



Registro desde el 3 de septiembre de 1921  
Trisemanal: martes, jueves y sábado  
Franqueo pagado  
Publicación Periódica  
Permiso Núm. 0080921  
Características 117252816  
Autorizado por SEPOMES  
Director: LUIS GONZALO JIMÉNEZ SÁNCHEZ

**SUMARIO**

# el estado de jalisco

**TOMO CCCXXIX GUADALAJARA, JAL. MARTES 21 DE JULIO DE 1998 SECC. II No. 30**

**GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO DE UNIÓN DE TULA, DEL ESTADO DE JALISCO. Pág. 2**

## II DOCUMENTO BÁSICO

### Plan de Desarrollo Urbano de Unión de Tula, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco,

#### Considerando:

**Primero:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 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 el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Tercero:** Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de **Unión de Tula**, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

**Cuarto:** Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de **Unión de Tula** que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

**Quinto:** Que para proceder a formular el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de

Población, 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 Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

**Sexto:** Que el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, de acuerdo a las cláusulas del convenio de coordinación celebrado por este Ayuntamiento y el Gobierno del Estado, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros de población.

**Séptimo:** Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de **Unión de Tula**, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio No. SEDEUR/1981/96, con fecha 5 de SEPTIEMBRE de 1996.

**Octavo:** Que los límites del centro de población de **Unión de Tula**, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. 17171, expedido el 28 de ENERO de 1998, con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

**Noveno:** Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Décimo:** Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme 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 ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha 4 de OCTUBRE de 1996, se expide el:

**Plan de Desarrollo Urbano de Unión de Tula,  
cabecera municipal del Municipio de Unión de Tula  
y su zonificación.**

**CAPITULO I**

*Disposiciones Generales.*

**Artículo 1.** El Plan de Desarrollo Urbano de Unión de Tula, Municipio de Unión de Tula, Jalisco, establece:

I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las 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 de Desarrollo Urbano de **Unión de Tula**, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 3º de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se designará como:

I. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;

II. **Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;

III. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;

IV. **Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;

V. **Municipio:** el Municipio de **Unión de Tula**, Jalisco.

VI. **Centro de Población:** el centro de población de **Unión de Tula**;

VII. **Plan o Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Unión de Tula, del Municipio de Unión de Tula, Jalisco*;

VIII. **Documento técnico:** el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

IX. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

X. **Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el

área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**XI. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

**XII. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la oficina de obras publicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

**Artículo 4.** El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

**Artículo 5.** El Plan de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo; y
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131, comprende:

- I. Las áreas que integran el centro de población; y
- II. Las áreas que delimitan el centro de población y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan se ubica al suroeste del Estado en la región denominada Autlán, tiene una superficie aproximada de 3,417. Has. y su polígono se encuentra delimitado por las siguientes líneas y determinado en sus vértices por puntos cuyas referencias geográficas son:

Al Norte, en línea recta que corre por el paralelo 19°58'50" de latitud Norte, desde el

vértice (1) (intersección del meridiano  $104^{\circ}17'19''$  de longitud Oeste), hasta el vértice (2) (intersección de meridiano  $104^{\circ}14'57''$  de longitud Oeste), con una distancia aproximada de 4,122 Mts.

Al Este, en línea recta que corre por el meridiano  $104^{\circ}14'57''$  de longitud Oeste, desde el vértice (2) (intersección del paralelo  $19^{\circ}58'50''$  de latitud Norte), hasta el vértice (3) (intersección con el paralelo  $19^{\circ}55'44''$  de latitud Norte), con una distancia aproximada de 5,731 Mts.

Al Sur, en línea recta que corre por el paralelo  $19^{\circ}55'44''$  de longitud Norte, desde el vértice (3) (intersección del meridiano  $104^{\circ}14'57''$  de longitud Oeste), hasta el vértice (4) (intersección con el paralelo  $104^{\circ}17'19''$  de latitud Norte), con una distancia aproximada de 4,122 Mts.

Al Oeste, en línea recta que corre por el meridiano  $104^{\circ}17'19''$  de longitud Oeste, desde el vértice (4) (intersección del paralelo  $19^{\circ}55'44''$  de latitud Norte), hasta el vértice (1) (intersección con el paralelo  $19^{\circ}58'50''$  de latitud Norte), con una distancia aproximada de 5,731 Mts.

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos del Anexo Gráfico

**Artículo 8.** El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. 17171, expedido el 28 de ENERO de 1998, es el polígono que a continuación se describe:

*Al Norte: A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas norte  $2'206,946.98$  y este  $574,509.10$  del sistema geográfico UTM-INEGI, una línea quebrada que parte con rumbo noreste de  $27^{\circ}23'02''$  y a una distancia de  $347.53$  metros donde se ubica el punto 2, del cual quiebra con rumbo sureste de  $78^{\circ}15'28''$  y a una distancia de  $299.29$  metros donde se ubica el punto 3, del cual quiebra con rumbo noreste de  $67^{\circ}29'40''$  y a una distancia de  $375.75$  metros donde se ubica el punto 4, del cual quiebra con rumbo noreste de  $21^{\circ}36'06''$  y a una distancia de  $278.00$  metros donde se ubica el punto 5, del cual quiebra con rumbo sureste de  $89^{\circ}45'45''$  y a una distancia de  $244.92$  metros donde se ubica el punto 6, del cual quiebra con rumbo noreste de  $62^{\circ}31'50''$  y a una distancia de  $78.37$  metros donde se ubica el punto 7, del cual quiebra con rumbo sureste de  $68^{\circ}22'18''$  y a una distancia de  $152.96$  metros donde se ubica el punto 8, del cual quiebra con rumbo noreste de  $64^{\circ}11'25''$  y a una distancia de  $169.03$  metros donde se ubica el punto 9, del cual quiebra con rumbo este de  $00^{\circ}$  y a una distancia de  $115.50$  metros donde se ubica el punto 10, del cual quiebra con rumbo sureste de  $06^{\circ}40'38''$  y a una distancia de  $724.00$  metros donde se ubica el punto 11.*

Al Este: A partir del punto 11, una línea quebrada que parte con rumbo noreste de  $87^{\circ}41'33''$  y a una distancia de  $179.64$  metros donde se ubica el punto 12, del cual quiebra con rumbo sureste de  $05^{\circ}21'29''$  y a una distancia de  $185.98$  metros donde se ubica el punto 13, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $04^{\circ}45'33''$  y a una distancia de  $132.63$  metros donde se ubica el punto 14, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $20^{\circ}42'35''$  y a una distancia de  $118.30$  metros donde se ubica el punto 15, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $33^{\circ}42'23''$  y a una distancia de  $106.42$  metros donde se ubica el punto 16, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $50^{\circ}53'08''$  y a una distancia de  $129.66$  metros donde se ubica el

punto 17, del cual quiebra con rumbo este de  $00^{\circ}$  y a una distancia de 157.28 metros donde se ubica el punto 18, del cual quiebra con rumbo sur de  $00^{\circ}$  y a una distancia de 79.46 metros donde se ubica el punto 19, del cual quiebra con rumbo sureste de  $61^{\circ}24'23''$  y a una distancia de 361.24 metros donde se ubica el punto 20, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $30^{\circ}03'59''$  y a una distancia de 178.15 metros donde se ubica el punto 21, del cual quiebra con rumbo noroeste de  $59^{\circ}56'10''$  y a una distancia de 472.97 metros donde se ubica el punto 22,

Al Sur: A partir del punto 22, una línea quebrada que parte con rumbo suroeste de  $30^{\circ}16'07''$  y a una distancia de 140.34 metros donde se ubica el punto 23, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $54^{\circ}35'56''$  y a una distancia de 80.72 metros donde se ubica el punto 24, del cual quiebra con rumbo sureste de  $18^{\circ}16'06''$  y a una distancia de 133.44 metros donde se ubica el punto 25, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $62^{\circ}35'06''$  y a una distancia de 106.85 metros donde se ubica el punto 26, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $09^{\circ}54'41''$  y a una distancia de 76.74 metros donde se ubica el punto 27, del cual quiebra con rumbo noroeste de  $79^{\circ}51'10''$  y a una distancia de 81.73 metros donde se ubica el punto 28, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $09^{\circ}23'29''$  y a una distancia de 147.16 metros donde se ubica el punto 29, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $82^{\circ}10'50''$  y a una distancia de 244.04 metros donde se ubica el punto 30, del cual quiebra con rumbo noroeste de  $63^{\circ}10'03''$  y a una distancia de 123.75 metros donde se ubica el punto 31,

Al Oeste: A partir del punto 31, una línea quebrada que parte con rumbo suroeste de  $31^{\circ}00'23''$  y a una distancia de 142.50 metros donde se ubica el punto 32, del cual quiebra con rumbo noroeste de  $67^{\circ}24'21''$  y a una distancia de 305.24 metros donde se ubica el punto 33, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $46^{\circ}34'07''$  y a una distancia de 64.70 metros donde se ubica el punto 34, del cual quiebra con rumbo suroeste de  $59^{\circ}49'49''$  y a una distancia de 217.79 metros donde se ubica el punto 35, del cual quiebra con rumbo noroeste de  $38^{\circ}23'12''$  y a una distancia de 366.35 metros donde se ubica el punto 36, del cual quiebra con rumbo noroeste de  $45^{\circ}28'44''$  y a una distancia de 606.14 metros donde se ubica el punto 37, del cual quiebra con rumbo noreste de  $47^{\circ}58'28''$  y a una distancia de 417.26 metros donde se ubica el punto 38, del cual quiebra con rumbo noreste de  $29^{\circ}45'29''$  y a una distancia de 60.35 metros donde se ubica el punto 39, del cual quiebra con rumbo noroeste de  $47^{\circ}18'24''$  y a una distancia de 173.82 metros donde se ubica el punto 40, del cual quiebra con rumbo noroeste de  $09^{\circ}50'22''$  y a una distancia de 190.81 metros donde se ubica el punto 41, del cual quiebra con rumbo noreste de  $27^{\circ}19'49''$  y a una distancia de 128.39 metros que llega al punto inicial 1, cerrando el polígono limite del Centro de Población.

