

**DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL SUELO**

**Expediente No: 044 IXTLAMEM E/2019 007**

**C. MANUEL MACIAS VENEGAS  
PROPIETARIO  
PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 10 de abril de 2019.

En respuesta a su solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Especificos del Suelo me permito informarle que el presente documento tiene carácter de certificación del uso del suelo que determina el **Plan de Desarrollo Urbano Distrito Ixtlahuacán-Aguilillas** del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos vigente. 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 AUTORIZACIÓN** para efectuar obras en el predio.

<b>DATOS DEL PREDIO</b>	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:	MANUEL MACIAS VENEGAS
UBICACIÓN:	ANTIGUA CARRETERA GUADALAJARA-CHAPALA
SUP. TOTAL:	154.41 M2
USO SOLICITADO:	CONSTRUCCION DE DOS LOCALES COMERCIALES.

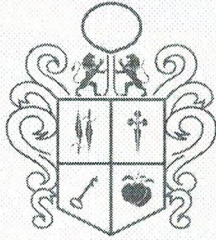
De conformidad con los Artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1 frac. III, 4, 9 frac. X, 18, 27, 28, 35 y 38 de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 94, 95, 96, 97, 100, 114, 120, 126, 127, 128, 129, 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, 123, 124, 125, 126 y el Cuadro 35, del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, se hace de su conocimiento que de acuerdo al **Plan de Desarrollo Urbano Distrito Ixtlahuacán-Aguilillas** el predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
E-1	AU	6	Áreas Urbanizadas
E-2	CSC	5	Comercio y Servicios Centrales
	I1	7	Industria Ligera
	EI	36	Equipamiento Institucional

El uso solicitado es permitido en la zona, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Artículo 68, Cuadro 16, del Reglamento Estatal de Zonificación, por lo que se emite:

**DICTAMEN COMPATIBLE PARA LA CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES QUE RESULTEN DE APLICAR LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 69, CUADRO 17, DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN PARA EL USO COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA (CV-4).**

**La presente Certificación es únicamente información del uso que puede tener el predio. Para obtener la autorización de Licencia de Construcción, deberá continuar su trámite cumpliendo con las siguientes disposiciones:**



GOBIERNO MUNICIPAL  
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2018-2021

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
D.U. 175/2019

## DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL SUELO

Expediente No: 044 IXTLAMEM E/2019 007

4. Deberá garantizar cajón de estacionamiento por cada 40.00 m<sup>2</sup>. (artículo 351, cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación).
5. Deberá ajustarse al título II capítulos III y XI del Reglamento Estatal de Zonificación relativo a edificios para comercios y oficinas.
6. Deberá presentar aprobación de la dependencia responsable en materia de Protección Civil y Bomberos.
7. Ajustarse al Título III del Reglamento Estatal de Zonificación relativo a las Normas de acceso para personas con discapacidad.
8. Deberá recabar la FACTIBILIDAD de los servicios de agua potable y uso de alcantarillado ante el Organismo Operador correspondiente.

La presente certificación es únicamente información del uso que se pueda 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. Para esto deberá presentar ante esta Oficina la documentación respectiva para su revisión y aprobación. En caso de que las obras se inicien antes de obtener la aprobación definitiva de esta Oficina **SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 375, 376 Y 377 QUE MARCA, EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CÓDIGO CIVIL, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

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

**ATENTAMENTE**

"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO".

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



c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
MMA/mmgr