



**GOBIERNO
DE JALISCO**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

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
Lic. 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

**SÁBADO 27 DE ABRIL
DE 2002**

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

20

SECCIÓN IV



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
FRACCIONAMIENTO LA HUERTA,
MUNICIPIO DE TONALA
ESTADO DE JALISCO

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 "La Huerta", 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 "La Huerta", 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 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, 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 LA HUERTA.

COMITÉ DE REGULARIZACIÓN
DE FRACCIONAMIENTOS
Y/O SUBDIVISIONES

Séptimo: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización de **LA HUERTA**, 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 **LA HUERTA**, 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 **LA HUERTA**, es congruente con el Plan del Distrito Urbano TON – 2 Zalatitán.

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 **LA HUERTA**, 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 **LA HUERTA**, y dictaminó procedente 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 19 de Septiembre de 2001, se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO LA HUERTA,
MUNICIPIO DE TONALA
ESTADO DE JALISCO**

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización **LA HUERTA**, 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 **LA HUERTA**, 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 **LA HUERTA**, 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 **LA HUERTA**, 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:



COMISION DE REGULACION
DE FRACCIONAMIENTOS
Y/O SUBDIVISIONES

- Vértice: 1 El formado por la intersección de las coordenadas X = 681552.22 e Y = 2284371.46
- Vértice: 2 El formado por la intersección de las coordenadas X = 681706.65 e Y = 2284345.24
- Vértice: 3 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682071.97 e Y = 2284437.31
- Vértice: 4 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682358.11 e Y = 2284411.84
- Vértice: 5 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682431.29 e Y = 2284378.41
- Vértice: 6 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682472.42 e Y = 2284369.36
- Vértice: 7 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682668.97 e Y = 2284349.16
- Vértice: 8 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682661.13 e Y = 2284316.00
- Vértice: 9 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682668.00 e Y = 2284247.00
- Vértice: 10 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682687.31 e Y = 2284192.00
- Vértice: 11 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682683.11 e Y = 2284085.92
- Vértice: 12 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682816.88 e Y = 2284048.29
- Vértice: 13 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682874.81 e Y = 2284039.91
- Vértice: 14 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682877.86 e Y = 2284012.51
- Vértice: 15 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682893.86 e Y = 2283991.19
- Vértice: 16 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682892.91 e Y = 2283454.25
- Vértice: 17 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682238.69 e Y = 2283484.87
- Vértice: 18 El formado por la intersección de las coordenadas X = 681905.21 e Y = 2283537.65
- Vértice: 19 El formado por la intersección de las coordenadas X = 681629.52 e Y = 2283572.29
- Vértice: 20 El formado por la intersección de las coordenadas X = 681493.03 e Y = 2283592.01
- Vértice: 21 El formado por la intersección de las coordenadas X = 681514.01 e Y = 2284008.82
- Vértice: 22 El formado por la intersección de las coordenadas X = 681528.03 e Y = 2284031.74
- Vértice: 23 El formado por la intersección de las coordenadas X = 681537.71 e Y = 2284196.49

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 15,120.27 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 = 682415.09 e Y = 2283944.81
- Vértice: 2 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682504.48 e Y = 2283927.88
- Vértice: 3 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682502.53 e Y = 2283915.02
- Vértice: 4 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682501.50 e Y = 2283909.11
- Vértice: 5 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682500.36 e Y = 2283903.22
- Vértice: 6 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682499.36 e Y = 2283897.30
- Vértice: 7 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682498.41 e Y = 2283891.38
- Vértice: 8 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682497.51 e Y = 2283885.45
- Vértice: 9 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682496.16 e Y = 2283879.60
- Vértice: 10 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682495.31 e Y = 2283873.66
- Vértice: 11 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682494.36 e Y = 2283867.74
- Vértice: 12 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682493.56 e Y = 2283861.79
- Vértice: 13 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682492.71 e Y = 2283855.85
- Vértice: 14 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682491.90 e Y = 2283849.91
- Vértice: 15 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682491.00 e Y = 2283843.97
- Vértice: 16 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682490.25 e Y = 2283838.02
- Vértice: 17 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682489.60 e Y = 2283832.06
- Vértice: 18 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682488.89 e Y = 2283826.10
- Vértice: 19 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682488.00 e Y = 2283820.16
- Vértice: 20 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682487.15 e Y = 2283814.21
- Vértice: 21 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682486.24 e Y = 2283808.30
- Vértice: 22 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682485.41 e Y = 2283802.35
- Vértice: 23 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682484.54 e Y = 2283796.42
- Vértice: 24 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682483.84 e Y = 2283790.46
- Vértice: 25 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682482.30 e Y = 2283784.66
- Vértice: 26 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682481.70 e Y = 2283778.19