El limite del centro de población se determina y precisa en el Plano E-1 del Anexo Gráfico

**Artículo 9.** Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 316.26 Has.

## CAPITULO II

*De los objetivos generales del  
Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

**Artículo 10.** Son objetivos generales del Plan:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
- X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

### **CAPITULO III**

#### *De la zonificación.*

**Artículo 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 12.** La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- b) La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- c) El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- d) La *Ley Federal de Reforma Agraria*;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- j) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- k) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- l) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 13.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, 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 general del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

**Artículo 14.** 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 y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la *Ley*.

**Artículo 15.** La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, 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, mismas que a continuación se describen:

**I. Áreas Urbanizadas (AU):**

a) Áreas incorporadas (AU):

AU3. Colonia Barrio del Tepeguaje, con una superficie de 13.74 has., y teniendo como límites: al Norte, la calle Quintana Roo y el tramo 11-12 del perímetro del área urbana; al Este, con los tramos del 12 al 16 del perímetro del área urbana; al Sur, con el arroyo El Tepeguaje (CA2); al Oeste, con la vialidad regional No. 80 Carretera Guadalajara-Barra de Navidad.

AU7. Colonia Barrio San Juan, con una superficie de 13.41 has., y teniendo como límites: al Norte, el área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP1) y la calle de Juárez; al Este, la calle de Mexicali; al Oeste, con los tramos del 39 al 1 del perímetro del área urbana.

b) Áreas de urbanización progresiva (UP):

AU-UP1. Comprende gran parte del Barrio "La Lagunilla", con una superficie de 10.57 has., y teniendo como límites: al Este, con el área urbana (AU2-RN); al Sur, con la Calle Durango; al Oeste, con el área de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP1).

AU-UP2. Comprende el Barrio "Fátima", con una superficie de 7.17 has., y teniendo como límites: al Norte, con el tramo 9-10 del perímetro del área urbana; al Este, con el tramo 10-11 del perímetro del área urbana; al Sur, la calle Quintana Roo; al Oeste, con la vialidad regional No.80, carretera Guadalajara-B. de Navidad.

AU-UP3. Comprende parte del Barrio "Fraccionamiento la Martinica", con una superficie de 3.50 has., y teniendo como límites: al Norte, con la calle Guadalajara; al Este, con la vialidad regional carretera No. 80, Guadalajara-Barra de Navidad; al Sur y al oeste, con el área de reserva urbana a largo plazo (RU-LP1).

AU-UP4. Comprende un área urbana sin identificación de Barrio con una superficie de 10.50 has., teniendo como límites: al Norte, con la Calle Monterrey; el Este, con el arroyo la Tinaja; al Sur, con el área de reserva urbana a largo plazo (RU-LP1); al Oeste, con El Canal.

c) Áreas de renovación urbana (RN):

AU1-RN. Colonia Barrio la Lagunilla, con una superficie de 10.57 has., y teniendo como límites: al Norte, con la calle Quintana Roo; al Este, con el arroyo El Tepeguaje; al Sur, con la Calle Durango; al Oeste, con el arroyo El Castillo.

AU1-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo El Tepeguaje.

AU2-RN. Colonia Barrio Santa Ana, con una superficie de 22.24 has., y teniendo como límites: al Norte, con los tramos del 7 al 9 del perímetro del área urbana; al Este, con el área urbana de urbanización progresiva (AU-UP2) y la Av. México; al Sur, con la Calle Durango; al Oeste, con el canal (Barrio Paso Prieto).

AU2-RN1. Pavimentar la calle de Puebla y sus calles perpendiculares al este con la calle de México.

AU4-RN. Colonia Barrio la Martinica, con una superficie de 8.38 has., y teniendo como límites: al Norte, con los tramos 17 al 20 del perímetro del área urbana; al Este, con el tramo 20-21 del perímetro del área urbana; al Sur, con el tramo 21-22 del perímetro del área urbana; al Oeste, con la vialidad Regional No.80, Guadalajara-Barra de Navidad.

AU4-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo la Virgencita.

AU5-RN. Colonia Barrio Guadalupana, con una superficie de 22.55 has., y teniendo como

límites: al Norte, la vialidad regional No. 80, Guadalajara-Barra de Navidad; al Este, con los tramos del 24 al 29 del perímetro del área urbana; al Sur, con los tramos del 29 al 33 del perímetro del área urbana; al Oeste, con la vialidad Regional No. 80 Guadalajara-Barra de Navidad.

AU5-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo el Castillo.

AU6-RN. Colonia Barrio Unidad Deportiva, con una superficie de 19.89 has., y teniendo como límites: al Norte, con la calle Sonora; al Este, con la Av. México y la vialidad regional No. 80 Guadalajara-Barra de Navidad; al Sur, con el calle Guadalajara; al Oeste, con las calles de Michoacán y Guerrero.

AU6-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo el Castillo.

AU6-RN2. Pavimentar la calle de Puebla y sus calles perpendiculares al este con la calle de México.

AU8-RN. Colonia Barrio Santa Cecilia; con una superficie de 17.35 has., y teniendo como límites: al Norte, la calle de Quintana Roo; al Este, con el canal (Barrio Paso Prieto); al Sur, la calle Juárez; al Oeste, con el área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP1).

AU8-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo la Tinaja y el Canal..

AU9-RN. Colonia barrio Paso Prieto, con una superficie de 20.76 has., y teniendo como límites: al Norte, la calle de Durango; al Este, con la Av. México; al Sur, la calle Juárez; al Oeste, con el canal (Col. Santa Cecilia),

AU9-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo el Castillo.

AU9-RN2. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo el Tepeguaje.

AU9-RN3. Pavimentar la calle de Puebla y sus calles perpendiculares al este con la calle de México.

AU10-RN. Col. Barrio La Loma, con una superficie de 28.05 has., y teniendo como límites: al Este, la vialidad regional No. 80 Guadalajara-Barra de Navidad; al Sur, la calle Juárez; al Oeste, la Av. México.

AU10-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo el Tepeguaje.

AU11-RN. Col. Barrio El Pepino, con una superficie de 30.70 has., y teniendo como límites: al Norte, con la calle Juárez; al Este y al sur, con la vialidad Regional No.80 Guadalajara-Barra de Navidad; al Oeste, la Av. México.

AU11-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano de el arroyo el Tepeguaje.

AU11-RN2. Sanear y mejorar el paisaje urbano de el arroyo el Castillo.

AU12-RN. Col. Barrio El Espinazo, con una superficie de 27.96 has., y teniendo como límites: al Norte, con la calle Juárez; al Este, la Av. México; al Sur y al oeste con el área urbana de urbanización progresiva (AU-UP4) y con el área urbana (AU7).

AU12-RN1. Sanear y mejorar el paisaje urbano del arroyo la Tinaja.

AU12-RN2. Pavimentar la calle de Puebla y sus calles perpendiculares al este con la calle de México.

## **II. Áreas de protección histórico-patrimonial (PP):**

a) Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF):

PP-PF1. Comprende la traza urbana y la iglesia que conforman un conjunto de valor fisonómico y urbano.

### III. Áreas de reserva urbana (RU):

a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP):

RU-CP1. Área de reserva urbana a corto plazo, con una superficie aproximada de 8.53 has., y teniendo como límites: al Norte, con el tramo 2-3 del perímetro del área urbana; al Este, con las áreas urbanas (AU7) y (AU8-RN); al Sur, con el área urbana (AU7); al Oeste, con el tramo 1-2 del perímetro del área urbana.

b) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP):

RU-MP1. Área de reserva urbana a mediano plazo, con una superficie aproximada de 13.13 has., y teniendo como límites: al Norte, con los tramos del 5 al 7 del perímetro del área urbana; al Este, con área urbana de urbanización progresiva (AU-UP1); al Sur, con la calle Quintana Roo; al Oeste, con los tramos del 3 al 5 del perímetro del área urbana.

c) Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP):

RU-LP1. Área de reserva urbana a largo plazo, con una superficie aproximada de 34.98 has., y teniendo como límites: al Norte, con la prolongación de la calle Sonora; al Este, con las calles Guerrero, Michoacán y el área urbana de urbanización progresiva (AU-UP3); al Sur, con los tramos del 34 al 37 del perímetro del área urbana; al Oeste, con el tramo 37-38 del perímetro del área urbana.

