



DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Expediente No. 044 IXTLAMEM US/2017 029

C. RICARDO ANTONIO HERNÁNDEZ SALAZAR
PROPIETARIO
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 29 de junio de 2017

En respuesta a su solicitud de Dictamen de Usos y Destinos del Suelo me permito informarle, que el presente documento tiene carácter de certificación de uso del suelo que determina el Plan de Desarrollo Urbano vigente Santa Rosa. 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.

Table with 2 columns: DATOS DEL PREDIO and description. Includes rows for PROPIETARIO (MIGUEL ANGEL ROMERO BECERRA), UBICACIÓN (CARRETERA A SAN JUAN EVANGELISTA S/N, SANTA ROSA), and SUP. TOTAL (13,215.07 M2).

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 Santa Rosa, autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de diciembre de 2009. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

Table with 4 columns: PLANO, CLASIFICACION, POLIGONO, DESCRIPCIÓN. Rows include Clasificación de Áreas (RU-MP, 13), Utilización del Suelo (CSC, I1, EI), and Estructura Urbana (CSC, I1, EI).

Por lo anteriormente expuesto le informo que el predio en comento estará sujeto a las siguientes tablas de compatibilidad, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación:

Artículo 68, Cuadro 16.

Cuadro 16 COMERCIAL. Table with 4 columns: CLAVE, ZONA (USO PREDOMINANTE), ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE, CATEGORÍA, and USOS Y DESTINOS PERMITIDOS. Includes detailed list of permitted activities like 'COMERCIO DISTRITAL', 'SERVICIOS VECINALES', etc.



DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Expediente No. 044 IXTLAMEM US/2017 029

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Moldes para inyección de plástico. ◆ Mudanzas. ◆ Notaria. ◆ Obradores. ◆ Oficinas corporativas privadas. ◆ Peletería. ◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. ◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ◆ Renta de vehículos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ◆ Restaurantes y bares ◆ Salas de baile. ◆ Salón de eventos. ◆ Servicio de grúas. ◆ Talabartería. ◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. ◆ Talleres de impresión. ◆ Veterinaria. 		
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE A CONDICIONADO</p>			

Artículo 89, Cuadro 29.

Cuadro 29 INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CAT EGO RIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
II	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<p><u>Fabricación de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos). ◆ Aislantes y empaques de poliestireno. ◆ Alfombras y tapetes. ◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones ◆ Aparatos eléctricos ◆ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos moldeados de poliuretano. ◆ Bicicletas, carriolas y similares. ◆ Bolsa y envases de plástico extruido ◆ Calcetería y ropa interior. ◆ Cintas para calzado y similares. ◆ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Corcho. ◆ Cosméticos. ◆ Costales de plástico. ◆ Dulces y chocolates. ◆ Elaboración de suajes. ◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ◆ Ensamblaje de productos de acero. ◆ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Escobas, cepillos y trapeadores. ◆ Estopa. ◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ◆ Herramientas y accesorios. ◆ Herrería para ventanas y similares. ◆ Hielo seco (Dióxido de carbono). ◆ Hielo. ◆ Hule (Inyección de plástico) ◆ Industrialización de ropa. ◆ Industrialización de sábanas, colchonetas, edredones y similares. ◆ Instrumental óptico. ◆ Instrumentos de precisión y relojes. ◆ Instrumentos musicales. ◆ Laboratorios experimentales. ◆ Maletas y equipos para viaje ◆ Máquinas de escribir y calculadoras. ◆ Muebles y puertas de madera. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ ○ ○ ○ 	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN			



DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Expediente No. 044 IXTLAMEM US/2017 029

II	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Productos de cera y parafina. ◆ Productos de madera. ◆ Productos de nylon y licra. ◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias). ◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. ◆ Productos naturistas (elaboración y empaque). ◆ Purificadoras. ◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. ◆ Telas y productos textiles. ◆ Vidrio soplado artesanal. ◆ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) ◆ Zapatos. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O O O 	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN			

Artículo 118, Cuadro 31.

Cuadro 31 EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CAT EGO RIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p><u>Educación</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Escuela de educación media superior (preparatoria). ◆ Escuela de idiomas. <p><u>Cultura</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Academias de baile. ◆ Cineteca. ◆ Fonoteca. ◆ Fototeca. ◆ Hemeroteca. ◆ Mediateca. ◆ Teatro. <p><u>Culto</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Convento <p><u>Salud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Clínica. ◆ Consultorio médico y/o dental. ◆ Sanatorio ◆ Unidad de urgencias. <p><u>Servicios institucionales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Academias en general atipicos, capacitación laboral. ◆ Casa cuna. ◆ Estación de bomberos, autobuses urbanos ◆ Hogar de ancianos. ◆ Velatorios y funerales. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O O O O Δ Δ 	EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Se expide el presente Certificado en el entendido de que al momento que pretenda desarrollar el predio, deberá tramitar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Especificos del Suelo.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

ATENTAMENTE

“2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SABERANO DE JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO”.

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



GOBIERNO MUNICIPAL DE
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2015-2018

JEFATURA DE
DESARROLLO URBANO

c. c. p. expediente
c. c. p. minutarario
MMA/mma