Vértice: 27 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682390.41 e Y = 2283783.34
Vértice: 28 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682393.02 e Y = 2283812.06
Vértice: 29 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682394.36 e Y = 2283824.07
Vértice: 30 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682395.07 e Y = 2283830.02
Vértice: 31 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682395.78 e Y = 2283835.98
Vértice: 32 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682396.44 e Y = 2283841.95
Vértice: 33 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682397.15 e Y = 2283847.90
Vértice: 34 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682397.77 e Y = 2283853.87
Vértice: 35 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682398.53 e Y = 2283859.82
Vértice: 36 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682399.10 e Y = 2283864.99
Vértice: 37 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682386.74 e Y = 2283865.99
Vértice: 38 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682405.54 e Y = 2283919.40
Vértice: 39 El formado por la intersección de las coordenadas X = 682406.21 e Y = 2283924.71

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.

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO LA HUERTA,
MUNICIPIO DE TONALA
ESTADO DE JALISCO**

CAPITULO III

**DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
LA HUERTA.**

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 poseedores 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.

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO LA HUERTA,
MUNICIPIO DE TONALA
ESTADO DE JALISCO**

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.



COMISIÓN DE REGULARIZACIÓN
DE FRACCIONAMIENTOS

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 Oriente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,267.74 M2, teniendo como límites:

- Al Norte Con Calle s/n CT-1
- Al Sur Con Calle Mezquite y Limite de Área de Aplicación
- Al Oriente Con Limite de Área de Aplicación
- Al Poniente Con Calle s/n CT-3

H4U-2 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Central del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 4,201.75 M2, teniendo como límites:

- Al Norte Con Calle s/n, CT-1
- Al Sur Con Calle s/n, CT-2
- Al Oriente Con Calle s/n, CT-3
- Al Poniente Con Calle s/n, CT-4

H4U-3 Zona habitacional Unifamiliar Densidad Alta, ubicada en la parte Poniente del Área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,213.67 M2, teniendo como límites:

- Al Norte Con Calle s/n CT-1
- Al Sur Con EV-1
- Al Oriente Con Calle s/n, CT-4
- Al Poniente Con Limite de Área de Aplicación

Espacios Verdes y Abiertos

EV-1 Espacios Verdes y Abiertos, ubicada en la parte Sur-Poniente del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 1,069.28 M2. , teniendo como límites:

- Al Norte Con H4U-3 y Calle s/n, CT-2
- Al Sur Con Limite de Área de Aplicación y Calle Mezquite
- Al Oriente Con EI-1
- Al Poniente Con Limite de Área de Aplicación



COMISIÓN DE REGULACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y/O SUBDIVISIÓN

Equipamiento Institucional

EI-1 Espacios Institucional, ubicada en la parte Central al Sur del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 498.28 M2. , teniendo como limites:

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

EI-2 Espacios Institucional, ubicada en la parte Central al Sur del Área de Aplicación con una superficie aproximada de 355.00 M2. , teniendo como limites:

Al Norte	Con Calle s/n, CT-2
Al Sur	Con Limite de Área de Aplicación y Calle Mezquite
Al Oriente	Con CP-1
Al Poniente	Con EI-1

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO LA HUERTA,
MUNICIPIO DE TONALA
ESTADO DE JALISCO**

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 "LA HUERTA" es de 01-51-20 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 de 1000 m² la superficie bruta del fraccionamiento a desarrollar. Por lo que fue entregado un predio con una superficie aprox. De 1,922.56 M2. y la fracción restante será pagada en numerario. Por lo que no 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:

CT - Calle Tranquilizada.

CT-1

Calle s/n con un derecho de vía de 13.00 ml. Para el caso que nos ocupa con una sección de 7.00 ml., entre el Limite del Área de Aplicación al Oriente y el Limite del Área de Aplicación al Poniente, con una superficie aproximada de 643.50 M2.

CT-2

Calle s/n con un derecho de vía de 13.00 ml. entre calle s/n CT-3 al Oriente y la calle s/n CT-4, al Poniente, con una superficie aproximada de 471.10 M2.

CT-3

Calle s/n, con un derecho de vía de 13.00 ml., entre la Calle s/n CT-1 al Norte y la Calle s/n CP-1, El-2 al sur, con una superficie aproximada de 1,561.82 M2.

CT-4

Calle S/N, con un derecho de vía de 13.00 ml., entre la calle s/n CT-1 al Norte y EV-1 al Sur, con una superficie aproximada de 1,637.85 M2.

CP – Andador o Calle Peatonal.

CP-1

Andador S/N con un derecho de vía de 7.50 ml., entre la calle CT-3 al Norte y el Limite del Área de Aplicación al Sur, con una superficie aproximada de 203.58 M2.



