



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 322/2021

Exp. 044 IXTLAMAMEM S/2021 036

**BANCA SERFÍN DE JALISCO, S. A.
PROPIETARIO
PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 28 de mayo de 2021

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 de Centro de Población vigente de "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.

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:	BANCA SERFÍN DE JALISCO, S. A.
UBICACIÓN:	CALLE PISCIS # 60, FRAC. HACIENDAS DEL LAGO
SUP. TOTAL:	707.73 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISIÓN A 2 FRACCIONES

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, 176, 234, 229, 266, 284, 309, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 17, fracción II, III, inciso c), artículo 59, Cuadro 13, del Reglamento Estatal de Zonificación. Se hace de su conocimiento que; de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, vigente de "SANTA ROSA". Del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos del Estado de Jalisco. Autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 18 de diciembre del 2009, bajo documento 8, folios del 168 al 202 del libro 1340. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E-1	AU	9	Áreas Urbanizadas
E-2	TC	3	Turístico Campestre

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

DICTAMEN COMPATIBLE A LA SUBDIVISIÓN A DOS FRACCIONES DE USO TURÍSTICO CAMPESTRE (TC).

1. Deberá presentar la documentación legal que acredite la propiedad del predio de acuerdo con el artículo 247 al 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
2. La **SUBDIVISIÓN** quedará de la siguiente manera:
FRACCIÓN "A": Superficie 353.865 m2, con Uso Turístico Campestre (TC), con frente de 9.86 m. a la calle Piscis.
FRACCIÓN "B": Superficie 353.865 m2, con Uso Turístico Campestre (TC), con frente de 9.86 m. a la calle Piscis.
3. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUBDIVISIÓN estipulados en la Ley de Ingresos vigente del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
4. Deberá recabar la FACTIBILIDAD de los servicios en el abasto y desecho de los servicios de agua potable y uso de alcantarillado ante el Organismo Operador correspondiente.
5. 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 parta 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**



GOBIERNO MUNICIPAL
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2018-2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 322/2021

Exp. 044 IXTLAMAMEM S/2021 036

SANCIONES CORRESPONDIENTES QUE MARCAN; EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.

ATENTAMENTE

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



c. c. p. Archivo
c. c. p. Minutario
MMA/mma