DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 138/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 006

C. JUAN MANUEL FLORES LOPEZ Y CDA.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 25 de septiembre 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 "ATEQUIZA". 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:	JUAN MANUEL FLORES LOPEZ Y CDA.
UBICACIÓN:	BRECHA PARCELA 126 , LOC. ATEQUIZA.
SUP. TOTAL:	17,944.00 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A SIETE FRACCIONES DE USO AGROPECUARIO (AG)

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 "ATEQUIZA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 16 de diciembre de 2011 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 11 de abril del 2013. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	**AR-AGR**	**4**	**Agropecuarias**
E2	**AG**	**4**	**Agropecuario**

DICTAMEN COMPATIBLE PARA SUBDIVISION A SIETE FRACCIONES DE USO AGROPECUARIO (AG).

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:

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. Las Fracciones resultantes quedarán de la siguiente manera:

   Fracción "A": Con superficie de **2,617.00 m2**, con frente de 30.00 m. a Brecha Sur y 33.05 m. a Brecha Norte, para uso Agropecuario (AG).

   Fracción "B": Con superficie de **1,421.00 m2**, con frente de 17.00 m. a Brecha Sur y 17.00 m. a Brecha Norte, para uso Agropecuario (AG).

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 138/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 006

Fracción "C": Con superficie de **1,155.00 m2**, con frente de 13.00 m. a Brecha Sur y 15.02 m. a Brecha Norte, para uso Agropecuario (AG).

Fracción "D": Con superficie de **8,400.00 m2**, con frente de 110.00 m. a Brecha Sur y 110.00 m. a Brecha Norte, para uso Agropecuario (AG).

Fracción "E": Con superficie de **1,138.00 m2**, con frente de 20.00 m. a Brecha Sur y 20.00 m. a Brecha Norte, para uso Agropecuario (AG).

Fracción "F": Con superficie de **971.00 m2**, con frente de 20.00 m. a Brecha Sur y 20.00 m. a Brecha Norte, para uso Agropecuario (AG).

Fracción "G": Con superficie de **2,242.00 m2**, con frente de 78.14 m. a Brecha Sur y 114.69 m. a Brecha Norte, para uso Agropecuario (AG).

3. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUBDIVISION 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 SANCIONES CORRESPONDIENTES QUE MARCAN; EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

A T E N T A M E N T E

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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