DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 469/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 041

C. RAMON GONZALEZ JIMENEZ
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 26 de septiembre de 2023

En respuesta a su solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo me permito informarle, que el presente documento tiene el carácter de certificación de uso del suelo que determina el Plan de Desarrollo Urbano vigente de "LA CAPILLA". 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 GONZALEZ JIMENEZ
UBICACIÓN:	CALLE LOS TRES JUANES (ANTES CALLE 18 DE MARZO) No. 52, LOC. LA CAPILLA
SUP. TOTAL:	2,996.87 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV).

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 "LA CAPILLA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2012 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 25 de septiembre del 2012. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	**AU**	**13**	**Área Urbana**
E2	**H3**	**4**	**Habitacional Densidad Media**

DICTAMEN FAVORABLE A LA SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV).

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:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 469/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 041

Fracción "A": Con superficie de **493.69 m2**, con frente de 15.03 m. a la Calle Los Tres Juanes y 32.88 m. con Área Común Para Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

Fracción "B": Con superficie de **414.15 m2**, con frente de 27.31 m. a Área Común Para Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

Fracción "C": Con superficie de **1,201.44 m2**, con frente de 29.85 m. a Área Común Para Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

Fracción "D": Con superficie de **373.57 m2**, con frente de 35.00 m. a Área Común Para Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

Área Común Para Vialidad (ACV): Con superficie de **514.02 m2**, con frente de 6.54 m. a la Calle Los Tres Juanes, Uso para Vialidad.

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. 4. En el momento que pretenda desarrollar cualquiera de las fracciones resultantes, deberá ajustarse a lo establecido en el Art. 176 y 266 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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 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
DESARROLLO URBANO

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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