### IV. Áreas de restricción de instalaciones especiales (IE):

a) Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG):

IE-RG1. Área de restricción de instalación de riesgo, comprende el cementerio, ubicado dentro del centro de población sobre las calles Quintana Roo, entre la calle Morelia y la Av. México. Quedando dentro de las disposiciones que señalan las leyes general y estatal del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

IE-RG2. Área de restricción de instalación de riesgo, comprende el almacenamiento de combustible de la gasolinera, ubicada dentro del centro de población sobre la vialidad regional carretera No. 80, Guadalajara-Barra de Navidad, entre las calles de Guanajuato y Durango. Quedando dentro de las disposiciones que señalan las leyes general y estatal del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

### V. Áreas de restricción por paso de infraestructuras (RI):

a) Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable (AB):

RI-AB1. Esta área se localiza al norte de la población, corresponde a un acueducto que corre de norte a sur paralelo a la vialidad regional carretera

No. 80, Guadalajara-Barra de Navidad. Con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

RI-AB2. Esta área se localiza al suroeste de la población, corresponde a un acueducto que corre de sur a noroeste, dividiendo las áreas agrícolas (AR-AGR3) y (AR-AGR4). Con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

RI-AB3. Esta área se localiza al sur de la población, dentro del área agrícola (AR-AGR7), corresponde a un tanque de almacenamiento y su línea de abastecimiento. Con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

RI-AB4. Esta área se localiza al noreste del centro de la población, dentro del área urbana (AU10-RN), corresponde a un área de bombeo. Con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

RI-AB5. Esta área se localiza al noroeste de la población, dentro del área de conservación ecológica (AC3), corresponde a un tanque de almacenamiento y su línea de abastecimiento. Con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

b) Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje (DR):

RI-DR1. Corresponde a la línea que va al costado del canal (RI-DR2) que cruza las colonias, Santa Ana y Santa Cecilia, al Oeste del centro de población, dentro del área agrícola (AR-AGR8), con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

RI-DR2. Corresponde a la canal de drenaje, al Oeste del centro de población, separando las áreas agrícolas (AR-AGR8) y (AR-AGR9), con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

RI-DR3. Corresponde a una planta de tratamiento, ubicada al Noroeste del centro de población, dentro del área de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP1), con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

c) Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL):

RI-EL1. Corresponde a la línea del 69 kv. que va de norte a suroeste del centro de población, cruzando las áreas agrícolas (AR-AGR1), (AR-AGR7), (AR-AGR8), (AR-AGR10) y (AR-AGR11), dentro del área urbana cruza la reserva urbana a mediano plazo, (RU-MP1) y la reserva urbana a largo plazo (RU-LP1), con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y la Comisión

Federal de Electricidad.

RI-EL2. Corresponde a la línea de alta tensión que va de norte a sureste del centro de población cruzando las áreas agrícolas (AR-AGR1), (AR-AGR2), (AR-AGR3) y (AR-AGR11), y el noreste del centro de población, con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad.

RI-EL3. Corresponde a la línea de alta tensión que se ubica al suroeste del centro de población bordeando la vialidad regional carretera 80, Guadalajara-Barra de Navidad, con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad.

d) Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (TL):

RI-TL1. Corresponde a la línea de telecomunicaciones que se ubica al suroeste del centro de población bordeando la vialidad regional carretera 80, Guadalajara-Barra de Navidad, con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal en base a los criterios que precise el organismo operador, en relación al tipo de instalación.

e) Áreas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

RI-VL1. Comprende la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad, ubicada al noreste y suroeste del Centro de Población desde el vértice 9 hasta el límite del área de aplicación y desde el vértice 35 hasta el límite del área de aplicación, con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal, en base a los criterios que precise el organismo operador.

RI-VL2. Comprende la vialidad camino a Ejutla, ubicada al sureste del Centro de Población desde el vértice 24 (entronque con la carretera 80) hasta el límite del área de aplicación, con una servidumbre estipulada por la autoridad municipal, en base a los criterios que precise el organismo operador.

**VI. Áreas rústicas (AR):**

a) Áreas agropecuarias (AGR):

AR-AGR1. Esta área se localiza al noreste de la población, tiene como límites: al norte, con el límite norte del área de aplicación y con el área de conservación ecológica (AC1); al este, con el área de conservación ecológica (AC1); al sur, con el arroyo El Tepeguaje (CA2); al oeste, con los tramos del 10 al 15 del perímetro del área urbana y con vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad (RI-VL1).

AR-AGR2. Esta área se localiza al este de la población, tiene como límites: al norte, con el arroyo El Tepeguaje (CA2); al este, con el límite este del área de aplicación; al sur, con el arroyo La Virgencita (CA3); al oeste, con los tramos del 15 al 19 del perímetro del área urbana.

AR-AGR3. Esta área se localiza al este de la población, tiene como límites: al norte, con el arroyo La Virgencita; al este, con el límite este del área de aplicación; al sur, con el área (CA4); al oeste, con el área de restricción por

paso de infraestructura de agua potable (RI-AB2) y los tramos del 19 al 22 del perímetro del área urbana.

AR-AGR4. Esta área se localiza al este de la población, tiene como límites: al norte y al este, con el área de restricción por paso de infraestructura de agua potable (RI-AB2); al sur, con el área (CA4) y con la carretera Unión de Tula-Ejutla (RI-VL2); al oeste, con los tramos del 22 al 24 del perímetro del área urbana.

AR-AGR5. Esta área se localiza al sureste de la población, tiene como límites: al norte y al este, con la carretera Unión de Tula-Ejutla (RI-VL2); al sur, con el área (CA4); al oeste, con los tramos del 25 al 29 del perímetro del área urbana.

AR-AGR6. Esta área se localiza al sureste de la población, tiene como límites: al norte, con el área (CA4); al este, con el límite este del área de aplicación; al sur y al oeste, con la carretera Unión de Tula-Ejutla (RI-VL2).

AR-AGR7. Esta área se localiza al sureste, sur y suroeste de la población, tiene como límites: al norte, con la carretera Unión de Tula-Ejutla (RI-VL2), el área (CA4) y los tramos del 29 al 35 del perímetro del área urbana; al este, con el límite este del área de aplicación; al sur, con el límite sur del área de aplicación y el área de conservación ecológica (AC2); al oeste, con la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad (RI-VL1).

AR-AGR8. Esta área se localiza al oeste de la población, tiene como límites: al norte, con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje (RI-DR2); al este, con los tramos del 35 al 39 del perímetro del área urbana; al sur, con la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad (RI-VL1); al oeste, con el límite oeste del área de aplicación.

AR-AGR9. Esta área se localiza al oeste de la población, tiene como límites: al norte, con el área de conservación ecológica (AC3); al este, con el área de conservación ecológica (AC3) y con los tramos del 39 al 3 del perímetro del área urbana; al sur, con el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje (RI-DR2); al oeste, con el límite oeste del área de aplicación.

AR-AGR10. Esta área se localiza al norte de la población, tiene como límites: al norte, con el límite norte del área de aplicación; al este, con el arroyo El Vallado (CA1); al sur, con los tramos del 7 al 5 del perímetro del área urbana; al oeste, con el área de conservación ecológica (AC3).

AR-AGR11. Esta área se localiza al norte de la población, tiene como límites: al norte, con el límite norte del área de aplicación; al este, con vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad (RI-VL1); al sur, con los tramos del 7 al 9 del perímetro del área urbana; al oeste, con el arroyo El Vallado (CA1).

## VII. Áreas de conservación ecológica (AC):

AC1. Corresponde al Cerro "La ventana" ubicado al noreste del centro de población, tiene como límites: al norte, el límite norte del área de aplicación; al este, con el límite este del área de aplicación; al sur y oeste, con el área agrícola

(AR-AGR1). Quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes Federal y Estatal del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

AC2. Corresponde al Cerro "San Lorenzo" ubicado al sur del centro de Población, tiene como límites: al norte, este y oeste, con el área agrícola (AR-AGR7); al sur, con el límite sur del área de aplicación. Quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes Federal y Estatal del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

AC3. Corresponde al cerro "La Roblada" ubicado al noroeste del Centro de Población, tiene como límites: al norte, con el límite norte del área de aplicación; al este, con el área agrícola (AR-AGR10); al sur, con los tramos del 3 al 5 del perímetro del área urbana y el área agrícola (AR-AGR9); al oeste, con el límite oeste del área de aplicación. Quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes Federal y Estatal del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

### **VIII. Áreas protección a cauces y cuerpos de agua (CA):**

#### **a) Áreas de protección a cauces:**

CA1. Comprende el arroyo de El Vallado que divide las áreas agrícolas (AR-AGR10) y (AR-AGR11) al norte del Centro de Población, con una servidumbre reglamentada en la Ley de Aguas Nacionales.

CA2. Comprende el arroyo de El Tepeguaje que divide las áreas agrícolas (AR-AGR1) y (AR-AGR2) al este del Centro de Población, con una servidumbre reglamentada en la Ley de Aguas Nacionales.

CA3. Comprende el arroyo de La Virgencita que divide las áreas agrícolas (AR-AGR2) y (AR-AGR3) al este del Centro de Población, con una servidumbre reglamentada en la Ley de Aguas Nacionales.

CA4. Comprende un escurrimiento que cruza la población y divide las áreas agrícolas (AR-AGR3), (AR-AGR5), (AR-AGR6) y (AR-AGR7) al sureste del Centro de Población, con una servidumbre reglamentada en la Ley de Aguas Nacionales.

CA5. Comprende el arroyo de El Castillo que cruza por el área agrícola (AR-AGR7) al sureste del Centro de Población, con una servidumbre reglamentada en la Ley de Aguas Nacionales.

