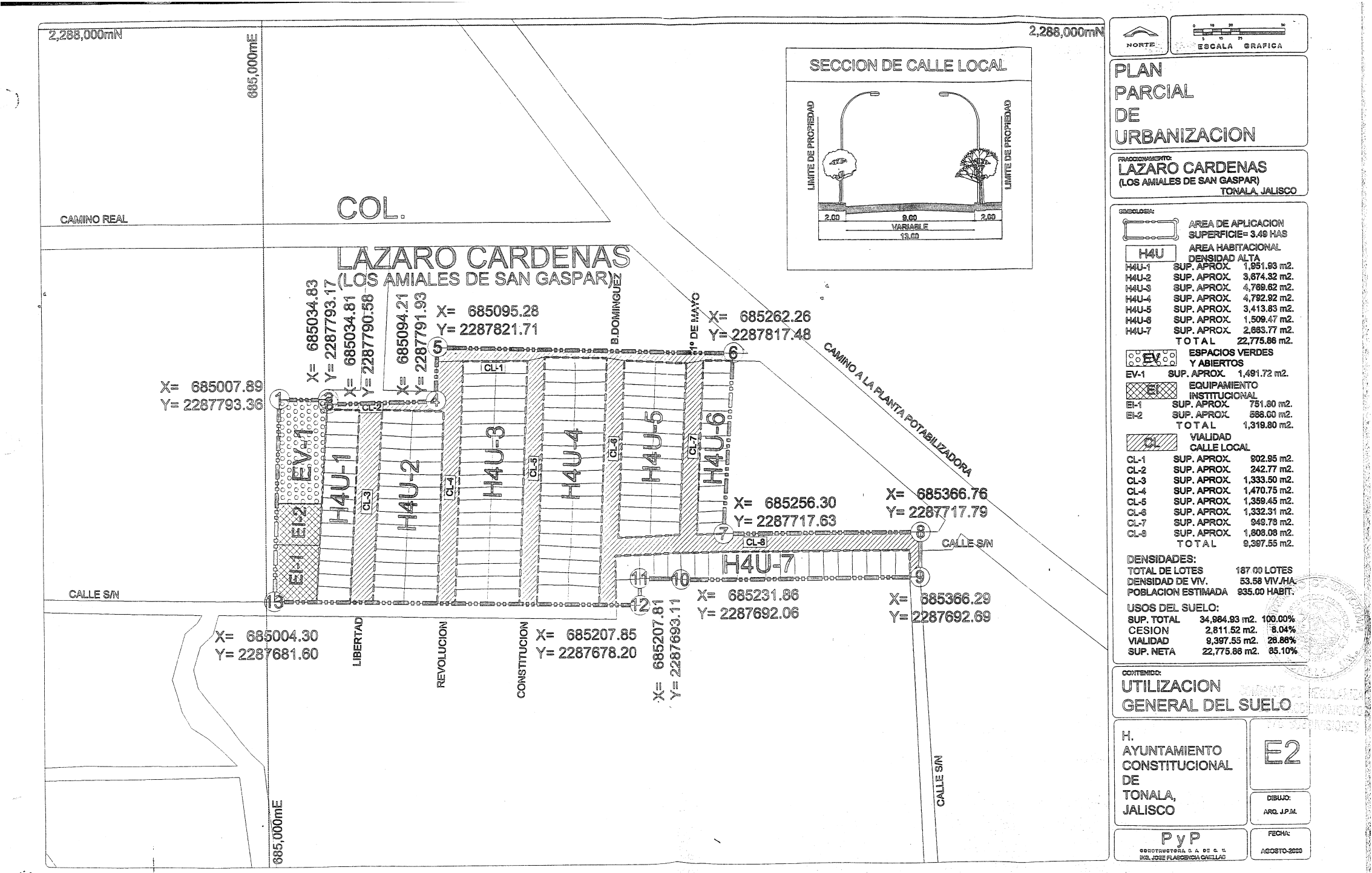


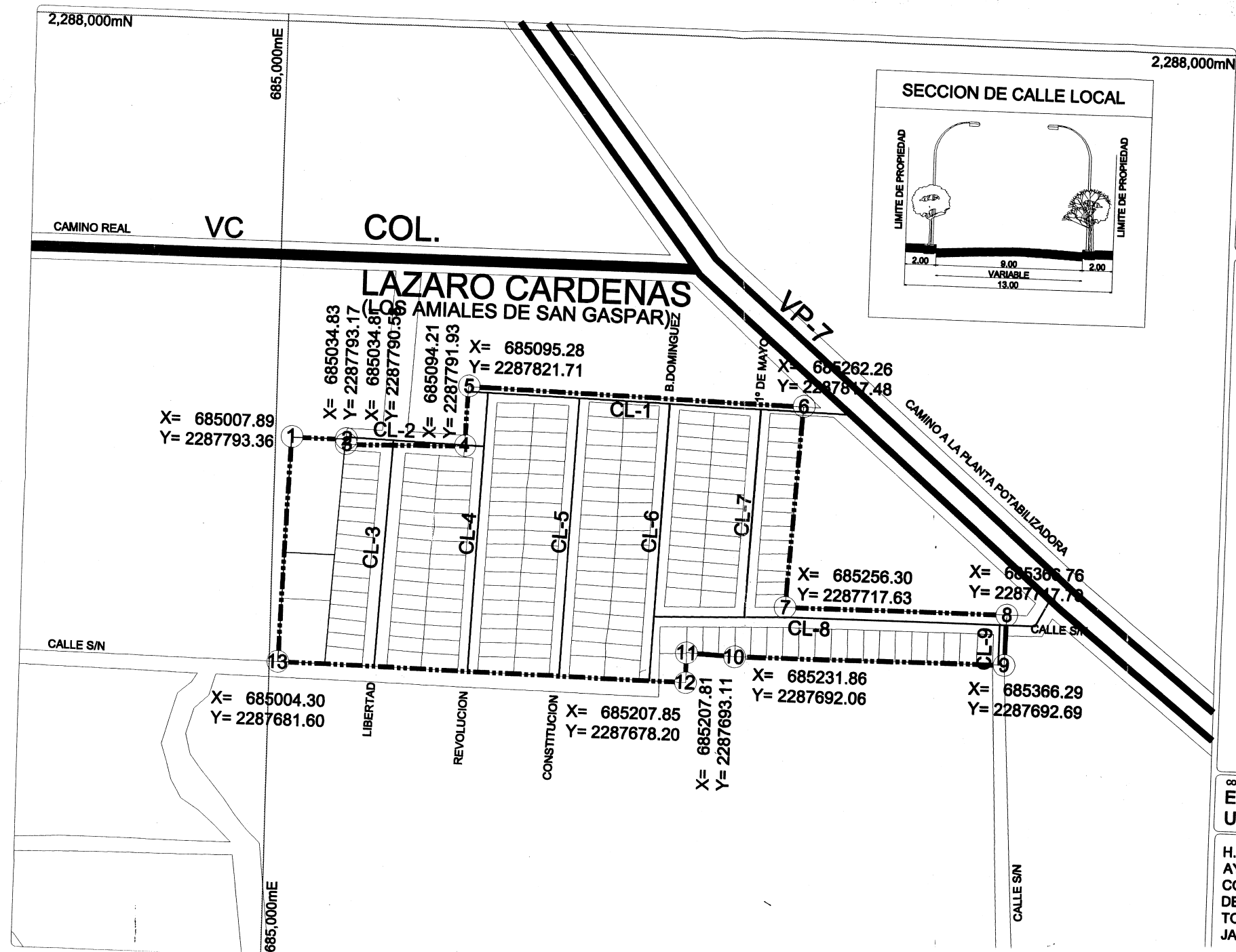


PLANOS
DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN
"LÁZARO CÁRDENAS"
(LOS ANIMALES DE SAN GASPAR)
DEL MUNICIPIO DE
TONALÁ, JALISCO









REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• PARA EDICTOS

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

• PARA LOS DOS CASOS

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.90 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$160.00 |

Atentamente

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tels.: 3819-2720 y 3819-2719/fax: 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

S U M A R I O

MARTES 21 AGOSTO DE 2001

NÚMERO 13. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXIX

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización “Lázaro Cárdenas”, del
municipio de Tonalá, Jalisco.

Pág. 3

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

WWW.jalisco.gob.mx