



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 513/2022**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2022 058**

**C. RAMON VAZQUEZ VARGAS.**  
**PROPIETARIO**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 13 de octubre de 2022

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 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:	RAMON VAZQUEZ VARGAS
UBICACIÓN:	CALLE PASEO LOMA GRANDE F-A F-54, GRANJA HUERTA VIEJA, MPIO. IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO.
SUP. TOTAL:	3,750.00 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISIÓN A CINCO FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN AREA COMUN (USO 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, 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 con el 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. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E-1	AU-UP	4	Áreas de Urbanización Progresiva.
E-2	EV	103	Espacios Verdes

**DICTAMEN COMPATIBLE A LA SUBDIVISIÓN A CINCO FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN AREA COMUN (USO PARA VIALIDAD).**

**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:**

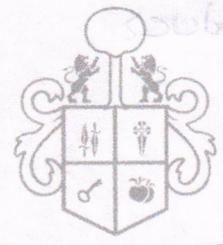
Deberá presentar la documentación legal que acredite la propiedad del predio de acuerdo con el artículo 247 al 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco. Las Fracciones resultantes quedarán de la siguiente manera:

**Fracción "A":** con superficie de 1,481.81 m<sup>2</sup>, con frente de 20.00 m. a la calle Paseo Loma Grande, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H2-U).

**Fracción "B":** con superficie de 656.64 m<sup>2</sup>, con frente de 17.49 m. a Área Para Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H2-U).

**Fracción "C":** con superficie de 494.74 m<sup>2</sup>, con frente de 5.71 m. a Área Para Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H2-U).





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 513/2022**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2022 058**

**Fracción "D":** con superficie de 500.00 m2, con frente de 24.26 m. a Área Para Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H2-U).

**Fracción "E":** con superficie de 200.00 m2, con frente de 9.64 m. a Área Para Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H2-U).

**Fracción "F":** con superficie de 416.81 m2, con frente de 4.22 m. a la calle Paseo Loma Grande, para Vialidad de Uso Común.

Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUBDIVISION estipulados en la Ley de Ingresos vigente del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.

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.

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 CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

**ATENTAMENTE**



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021 - 2024  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE

Arq. J. Jesús Robledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
JJRG/cera