CA6. Comprende el cuerpo de agua de El Castillo que se ubica en el área agrícola (AR-AGR7) al sureste del Centro de Población, con una servidumbre reglamentada en la Ley de Aguas Nacionales.

Los escurrimientos intermitentes que se localizan dentro del área de aplicación también estarán bajo la disposición reglamentada en la Ley de Aguas Nacionales.

### **IX. Áreas de protección a acuíferos (PA):**

#### **a) Áreas directas de protección al acuífero (I):**



# PLAN DE DESARROLLO URBANO

UNION DE TULA, JALISCO  
MPIO. UNION DE TULA

**SIMBOLOGIA**

- 1. ZONA URBANA
- 2. ZONA INDUSTRIAL
- 3. ZONA RESIDENTIAL
- 4. ZONA COMERCIAL
- 5. ZONA DE SERVICIOS
- 6. ZONA DE RECREACION
- 7. ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL
- 8. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA
- 9. ZONA DE PROTECCION DEL SUELO
- 10. ZONA DE PROTECCION DEL AIRE
- 11. ZONA DE PROTECCION DEL RUIDO
- 12. ZONA DE PROTECCION DEL CLIMA
- 13. ZONA DE PROTECCION DEL SUELO Y DEL AGUA
- 14. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO
- 15. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL AIRE
- 16. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL CLIMA
- 17. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL RUIDO
- 18. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL AIRE
- 19. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA
- 20. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL RUIDO
- 21. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE
- 22. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL RUIDO
- 23. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE Y DEL RUIDO
- 24. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE Y DEL RUIDO Y DEL CLIMA
- 25. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE Y DEL RUIDO Y DEL CLIMA Y DEL SUELO
- 26. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE Y DEL RUIDO Y DEL CLIMA Y DEL SUELO Y DEL AIRE
- 27. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE Y DEL RUIDO Y DEL CLIMA Y DEL SUELO Y DEL AIRE Y DEL CLIMA
- 28. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE Y DEL RUIDO Y DEL CLIMA Y DEL SUELO Y DEL AIRE Y DEL CLIMA Y DEL SUELO
- 29. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE Y DEL RUIDO Y DEL CLIMA Y DEL SUELO Y DEL AIRE Y DEL CLIMA Y DEL SUELO Y DEL AIRE
- 30. ZONA DE PROTECCION DEL AGUA Y DEL SUELO Y DEL CLIMA Y DEL AIRE Y DEL RUIDO Y DEL CLIMA Y DEL SUELO Y DEL AIRE Y DEL CLIMA Y DEL SUELO Y DEL AIRE Y DEL CLIMA

**AREA DE APLICACION**

**D-1**

H. AYUNTAMIENTO DE UNION DE TULA  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO SEDEUR

ESCALA 1:7,500







PA1-I. Área directa ubicada al sureste de la población dentro del área agrícola (AR-AGR5), corresponde a un pozo.

PA2-I. Área directa ubicada al noroeste del centro de la población dentro del área urbana (AU9-RN), corresponde a un pozo.

PA3-I. Área directa ubicada al este del centro de la población dentro del área urbana (AU10-RN), corresponde a un pozo.

**Artículo 16.** La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

**Artículo 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 el artículo 17 del Reglamento, son:

**I. Actividades acuáticas (AA):**

AA1. Corresponde al cuerpo de agua (EL Castillo), localizada al sureste del Centro de Población.

**II. Actividades silvestres (AS):**

AS1. Corresponde al Cerro "La ventana" ubicado al noreste del centro de población, tiene como límites: al norte, el límite norte del área de aplicación; al este, con el límite este del área de aplicación; al sur y oeste, con la zona agrícola (AG1). Quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes Federal y Estatal del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

AS2. Corresponde al Cerro "San Lorenzo" ubicado al sur del centro de Población, tiene como límites: al norte, este y oeste, con la zona agrícola (AG7); al sur, con el límite sur del área de aplicación. Quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes Federal y Estatal del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

AS3. Corresponde al cerro "La Roblada" ubicado al noroeste del Centro de Población, tiene como límites: al norte, con el límite norte del área de aplicación; al este, con la zona agrícola (AG10); al sur, con los tramos del 3 al 5 del perímetro del área urbana y la zona agrícola (AG9); al oeste, con el límite oeste del área de aplicación. Quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes Federal y Estatal del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

**III. Agropecuario (AG):**

AG1. Esta área se localiza al noreste de la población, tiene como límites: al norte, con el límite norte del área de aplicación y con la zona de actividades silvestres (AS1); al este, con la zona de actividades silvestres (AS1); al sur, con el arroyo El Tepeguaje; al oeste, con los tramos del 10 al 15 del perímetro del área urbana y con vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad.

AG2. Esta área se localiza al este de la población, tiene como límites: al norte, con el arroyo El Tepeguaje; al este, con el límite este del área de aplicación; al sur, con el arroyo La Virgencita; al oeste, con los tramos del 15 al 19 del perímetro del área urbana.

AG3. Esta área se localiza al este de la población, tiene como límites: al norte, con el arroyo La Virgencita; al este, con el límite este del área de aplicación; al sur, con un escurrimiento; al oeste, con un acueducto ubicado al este de la localidad (denominado en el plano E-1 como RI-AB2) y los tramos del 19 al 22 del perímetro del área urbana.

AG4. Esta área se localiza al este de la población, tiene como límites: al norte y al este, con un acueducto ubicado al este de la localidad (denominado en el plano E-1 como RI-AB2); al sur, con un escurrimiento y con la carretera Unión de Tula-Ejutla; al oeste, con los tramos del 22 al 24 del perímetro del área urbana.

AG5. Esta área se localiza al sureste de la población, tiene como límites: al norte y al este, con la carretera Unión de Tula-Ejutla; al sur, con un escurrimiento; al oeste, con los tramos del 25 al 29 del perímetro del área urbana.

AG6. Esta área se localiza al sureste de la población, tiene como límites: al norte, con un escurrimiento; al este, con el límite este del área de aplicación; al sur y al oeste, con la carretera Unión de Tula-Ejutla.

AG7. Esta área se localiza al sureste, sur y suroeste de la población, tiene como límites: al norte, con la carretera Unión de Tula-Ejutla, un escurrimiento y los tramos del 29 al 35 del perímetro del área urbana; al este, con el límite este del área de aplicación; al sur, con el límite sur del área de aplicación y la zona de actividades silvestres (AS2); al oeste, con la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad.

AG8. Esta área se localiza al oeste de la población, tiene como límites: al norte, con el canal el Vallado; al este, con los tramos del 35 al 39 del perímetro del área urbana; al sur, con la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad; al oeste, con el límite oeste del área de aplicación.

AG9. Esta área se localiza al oeste de la población, tiene como límites: al norte, con la zona de actividades silvestres (AS3); al este, con la zona de actividades silvestres (AS3) y con los tramos del 39 al 3 del perímetro del área urbana; al sur, con el canal el Vallado; al oeste, con el límite oeste del área de aplicación.

AG10. Esta área se localiza al norte de la población, tiene como límites: al norte, con el límite norte del área de aplicación; al este, con el arroyo El Vallado; al sur, con los tramos del 7 al 5 del perímetro del área urbana; al oeste, con la zona de actividades silvestres (AS3).

AG11. Esta área se localiza al norte de la población, tiene como límites: al norte, con el límite norte del área de aplicación; al este, con vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad; al sur, con los tramos del 7 al 9 del perímetro del área urbana; al oeste, con el arroyo El Vallado.

#### **IV. Zona turística hotelero densidad mínima**

Esta clasificada en la zonificación secundaria conforme al reglamento de zonificación

con una densidad mínima. Comprenden establecimientos menores de hospedaje, no mayores de 15 cuartos o 15 cuartos por Has., y 80 habitantes por Has. como densidad máxima.

TI1. Localizado al este del Centro de Población al borde de la carretera 80.

TI2. Localizado en el Centro de Población entre las calles México y Monterrey.

#### **V. Habitacional (H):**

##### **a). Habitacional densidad minima (H1):**

H1. Las zonas habitacionales de densidad mínima, son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de 80 habitantes por has. ó 16 viviendas por has., debiendo ajustarse a las normas señaladas para ese tipo de zonas, en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

H1-1. Esta zona contiene las siguientes colonias y/o barrios: col. barrio La Lagunilla, colonia barrio Santa Ana, colonia barrio Guadalupana, colonia barrio El Tepeguaje; colonia barrio Fátima, colonia barrio la Martinica, colonia barrio Unidad Deportiva, colonia barrio de San Juan, col. barrio Santa Cecilia, col. barrio La Loma, col. barrio El Pepino, colonia barrio paso Prieto, colonia barrio el Espinazo. La zona tiene un área aproximada de 242.77 hectáreas y tiene como límites: al norte, con los tramos del 6 al 10 del perímetro del área urbana; al este, con los tramos del 10 al 25 del perímetro del área urbana; al sur, con los tramos del 25 al 33 del perímetro del área urbana y las zonas de espacios verdes (EV2) y de servicios a la industria (SI); al oeste, con los tramos del 38 al 1 del perímetro del área urbana y las zonas habitacionales (H1-3) y (H1-4).

H1-2. Esta zona se localiza al suroeste del centro de la población, tiene como límites: al norte, con la calle Sonora; al este, con las calles Michoacán, Oaxaca y Guerrero; al sur, con el tramo del 36-37 del perímetro del área urbana; al oeste, con el tramo 37-38 del perímetro del área urbana.

H1-3. Esta zona se localiza al oeste del centro de la población, tiene como límites: al norte, con el tramo 2-3 del perímetro del área urbana; al este y al sur, con la zona habitacional H1-1; al oeste, con el tramo 1-2 del perímetro del área urbana.

H1-4. Esta zona se localiza al noroeste del centro de la población, tiene como límites: al norte, con el tramo 5-6 del perímetro del área urbana; al este, con y al sur, con la zona habitacional H1-1; al oeste, con los tramos del 3 al 5 del perímetro del área urbana.

#### **VI. Mixto barrial (MB):**

MB1\*. Esta zona se localiza al sur del centro de población, corre sobre la calle Puebla, entre las calles Sonora y Tepic.

MB2\*. Esta zona se localiza al sur del centro de población, corre sobre la Av. México, entre las calles Sonora y Tepic.

#### **VII. Mixto comerciales y de servicios barrial (MB):**

Comprenden los establecimientos de comercio y servicios básicos, que en este tipo de servicios son generalmente dirigidos a las personas y a artículos domésticos,

normalmente son de pequeña escala aun cuando pueden presentarse en tamaños mayores, los cuales deben regularse por sus normas de intensidad de la edificación; también comprende establecimientos de centros de diversión: Son aquellas actividades de diversión y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos auditivos, principalmente por la noche, demandan áreas especiales de estacionamiento.

CB1\* Comprende la zona comercial y de servicios ubicada en la calle Juárez, desde la calle Michoacán hasta la calle Querétaro.

CB2\*. Comprende la zona comercial y de servicios ubicada en la calle Puebla, desde la calle Durango hasta la calle Tepic.

CB3\* Comprende la zona comercial y de servicios ubicada en la calle México, desde la calle Durango hasta la calle Sinaloa.

#### **VIII. Servicios a la industria (SI):**

Comprende las instalaciones que sirven para desarrollar las actividades industriales y comercial, como abastos, almacenamientos y talleres especiales, que por su naturaleza de los servicios que prestan estos giros, son generadores de tráfico vehicular y de carga, afectando la imagen urbana y el funcionamiento de las actividades culturales, educacionales, habitacionales, etc., quedando bajo las disposiciones de control que la autoridad municipal dictamine.

SI Comprende el área localizada al sureste del Centro de Población, tiene como límites: al norte, con las zonas habitacional (H1-1) y de espacios verdes (EV2); al este, con la vialidad regional carretera No.80; al sur, con el tramo 35-36 del perímetro del área urbana; al oeste, con la zona habitacional (H1-2)..

#### **IX. Equipamiento institucional (EI):**

EI1. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en la esquina de la Av. México y la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad. Contiene un centro de asistencia familiar.

EI2. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, sobre la Av. México, dentro de la zona de espacios verdes (EV3). Contiene un centro de capacitación de actividades culturales del seguro social.

EI3. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en el cruce de la Av. México y la calle Campeche. Contiene una clínica del I.M.S.S.

EI4. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en el cruce de la Av. México y la calle Mérida. Contiene un jardín de niños y una primaria.

EI5. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en el cruce de la Av. México y Campeche. Contiene una secundaria.

EI6. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en el cruce de la Av. México y la calle Quintana Roo. Contiene una primaria y una preparatoria.

EI7. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, sobre la Av. México, entre las calles Mérida y Quintana Roo. Contiene una unidad médica del S.S.A.

EI8. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, sobre la calle Yucatán, entre las calles Toluca y Querétaro. Contiene centro social.

El 9. Esta zona se localiza al este del centro de la población, en el cruce de la vialidad regional carretera No. 80, Guadalajara-Barra de Navidad y la calle Juárez. Contiene un jardín de niños y una primaria.

El 10. Esta zona se localiza al sureste del centro de la población, sobre la calle Colima, entre la calle Monterrey y la vialidad regional carretera No. 80, Guadalajara-Barra de Navidad. Contiene una cancha deportiva.

El 11. Esta zona se localiza al sureste del centro de la población, sobre la calle Villahermosa, entre las calles Oaxaca y Hermosillo. Contiene una primaria.

El 12. Esta zona se localiza al sureste del centro de la población, sobre la calle Guanajuato, entre las calles de Hermosillo y Sonora. Contiene una primaria.

El 13. Esta zona se localiza al sur del centro de la población, sobre la calle Guadalajara, entre las calles de San Luis Potosí y Querétaro. Contiene un jardín de niños.

El 14. Esta zona se localiza al sur del centro de la población, sobre la calle Oaxaca, entre las calles de Puebla y La Paz. Contiene una primaria.

El 15. Esta zona se localiza al sur del centro de la población, sobre la calle Oaxaca, entre las calles de la Paz y Morelia. Contiene un jardín de niños.

El 16. Esta zona se localiza al oeste del centro de la población, sobre la calle Tepic, entre las calles de Querétaro y Morelia. Contiene una primaria y una secundaria.

El 17. Esta zona se localiza al oeste del centro de la población, en el cruce de las calles de Juárez y Baja California. Contiene una primaria.

El 18. Esta zona se localiza en el centro de la población, en el cruce de las calles de Juárez y La Paz. Contiene un mercado.

El 19. Esta zona se localiza en el centro de la población, en el cruce de las calles de Puebla y Juárez. Contiene la Presidencia Municipal.

El 20. Esta zona se localiza en el centro de la población, sobre la calle Veracruz, entre la calle de Puebla y la Av. México. Contiene la oficina de correos.

El 21. Esta zona se localiza en el centro de la población, sobre la calle Toluca, entre las calles de Jalisco y Monterrey. Contiene una biblioteca.

El 22. Esta zona se localiza en el centro de la población, sobre la calle Monterrey, entre la calle de Toluca y la Av. México. Contiene un centro de la cultura.

#### **X. Espacios verdes y abiertos (EV):**

EV.1. Comprende la zona arbolada localizada al norte del centro de población y que tiene como límites: al Norte, el área del DIF (Asistencia Familiar); al Sur, la calle Mérida; al Este, la vialidad regional No. 80 Guadalajara-Barra de Navidad; al Oeste, la Av. México.

EV.2. Comprende la Unidad Deportiva localizada al Sur del Centro de Población y que tiene como límites: al Norte, la calle de Guadalajara; al Sur, con el área agrícola; al Este, con la vialidad Regional No. 80 Guadalajara-Barra de Navidad; al Oeste, con el área agrícola

EV.3. Comprende el área localizada al norte del Centro de Población al ingreso, entre las calles México, Campeche y S/N.

**XI. Equipamiento especial (EE):**

- EE1. Comprende el cementerio, ubicado al norte del Centro de Población entre las calles México y Quintana Roo, quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- EE2. Comprende la gasolinera, ubicada al este del Centro de Población al borde de la carretera 80, quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**XII. Equipamiento de infraestructura (EI):**

- IN1. Esta zona se localiza al noreste del centro de la población, dentro de la zona habitacional (H1-1), corresponde a un área de bombeo.
- IN2. Esta zona esta ubicada al este del centro de la población dentro de la zona habitacional (H1-1), corresponde a un pozo.
- IN3. Esta zona esta ubicada al sureste de la población dentro de la zona agrícola (AG5), corresponde a un pozo.
- IN4. Esta zona se localiza al sur de la población, dentro de la zona agrícola (AG7), corresponde a un tanque de almacenamiento y su línea de abastecimiento.
- IN5. Esta zona esta ubicada al oeste del centro de la población dentro de la zona habitacional (H1-1), corresponde a un pozo.
- IN6. Esta zona se localiza al noroeste de la población, dentro de la zona de actividades silvestres (AC3), corresponde a un tanque de almacenamiento y su línea de abastecimiento.
- IN7. Corresponde a una planta de tratamiento, ubicada al Noroeste del centro de población, dentro de la zona habitacional (H1-1).

**Artículo 18.** 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.

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

**Artículo 19.** En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel **BÁSICO**. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a los de centro urbano, considerando las características propias de la localidad.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

**I. Estructura territorial y dosificación de equipamiento urbano**

Unión de Tula, corresponde al Centro de Población con servicios de nivel "Básico", con una población de entre 5,000 y 10,000 habitantes, más el equipamiento urbano

y los servicios que cuenta para cubrir las necesidades de la población micro-regional.

#### **Unidad territorial**

Conforme a la clasificación de las unidades territoriales, para Unión de Tula le corresponde la célula primaria (Unidad Vecinal), de la estructura urbana por su rango poblacional, más por su rango de polarización urbana le corresponde la célula fundamental (Unidad barrial) de la estructura urbana, además de que cuenta con el equipamiento vecinal, también en cuenta con el equipamiento escolar medio básico, la plaza, jardines, áreas verdes e instalaciones deportivas, mercado municipal, instalaciones culturales y religiosas para el desarrollo de la comunidad y la administración pública.

#### **Centro urbano**

Corresponde al área de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de las principales actividades cívicas, teniendo un área de influencia directa de la totalidad del centro de población y de su región.

## **II. Estructura vial**

### **Vialidad Regional**

VR1. Comprende la Carretera No.80 Guadalajara-Barra de Navidad, ubicada al noreste y suroeste del Centro de Población.

VR2. Comprende la Carretera Unión de Tula-Ejutla, ubicada al sureste del Centro de Población.

