



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 178/2019**

**Exp. 044 IXTLAMEM S/2019 020**

**C. IMELDO CERVANTES MIRANDA  
PROPIETARIO  
PRESENTE:**

*Recibo de conformidad  
Imeldo Cervantes*

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 11 de abril de 2019

En respuesta a su solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo me permito informarle, que el presente documento tiene el carácter de certificación de uso del suelo que determina el Plan de Desarrollo Urbano vigente de "EL RODEO". Este dictamen tendrá vigencia y validez legal en tanto no se actualice o cancele el programa del cual se deriva. **ESTE DICTAMEN NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION** para efectuar obras en el predio.

DATOS DEL PREDIO	LA SIGUIENTE ES INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE EN EL ENTENDIDO DE QUE CUALQUIER FALSEDAD U OMISIÓN EN LOS DATOS INVALIDA EL PRESENTE DICTAMEN.
PROPIETARIO:	IMELDO CERVANTES MIRANDA
UBICACIÓN:	CALLE REVOLUCIÓN No. 20, EL RODEO.
SUP. TOTAL:	1,049.25 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL Y UNA PARA VIALIDAD.

De conformidad con los Artículos: 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1 frac. III, 4, 9 frac. X, 18, 27, 28, 35 y 38 de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 94, 95, 96, 97, 100, 114, 120, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 145, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 166, 229, 266, 284, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 28, 39, 46, 59, 64, 68, 76, 89, 118, 121 y 124 del Reglamento Estatal de Zonificación. Se hace de su conocimiento que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano "El Rodeo", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 15 de Diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo documento No. 07 libro 1340 de la sección Inmobiliaria. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
	<b>AU</b>	<b>7</b>	<b>Áreas Urbanizadas</b>
	<b>H4</b>	<b>5</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Media</b>

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia se detectó que existe lotificación consolidada en la zona, tratándose en este caso de una situación de hecho, por lo que se emite:

**DICTAMEN COMPATIBLE A LA SUBDIVISION A 6 FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UNA PARA VIALIDAD (VL).**

La presente certificación es únicamente información del uso que puede tener el predio. Para obtener la autorización definitiva para esta acción urbanística deberá continuar su trámite cumpliendo con las siguientes disposiciones:

*[Firma]*



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 178/2019**

**Exp. 044 IXTLAMEM S/2019 020**

**Fracción "C":** Con superficie de 60.72 m<sup>2</sup>, con frente de 6.01 m. con la Calle Revolución Norte, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Fracción "D":** Con superficie de 163.80 m<sup>2</sup>, con frente de 6.01 m. con la Calle Revolución Norte, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Fracción "E":** Con superficie de 166.88 m<sup>2</sup>, con frente de 6.01 m. con la Calle Revolución Norte, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Fracción "F":** Con superficie de 185.16 m<sup>2</sup>, con frente de 6.51 m. con la Calle Revolución Norte, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Fracción "E":** Con superficie de 11.27 m<sup>2</sup>, para Vialidad (VL)

3. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUBDIVISION estipulados en la Ley de Ingresos vigente del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
4. Deberá recabar alineamiento y número oficial correspondiente, ante esta Dependencia.

La presente certificación es únicamente información del uso que se puede tener en el predio, por lo que **NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION PARA EFECTUAR OBRAS** en el mismo, sino para que el promotor inicie la elaboración de su proyecto en tanto se obtenga la aprobación definitiva de esta Dependencia, así como las Licencias de Edificación, Urbanización o de Giros Municipales, según sea el caso. Para esto deberá presentar ante esta Dependencia la documentación respectiva para su revisión y aprobación. En caso de que las obras de urbanización, edificación o giro comercial se inicien antes de obtener la aprobación definitiva **SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES QUE MARCAN; EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

**A T E N T A M E N T E**

**"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GENERO EN JALISCO"**

P. de Arq. Miguel Méndez Álvarez  
Director de Desarrollo Urbano



GOBIERNO MUNICIPAL  
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2018-2021  
**DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
URBANO**