



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 440/2019

Exp. 044 IXTLAMAMEM E/2019 001

**RILO RENT SOCIEDAD DE RESPONSABILIDADES LIMITADA DE C.V.
PROPIETARIO**

PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 22 de Enero 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 carácter de certificación de uso del suelo que determina el Plan de Desarrollo Urbano vigente de La Capilla. 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:	PILO RENT SOCIEDAD DE RESPONSABILIDADES LIMITADA DE C.V.
UBICACIÓN:	CALLE PARROQUIA No. 58, LOCALIDAD LA CAPILLA.
SUP. TOTAL:	244.75 M2
USO SOLICITADO:	LOCALES COMERCIALES

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 La Capilla, autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2012 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 25 de septiembre del 2012. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLAN O	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
	CV	4	Comercio Vecinal
	H3	4	Habitacional Densidad Media

El uso solicitado es permitido en la zona, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 69, cuadro 17, del Reglamento Estatal de Zonificación, por lo que se emite:

DICTAMEN COMPATIBLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES.

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:

- Deberá presentar la documentación legal que acredite la propiedad y la posesión del predio, de acuerdo con los artículos 247 al 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
- Deberá respetar los siguientes lineamientos para El Uso Comercio Vecinal (CV-1), de conformidad con el artículo 69, cuadro 17, del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco.
 - Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) del 0.8
 - Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) de 1.6
 - Altura máxima de la edificación resultante de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.
 - Restricción Frontal de 2.00 m. con 30% de área jardinada.
 - Restricción Posterior de 3.00 m.
 - Modo de Edificación Variable.
- Deberá garantizar 1 cajón de estacionamiento por cada 40.00 m2 de construcción (351, Cuadro 48).
- Deberá ajustarse al Título III del Reglamento de Zonificación relativo a la Normas de acceso para para personas discapacidad.
- Deberá recabar la aprobación de la Dependencia responsable en materia de Protección Civil y Bomberos.
- Deberá recabar el Alineamiento y No. Oficial, ante esta Dependencia.

RECIBI ORIGINAL
NO ANTES PASA ADELANTE
22/Enero/2019



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 440/2019

Exp. 044 IXTLAMAMEM E/2019 001

7. Al momento que el uso autorizado cauce algún impacto nocivo a la zona por peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos u otros riesgos, se **REVOCARA** el presente Dictamen.

La presente certificación es únicamente información del uso que se puede tener en el predio, por lo que **NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN 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.**

Sin otro particular me despido, no sin antes reiterarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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



C.c.p. Archivo
C.c.p. Minutario
MMA/jle



CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

FECHA: 7-ene-19

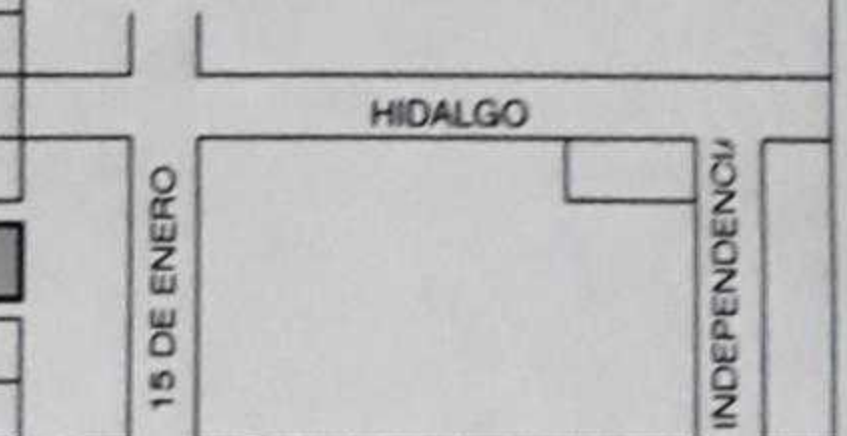
DATOS DEL SOLICITANTE	PROPIETARIO X	PROMOTOR	044 IXTLAMEM US 2019 001
------------------------------	----------------------	-----------------	--------------------------

NOMBRE:	ERICK EMMANUEL ZUÑIGA FLORES		
DOMICILIO:	CALLE INDEPENDENCIA No. 2		
COLONIA:	LOCALIDAD DE ATEQUIZA	C.P.:	45860
CIUDAD:	LOCALIDAD DE ATEQUIZA	TEL.:	

CROQUIS:

DATOS DE LA PROPIEDAD

CALLE Y No.:	CALLE INDEPENDENCIA No. 2
ENTRE LAS CALLES:	HIDALGO Y MORELOS



OBJETIVO DE LA SOLICITUD

CONSULTORIO DENTAL

ACTIVIDAD A REALIZAR:	CONSULTORIO DENTAL		
No. DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	X	No. DE EMPLEOS CREADOS:	2

* MARCAR LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMO IZQUIERDA ML
* INDICAR EL NOMBRE DE LAS CUATRO CALLES DERECHA ML

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A REALIZAR:	CONSULTORIO DENTAL		
---	--------------------	--	--

FIRMA DEL SOLICITANTE

FUNDAMENTO: CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27°, 73°-XXIX-C Y 115° DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ART. 1°, 3°, ARTICULO 4°, FRACCION VIII, ARTICULO 5°, ARTICULO 6°, FRACCION III, ARTICULO 10°, FRACCIONES I, II, III, IV, XIX, XX, ARTICULO 11, FRACCIONES IX, XIV, DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO.

IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCION
E-1	CSD	2	COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES
E-2	AU-RN	1	AREAS DE RENOVACION URBANA

POR LO QUE SE EMITE EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO:

COMPATIBLE

OBSERVACIONES:

DEBERA DE RECABAR EL VIATO BUENO DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS.

Recibí original 10/Enero/2019
[Handwritten Signature]



ATENTAMENTE:
SUFFRAGIO EFECTIVO, NIO REELECCIÓN.

[Handwritten Signature]

ARQ. MIGUEL MENDEZ ALVAREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL PRESENTE CERTIFICADO NO SIGNIFICA EN SI MISMO AUTORIZACIÓN ALGUNA PARA INICIAR ACTIVIDADES Y/O EJECUTAR OBRAS DE NINGÚN TIPO EN EL ESTABLECIMIENTO.