### **Vialidad primaria**

VP1. Eje noroeste-sureste

Comprende la calle de Monterrey, con una longitud de 1,810 m, y teniendo como límites: al noroeste; el vértice No.1; y al sureste, la Vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad, y el vértice 23.

VP2. Eje noroeste-sureste

Comprende la calle Juárez, con una longitud de 1,375 m, y teniendo como límites: al noroeste; la calle de Baja California y el canal; al sureste; la Vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad, y el vértice 22.

VP3. Eje noroeste-sureste

Comprende la calle Yucatán, con una longitud de 1,250 m, y teniendo como límites: al noroeste; la calle de Baja California; al sureste, la Vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad.

VP4. Eje noroeste-sureste

Comprende la calle Quintana Roo, con una longitud de 1,140 m, y teniendo como límites: al noroeste, el vértice 3; al sureste, la vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad.

VP5. Eje noreste-suroeste

Comprende la calle de Puebla, con una longitud de 1,350 m, y teniendo como límites: al noreste; la calle de Quintana Roo; al suroeste, la calle de Guadalajara.

VP6. Eje noreste-suroeste

Comprende la calle de México, con una longitud de 1,250 m, y teniendo como límites: al noreste, la calle de Quintana Roo; al suroeste, la vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad.

VP7. Eje noreste-suroeste

Comprende la calle de Baja California, teniendo como límites: al noreste; la calle de Yucatán; al suroeste, la calle de Juárez. Esta vialidad cierra el circuito de las vialidades primarias (VP2) y (VP3).

VP8. Eje noreste-suroeste

Comprende calle sin nombre que sigue el trazo del tramo 1-2 del perímetro del área urbana, teniendo como límites: al noreste; la calle de Quintana Roo; al suroeste, la calle de Monterrey. Esta vialidad cierra el circuito de las vialidades primarias (VP1) y (VP4).

### **Nodos Viales**

Comprende el entronque de la Vialidad Regional No.80 (VR1) Guadalajara-Barra de Navidad, con las calles de Quintana Roo y Yucatán, ubicado al este del Centro de Población.

Este nodo requiere de un proyecto específico de solución vial, debido a la alta velocidad a que se desplazan los vehículos por la VR1, al no ceder suficiente tiempo a los vehículos que necesiten incorporarse a la carretera.

Comprende el entronque de la Vialidad Regional No.80 (VR1) Guadalajara-Barra de Navidad, con las calles de Juárez, ubicado al sureste del Centro de Población.

Este nodo requiere de un proyecto específico de solución vial, debido a la alta velocidad a que se desplazan los vehículos por la VR1, al no ceder suficiente tiempo a los vehículos que requieran cruzar la carretera, como los que quieran incorporarse a la misma.

Comprende el entronque de la Vialidad Regional No.80 (VR1) Guadalajara-Barra de Navidad, con la vialidad Regional Unión de Tula-Ejutla (VR2) ubicada al sureste del Centro de Población.

Este nodo requiere de un proyecto específico de solución vial, debido a la alta velocidad a que se desplazan los vehículos por la VR1, no esperando encontrar vehículos detenidos esperando incorporarse a la VR2, pudiendo ocasionar graves accidentes.

Comprende el entronque de la Vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad, con la calle México, ubicada al sur del Centro de Población.

Este nodo requiere de un proyecto específico de solución vial, debido a la alta velocidad a que se desplazan los vehículos por la VR1, de sur a norte, teniendo que detenerse para poder ingresar al pueblo, pudiendo ocasionar graves accidentes para los vehículos que le anteceden.

**Artículo 20.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en 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.

## CAPITULO IV

### *De las propuestas de acción urbana*

**Artículo 21.** Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por subprogramas de desarrollo urbano, las siguientes:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Suelo Urbano y reservas territoriales</b>				
1.1 Precisar los límites del centro de población, determinando de manera ordenada la ejecución de las acciones de planeación, para la ordenación y regulación de asentamientos humanos.	Ayuntamiento.		X	
1.2 Señalar las áreas de reserva y crecimiento adecuados para absorber las demandas esperadas en los tres niveles de planeación.	Ayuntamiento.		X	
1.3 Determinar y conservar las áreas agrícolas, de alta productividad, así como las zonas de valor natural-ambiental, evitando el crecimiento urbano sobre ellas.				Ayuntamiento. X
1.4 Utilización de las zonas subutilizadas, como primer recurso aprovechable como reserva urbana.	Ayuntamiento.		X	
1.5 Plantear la implementación de una zona de servicios a la industria y al comercio.	Ayuntamiento.		X	
1.6 Evitar la proliferación de asentamientos irregulares y regularizar los ya existentes.	Ayuntamiento.		X	
<b>2. Infraestructura</b>				
2.1 Incorporar las estrategias para el manejo de aguas residuales para evitar las descargas a cielo abierto y contaminación de los arroyos.				Ayuntamiento. X
2.2 Dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad y alumbrado en zonas en donde no exista.				Ayuntamiento. X

2.3 Pavimentación de calles y rehabilitación de empedrados existentes. Ayuntamiento. X

### 3. Vialidad y Transporte

3.1 Plantear una reestructuración de la red vial primaria, acorde con las necesidades actuales y con las expectativas del futuro crecimiento, en función del tránsito. Ayuntamiento. X

3.2 Mantener la carretera de libramiento, localizado al este de la localidad para evitar el paso del tráfico foráneo por el centro de la población. SEDEUR. X

3.3 Reubicación de la terminal del transporte foráneo. Ayuntamiento. X

3.4 Rehabilitación de empedrados en diversas calles (80,000 mt2). Ayuntamiento. X

3.5 Construcción de 11,040 mt2 de empedrado. Ayuntamiento. X

3.6 Construcción de 9,000 mt2 de banquetas. Ayuntamiento. X

3.7 Repavimentación de la calle Puebla y pavimentación de entronques de la misma a la calle México, desde la calle Quintana Roo hasta la calle Guadalajara. Ayuntamiento / C.C.M.. X

3.8 Construcción del Puente en la calle Veracruz Oriente. SEDEUR. X

3.9 Construcción del Puente en la calle Sinaloa. SEDEUR. X

3.10 Construcción del Puente en la calle Juárez cruzamiento con el arroyo el Vallado. SEDEUR. X

3.11 Construcción de dos puentes en la calle Monterrey con las intersecciones con los arroyos la Mula y Vallado. Ayuntamiento. X

3.12 Solución del nodo vial de la calle México con la carretera Guadalajara-Autlán y con carretera Ejutla. SEDEUR. X

3.13 Regularizar las pendientes de las banquetas altas que no tienen escalones. Ayuntamiento. X

### 4. Equipamiento Urbano

4.1 Rehabilitación de la unidad deportiva. SEDEUR. X

4.2 Rehabilitación del rastro. Ayuntamiento. X

4.3 Construcción de un Auditorio de usos múltiples. SEDEUR. X

4.4 Construcción de cancha de fútbol. Ayuntamiento. X

4.5 Construcción del Panteón Municipal. Ayuntamiento. X

### 5. Protección ambiental y riesgos urbanos

5.1 Definir una zona de protección ecológica en arroyos y escurrimientos. Ayuntamiento. X

5.2 Señalar áreas de preservación ecológica y agrícola. Ayuntamiento. X

5.3 Proponer saneamiento de arroyos. Ayuntamiento. X

5.4 Rehabilitación de la planta de tratamiento de aguas negras. SAPAJAL. X

## CAPITULO V

### *De las acciones de conservación y mejoramiento*

**Artículo 22.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 23.** Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al plan parcial de urbanización correspondiente.

**Artículo 24.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 25.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan autorice mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el plan parcial de urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

## CAPITULO VI

### *De las acciones de crecimiento.*

**Artículo 26.** Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 27.** Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 142 de la Ley Estatal.

**Artículo 28.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la Ley Estatal;

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## CAPITULO VII

*Del control de usos y destinos en predios y fincas.*

**Artículo 29.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 30.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 31.** La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 32.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

## CAPITULO VIII

*De los derechos y obligaciones derivados del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

**Artículo 33.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

**Artículo 34.** 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 35.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen 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 y privadas cuyas acciones influyen en el desarrollo urbano del centro de población.

**Artículo 36.** Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 37.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme el procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de **Unión de Tula**, del Municipio de **Unión de Tula**, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial «*El Estado de Jalisco*» y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

**Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.**

**Unión de Tula, Jalisco, a 4 de Octubre de 1996.**

---



con una densidad mínima. Comprenden establecimientos menores de hospedaje, no mayores de 15 cuartos o 15 cuartos por Has., y 80 habitantes por Has. como densidad máxima.

TI1. Localizado al este del Centro de Población al borde de la carretera 80.

TI2. Localizado en el Centro de Población entre las calles México y Monterrey.

#### **V. Habitacional (H):**

a). Habitacional densidad minima (H1):

H1. Las zonas habitacionales de densidad mínima, son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de 80 habitantes por has. ó 16 viviendas por has., debiendo ajustarse a las normas señaladas para ese tipo de zonas, en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

H1-1. Esta zona contiene las siguientes colonias y/o barrios: col. barrio La Lagunilla, colonia barrio Santa Ana, colonia barrio Guadalupana, colonia barrio El Tepeguaje; colonia barrio Fátima, colonia barrio la Martinica, colonia barrio Unidad Deportiva, colonia barrio de San Juan, col. barrio Santa Cecilia, col. barrio La Loma, col. barrio El Pepino, colonia barrio paso Prieto, colonia barrio el Espinazo. La zona tiene un área aproximada de 242.77 hectáreas y tiene como límites: al norte, con los tramos del 6 al 10 del perímetro del área urbana; al este, con los tramos del 10 al 25 del perímetro del área urbana; al sur, con los tramos del 25 al 33 del perímetro del área urbana y las zonas de espacios verdes (EV2) y de servicios a la industria (SI); al oeste, con los tramos del 38 al 1 del perímetro del área urbana y las zonas habitacionales (H1-3) y (H1-4).

H1-2. Esta zona se localiza al suroeste del centro de la población, tiene como límites: al norte, con la calle Sonora; al este, con las calles Michoacán, Oaxaca y Guerrero; al sur, con el tramo del 36-37 del perímetro del área urbana; al oeste, con el tramo 37-38 del perímetro del área urbana.

H1-3. Esta zona se localiza al oeste del centro de la población, tiene como límites: al norte, con el tramo 2-3 del perímetro del área urbana; al este y al sur, con la zona habitacional H1-1; al oeste, con el tramo 1-2 del perímetro del área urbana.

H1-4. Esta zona se localiza al noroeste del centro de la población, tiene como límites: al norte, con el tramo 5-6 del perímetro del área urbana; al este, con y al sur, con la zona habitacional H1-1; al oeste, con los tramos del 3 al 5 del perímetro del área urbana.

#### **VI. Mixto barrial (MB):**

MB1\*. Esta zona se localiza al sur del centro de población, corre sobre la calle Puebla, entre las calles Sonora y Tepic.

MB2\*. Esta zona se localiza al sur del centro de población, corre sobre la Av. México, entre las calles Sonora y Tepic.

#### **VII. Mixto comerciales y de servicios barrial (MB):**

Comprenden los establecimientos de comercio y servicios básicos, que en este tipo de servicios son generalmente dirigidos a las personas y a artículos domésticos.

normalmente son de pequeña escala aun cuando pueden presentarse en tamaños mayores, los cuales deben regularse por sus normas de intensidad de la edificación; también comprende establecimientos de centros de diversión: Son aquellas actividades de diversión y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos auditivos, principalmente por la noche, demandan áreas especiales de estacionamiento.

CB1\* Comprende la zona comercial y de servicios ubicada en la calle Juárez, desde la calle Michoacán hasta la calle Querétaro.

CB2\*. Comprende la zona comercial y de servicios ubicada en la calle Puebla, desde la calle Durango hasta la calle Tepic.

CB3\* Comprende la zona comercial y de servicios ubicada en la calle México, desde la calle Durango hasta la calle Sinaloa.

#### **VIII. Servicios a la industria (SI):**

Comprende las instalaciones que sirven para desarrollar las actividades industriales y comercial, como abastos, almacenamientos y talleres especiales, que por su naturaleza de los servicios que prestan estos giros, son generadores de tráfico vehicular y de carga, afectando la imagen urbana y el funcionamiento de las actividades culturales, educacionales, habitacionales, etc., quedando bajo las disposiciones de control que la autoridad municipal dictamine.

SI Comprende el área localizada al sureste del Centro de Población, tiene como límites: al norte, con las zonas habitacional (H1-1) y de espacios verdes (EV2); al este, con la vialidad regional carretera No.80; al sur, con el tramo 35-36 del perímetro del área urbana; al oeste, con la zona habitacional (H1-2)..

#### **IX. Equipamiento institucional (EI):**

EI1. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en la esquina de la Av. México y la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad. Contiene un centro de asistencia familiar.

EI2. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, sobre la Av. México, dentro de la zona de espacios verdes (EV3). Contiene un centro de capacitación de actividades culturales del seguro social.

EI3. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en el cruce de la Av. México y la calle Campeche. Contiene una clínica del I.M.S.S.

EI4. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en el cruce de la Av. México y la calle Mérida. Contiene un jardín de niños y una primaria.

EI5. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en el cruce de la Av. México y Campeche. Contiene una secundaria.

EI6. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, en el cruce de la Av. México y la calle Quintana Roo. Contiene una primaria y una preparatoria.

EI7. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, sobre la Av. México, entre las calles Mérida y Quintana Roo. Contiene una unidad medica del S.S.A.

EI8. Esta zona se localiza al norte del centro de la población, sobre la calle Yucatán, entre las calles Toluca y Querétaro. Contiene centro social.

EI9. Esta zona se localiza al este del centro de la población, en el cruce de la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad y la calle Juárez. Contiene un jardín de niños y una primaria.

EI10. Esta zona se localiza al sureste del centro de la población, sobre la calle Colima, entre la calle Monterrey y la vialidad regional carretera No.80, Guadalajara-Barra de Navidad. Contiene una cancha deportiva.

EI11. Esta zona se localiza al sureste del centro de la población, sobre la calle Villahermosa, entre las calles Oaxaca y Hermosillo. Contiene una primaria.

EI12. Esta zona se localiza al sureste del centro de la población, sobre la calle Guanajuato, entre las calles de Hermosillo y Sonora. Contiene una primaria.

EI13. Esta zona se localiza al sur del centro de la población, sobre la calle Guadalajara, entre las calles de San Luis Potosí y Querétaro. Contiene un jardín de niños.

EI14. Esta zona se localiza al sur del centro de la población, sobre la calle Oaxaca, entre las calles de Puebla y La Paz. Contiene una primaria.

EI15. Esta zona se localiza al sur del centro de la población, sobre la calle Oaxaca, entre las calles de la Paz y Morelia. Contiene un jardín de niños.

EI16. Esta zona se localiza al oeste del centro de la población, sobre la calle Tepic, entre las calles de Querétaro y Morelia. Contiene una primaria y una secundaria.

EI17. Esta zona se localiza al oeste del centro de la población, en el cruce de las calles de Juárez y Baja California. Contiene una primaria.

EI18. Esta zona se localiza en el centro de la población, en el cruce de las calles de Juárez y La Paz. Contiene un mercado.

EI19. Esta zona se localiza en el centro de la población, en el cruce de las calles de Puebla y Juárez. Contiene la Presidencia Municipal.

EI20. Esta zona se localiza en el centro de la población, sobre la calle Veracruz, entre la calle de Puebla y la Av. México. Contiene la oficina de correos.

EI21. Esta zona se localiza en el centro de la población, sobre la calle Toluca, entre las calles de Jalisco y Monterrey. Contiene una biblioteca.

EI22. Esta zona se localiza en el centro de la población, sobre la calle Monterrey, entre la calle de Toluca y la Av. México. Contiene un centro de la cultura.

#### **X. Espacios verdes y abiertos (EV):**

EV.1. Comprende la zona arbolada localizada al norte del centro de población y que tiene como límites: al Norte, el área del DIF (Asistencia Familiar); al Sur, la calle Mérida; al Este, la vialidad regional No. 80 Guadalajara-Barra de Navidad; al Oeste, la Av. México.

EV.2. Comprende la Unidad Deportiva localizada al Sur del Centro de Población y que tiene como límites: al Norte, la calle de Guadalajara; al Sur, con el área agrícola; al Este, con la vialidad Regional No.80 Guadalajara-Barra de Navidad; al Oeste, con el área agrícola

EV.3. Comprende el área localizada al norte del Centro de Población al ingreso, entre las calles México, Campeche y S/N.

**XI. Equipamiento especial (EE):**

EE1. Comprende el cementerio, ubicado al norte del Centro de Población entre las calles México y Quintana Roo, quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

EE2. Comprende la gasolinera, ubicada al este del Centro de Población al borde de la carretera 80, quedando dentro de las disposiciones que señalan las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**XII. Equipamiento de infraestructura (EI):**

IN1. Esta zona se localiza al noreste del centro de la población, dentro de la zona habitacional (H1-1), corresponde a un área de bombeo.

IN2. Esta zona esta ubicada al este del centro de la población dentro de la zona habitacional (H1-1), corresponde a un pozo.

IN3. Esta zona esta ubicada al sureste de la población dentro de la zona agrícola (AG5), corresponde a un pozo.

IN4. Esta zona se localiza al sur de la población, dentro de la zona agrícola (AG7), corresponde a un tanque de almacenamiento y su línea de abastecimiento.

IN5. Esta zona esta ubicada al oeste del centro de la población dentro de la zona habitacional (H1-1), corresponde a un pozo.

IN6. Esta zona se localiza al noroeste de la población, dentro de la zona de actividades silvestres (AC3), corresponde a un tanque de almacenamiento y su línea de abastecimiento.

IN7. Corresponde a una planta de tratamiento, ubicada al Noroeste del centro de población, dentro de la zona habitacional (H1-1).

**Artículo 18.** 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.

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

**Artículo 19.** En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel **BÁSICO**. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a los de centro urbano, considerando las características propias de la localidad.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

**I. Estructura territorial y dosificación de equipamiento urbano**

Unión de Tula, corresponde al Centro de Población con servicios de nivel "Básico", con una población de entre 5,000 y 10,000 habitantes, más el equipamiento urbano

y los servicios que cuenta para cubrir las necesidades de la población micro-regional.

#### **Unidad territorial**

Conforme a la clasificación de las unidades territoriales, para Unión de Tula le corresponde la célula primaria (Unidad Vecinal), de la estructura urbana por su rango poblacional, más por su rango de polarización urbana le corresponde la célula fundamental (Unidad barrial) de la estructura urbana, además de que cuenta con el equipamiento vecinal, también en cuenta con el equipamiento escolar medio básico, la plaza, jardines, áreas verdes e instalaciones deportivas, mercado municipal, instalaciones culturales y religiosas para el desarrollo de la comunidad y la administración pública.

#### **Centro urbano**

Corresponde al área de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de las principales actividades cívicas, teniendo un área de influencia directa de la totalidad del centro de población y de su región.

### **II. Estructura vial**

#### **Vialidad Regional**

VR1. Comprende la Carretera No.80 Guadalajara-Barra de Navidad, ubicada al noreste y suroeste del Centro de Población.

VR2. Comprende la Carretera Unión de Tula-Ejutla, ubicada al sureste del Centro de Población.

#### **Vialidad primaria**

VP1. Eje noroeste-sureste

Comprende la calle de Monterrey, con una longitud de 1,810 m, y teniendo como límites: al noroeste; el vértice No. 1; y al sureste, la Vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad, y el vértice 23.

VP2. Eje noroeste-sureste

Comprende la calle Juárez, con una longitud de 1,375 m, y teniendo como límites: al noroeste; la calle de Baja California y el canal; al sureste; la Vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad, y el vértice 22.

VP3. Eje noroeste-sureste

Comprende la calle Yucatán, con una longitud de 1,250 m, y teniendo como límites: al noroeste; la calle de Baja California; al sureste, la Vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad.

VP4. Eje noroeste-sureste

Comprende la calle Quintana Roo, con una longitud de 1,140 m, y teniendo como límites: al noroeste, el vértice 3; al sureste, la vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad.

VP5. Eje noreste-suroeste

Comprende la calle de Puebla, con una longitud de 1,350 m, y teniendo como límites: al noreste; la calle de Quintana Roo; al suroeste, la calle de Guadalajara.

VP6. Eje noreste-suroeste

Comprende la calle de México, con una longitud de 1,250 m, y teniendo como límites: al noreste, la calle de Quintana Roo; al suroeste, la vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad.

VP7. Eje noreste-suroeste

Comprende la calle de Baja California, teniendo como límites: al noreste; la calle de Yucatán; al suroeste, la calle de Juárez. Esta vialidad cierra el circuito de las vialidades primarias (VP2) y (VP3).

VP8. Eje noreste-suroeste

Comprende calle sin nombre que sigue el trazo del tramo 1-2 del perímetro del área urbana, teniendo como límites: al noreste; la calle de Quintana Roo; al suroeste, la calle de Monterrey. Esta vialidad cierra el circuito de las vialidades primarias (VP1) y (VP4).

### **Nodos Viales**

Comprende el entronque de la Vialidad Regional No.80 (VR1) Guadalajara-Barra de Navidad, con las calles de Quintana Roo y Yucatán, ubicado al este del Centro de Población.

Este nodo requiere de un proyecto específico de solución vial, debido a la alta velocidad a que se desplazan los vehículos por la VR1, al no ceder suficiente tiempo a los vehículos que necesiten incorporarse a la carretera.

Comprende el entronque de la Vialidad Regional No.80 (VR1) Guadalajara-Barra de Navidad, con las calles de Juárez, ubicado al sureste del Centro de Población.

Este nodo requiere de un proyecto específico de solución vial, debido a la alta velocidad a que se desplazan los vehículos por la VR1, al no ceder suficiente tiempo a los vehículos que requieran cruzar la carretera, como los que quieran incorporarse a la misma.

Comprende el entronque de la Vialidad Regional No.80 (VR1) Guadalajara-Barra de Navidad, con la vialidad Regional Unión de Tula-Ejutla (VR2) ubicada al sureste del Centro de Población.

Este nodo requiere de un proyecto específico de solución vial, debido a la alta velocidad a que se desplazan los vehículos por la VR1, no esperando encontrar vehículos detenidos esperando incorporarse a la VR2, pudiendo ocasionar graves accidentes.

Comprende el entronque de la Vialidad Regional No.80 (VR2) Guadalajara-Barra de Navidad, con la calle México, ubicada al sur del Centro de Población.

Este nodo requiere de un proyecto específico de solución vial, debido a la alta velocidad a que se desplazan los vehículos por la VR1, de sur a norte, teniendo que detenerse para poder ingresar al pueblo, pudiendo ocasionar graves accidentes para los vehículos que le anteceden.

**Artículo 20.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en 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.

## CAPITULO IV

### *De las propuestas de acción urbana*

**Artículo 21.** Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por subprogramas de desarrollo urbano, las siguientes:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Suelo Urbano y reservas territoriales</b>				
1.1 Precisar los límites del centro de población, determinando de manera ordenada la ejecución de las acciones de planeación, para la ordenación y regulación de asentamientos humanos.	Ayuntamiento.		X	
1.2 Señalar las áreas de reserva y crecimiento adecuados para absorber las demandas esperadas en los tres niveles de planeación.	Ayuntamiento.		X	
1.3 Determinar y conservar las áreas agrícolas, de alta productividad, así como las zonas de valor natural-ambiental, evitando el crecimiento urbano sobre ellas.	Ayuntamiento.			X
1.4 Utilización de las zonas subutilizadas, como primer recurso aprovechable como reserva urbana.	Ayuntamiento.		X	
1.5 Plantear la implementación de una zona de servicios a la industria y al comercio.	Ayuntamiento.		X	
1.6 Evitar la proliferación de asentamientos irregulares y regularizar los ya existentes.	Ayuntamiento.		X	
<b>2. Infraestructura</b>				
2.1 Incorporar las estrategias para el manejo de aguas residuales para evitar las descargas a cielo abierto y contaminación de los arroyos.	Ayuntamiento.			X
2.2 Dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad y alumbrado en zonas en donde no exista.	Ayuntamiento.			X

2.3 Pavimentación de calles y rehabilitación de empedrados existentes. Ayuntamiento. X

### 3. Vialidad y Transporte

3.1 Plantear una reestructuración de la red vial primaria, acorde con las necesidades actuales y con las expectativas del futuro crecimiento, en función del tránsito.

Ayuntamiento. X

3.2 Mantener la carretera de libramiento, localizado al este de la localidad para evitar el paso del tráfico foráneo por el centro de la población. SEDEUR. X

3.3 Reubicación de la terminal del transporte foráneo. Ayuntamiento. X

3.4 Rehabilitación de empedrados en diversas calles (80,000 mt2). Ayuntamiento. X

3.5 Construcción de 11,040 mt2 de empedrado. Ayuntamiento. X

3.6 Construcción de 9,000 mt2 de banquetas. Ayuntamiento. X

3.7 Repavimentación de la calle Puebla y pavimentación de entronques de la misma a la calle México, desde la calle Quintana Roo hasta la calle Guadalajara. Ayuntamiento / C.C.M.. X

3.8 Construcción del Puente en la calle Veracruz Oriente. SEDEUR. X

3.9 Construcción del Puente en la calle Sinaloa. SEDEUR. X

3.10 Construcción del Puente en la calle Juárez cruzamiento con el arroyo el Vallado. SEDEUR. X

3.11 Construcción de dos puentes en la calle Monterrey con las intersecciones con los arroyos la Mula y Vallado. Ayuntamiento. X

3.12 Solución del nodo vial de la calle México con la carretera Guadalajara-Autlán y con carretera Ejutla. SEDEUR. X

3.13 Regularizar las pendientes de las banquetas altas que no tienen escalones. Ayuntamiento. X

### 4. Equipamiento Urbano

4.1 Rehabilitación de la unidad deportiva. SEDEUR. X

4.2 Rehabilitación del rastro. Ayuntamiento. X

4.3 Construcción de un Auditorio de usos múltiples. SEDEUR. X

4.4 Construcción de cancha de fútbol. Ayuntamiento. X

4.5 Construcción del Panteón Municipal. Ayuntamiento. X

### 5. Protección ambiental y riesgos urbanos

5.1 Definir una zona de protección ecológica en arroyos y escurrimientos. Ayuntamiento. X

5.2 Señalar áreas de preservación ecológica y agrícola. Ayuntamiento. X

5.3 Proponer saneamiento de arroyos. Ayuntamiento. X

5.4 Rehabilitación de la planta de tratamiento de aguas negras. SAPAJAL. X

## CAPITULO V

### *De las acciones de conservación y mejoramiento*

**Artículo 22.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 23.** Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al plan parcial de urbanización correspondiente.

**Artículo 24.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 25.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan autorice mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el plan parcial de urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

## CAPITULO VI

### *De las acciones de crecimiento.*

**Artículo 26.** Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 27.** Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 142 de la Ley Estatal.

**Artículo 28.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la Ley Estatal;

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## CAPITULO VII

*Del control de usos y destinos en predios y fincas.*

**Artículo 29.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 30.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 31.** La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 32.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

## CAPITULO VIII

*De los derechos y obligaciones derivados del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

**Artículo 33.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

**Artículo 34.** 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 35.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen 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 y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

**Artículo 36.** Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 37.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme el procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de **Unión de Tula**, del Municipio de **Unión de Tula**, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial «*El Estado de Jalisco*» y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

**Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.**

**Unión de Tula, Jalisco, a 4 de Octubre de 1996.**

---

