

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 143/2023

Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 012

C. SALVADOR GUZMAN MARTINEZ

PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 13 de marzo del 2023

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 "BUENAVISTA". 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:	SALVADOR GUZMAN MARTINEZ
UBICACIÓN:	CALLE LA MINA S/N P-48 Z-1 P1/4, COL. LAS CAMPANILLAS, LOC. BUENAVISTA
SUP. TOTAL:	39,016.22 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS 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, 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 "BUENAVISTA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 15 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
E1	AC	15	Áreas De Conservación
E2	EV	43	Espacios Verdes y Abiertos

El uso solicitado NO es permitido en la zona, solo se permitirán fracciones de igual o mayor a una hectárea.

DICTAMEN NO COMPATIBLE PARA SUBDIVISION A DOS FRACCIONES, YA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREAS DE CONSEVACION, POR LO CUAL NO ES PERMITIDO REALIZAR UNA ACCION URBANISTA.

SON LOS TERRENOS QUE, POR LA CALIDAD DE SUS SUELOS, CLASIFICADOS COMO DE PRIMERA CLASE EN TÉRMINOS EDAFOLÓGICOS, SON DE ALTO POTENCIAL DE PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA, DEBIENDO PRESERVARSE PARA ESTOS FINES Y EVITAR SU TRANSFORMACIÓN EN SUELO URBANO.

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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 143/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 012

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.**

ATENTAMENTE



Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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