COMISIÓN DE REGULARIZACIÓN
DE FRACCIONAMIENTOS
Y/O SUBDIVISIONES

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO LA HUERTA,
MUNICIPIO DE TONALA
ESTADO DE JALISCO**

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.



COMISION DE REGULARIZACION
DE FRACCIONAMIENTOS
Y/O SUBDIVISIONES

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO LA HUERTA,
MUNICIPIO DE TONALA
ESTADO DE JALISCO**

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 celebrara los convenios entre los representantes de la asociación de vecinos de **La Huerta** 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.



COMISION DE REGULARIZACION
DE FRACCIONAMIENTOS
Y/O SUBDIVISIONES

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO LA HUERTA,
MUNICIPIO DE TONALA
ESTADO DE JALISCO**

CAPITULO VIII

TRANSITORIOS

Primero. Este Plan Parcial de Urbanización **La Huerta** del Municipio de Tonalá, Jal. entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Segundo. Inscríbase al presente Plan Parcial de Urbanización **La Huerta**, 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 **La Huerta** 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 19 de Septiembre 2001 .

**EL C. LIC. ROBERTO BENÍTEZ SANTILLÁN,
SECRETARIO GENERAL Y SÍNDICO DE
ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TONALÁ, JALISCO.**_____

C E R T I F I C A

Que en sesión ordinaria de cabildo celebrada el diecinueve de septiembre del dos mil uno, se aprobó el cuarto punto del orden del día, y en particular el acuerdo 351, segundo asunto vario, mismo que a la letra dice:_____



ACUERDO NO. 351

“SEGUNDO ASUNTO VARIO.- Concedido con el uso de la voz, el C. Vice-Presidente Municipal, Licenciado Joaquín Domínguez Benítez, somete a la soberanía del Cuerpo Edilicio, la aprobación de los planes parciales de urbanización de las acciones urbanísticas por objetivo social de los fraccionamientos “CONSTANCIO HERNÁNDEZ ALVIRDE”, “LA HUERTA” y “LLANO VERDE”; así como autorización para el cambio de clasificación de área del fraccionamiento “Llano Verde”. Dichas acciones urbanísticas fueron debidamente revisadas por esta comisión en su documentación y llevado a cabo sesiones previas de trabajo; al respecto, señalamos que los tres fraccionamientos antes mencionados, han cumplido debidamente con los requisitos establecidos en el proceso de regularización a través del decreto 16,664, emitido por el H. Congreso del Estado, dada la situación de hecho en que se encuentran, cuentan con el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, la aprobación del Plan

Parcial de Urbanización por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado; en igual forma, con la convocatoria a la Consulta Pública y la participación del Consejo de Colaboración Municipal, así como con la publicación y certificación de la versión abreviada del Plan Parcial de Urbanización, que realizó la Secretaría General y Sindicatura de este H. Ayuntamiento, con el objeto de convocar a posibles interesados y presentará sus observaciones por escrito. En lo que respecta al cambio de uso de suelo del fraccionamiento “LLANO VERDE” que actualmente se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP4), se solicita su cambio a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP). Por lo anteriormente expuesto los comisionados sometemos a su consideración el siguiente ACUERDO: PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza el Plan Parcial de Urbanización de las acciones urbanísticas por objetivo social: “CONSTANCIO HERNÁNDEZ ALVIRDE”, “LA HUERTA” y “LLANO VERDE”. SEGUNDO.- Es de autorizarse y se autorizan el cambio de uso de suelo de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP4), a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP), de la acción urbanística por objetivo social “LLANO VERDE”. TERCERO.- Se faculta a los CC. Presidente Municipal y Secretario General y Síndico, para que giren las comunicaciones de estilo y suscriban la documentación necesaria en cumplimiento a este acuerdo; asimismo, lleven a cabo la orden de publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, de acuerdo a los artículos 12, 45, 46, 47 y 92 de la Ley de

H. Ayuntamiento de Tonalá

Hidalgo no. 21, C.P. 45400, Tonalá, Jalisco, México. Tels.- 3683 00 47 al 49

Desarrollo Urbano. Puesto a consideración, se aprueba por unanimidad.

Se extiende la presente certificación en Tonalá, Jalisco a los veinticuatro días del mes de octubre del dos mil uno.-----



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 |

A t e n t a m e n t e

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

EL ESTADO

SUMARIO

SÁBADO 27 DE ABRIL DE 2002
NÚMERO 20. SECCIÓN IV
TOMO CCCXLI

de Jalisco

Plan Parcial de Urbanización Fraccionamiento La Huerta,
municipio de Tonalá, Jalisco. **Pág. 3**



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx