IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 388/2023
Exp. 044 IXTLAMAMEM US/2023 121

C. MARIA DE JESUS GUTIERREZ NUÑEZ
PROPIETARIO
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 16 de agosto 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 "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:	MARIA DE JESUS GUTIERREZ NUÑEZ
UBICACIÓN:	PARCELA No. 175 Z1 P1/2, DEL EJIDO DE CEDROS
SUP. TOTAL:	11,337.44 M2
USO SOLICITADO:	USO QUE DETERMINE EL PLAN PARCIAL

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.

Que de conformidad con lo establecido en el 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. Al predio en comento le corresponde la siguiente Clasificación de Áreas y Uso del Suelo:

PLANO	CLASIFICACION	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	**AR-AGR**	**20**	**Áreas Rusticas Agropecuarias**
E2	**AG**	**16**	**Agropecuario**

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 respetar los lineamientos establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, para cada una de las zonas determinadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

2. Deberá presentar la documentación legal que acredite la propiedad y la posesión del

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 388/2023
Exp. 044 IXTLAMAMEM US/2023 121

3. Deberá respetar los siguientes lineamientos de conformidad con el artículo 28, 39, 43 y 130 cuadro 3, 4 del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, que se refiere al Uso Agropecuario.

4. Deberá presentar dictamen favorable de la Dirección de Ecología y Cambio Climático.

5. En caso de que exista infraestructura de cualquier tipo pertenecientes a las dependencias; C.F.E , Telmex, Pemex, Sistema Operador de Agua Potable, etc., deberá acudir ante la instancia respectiva a fin de denunciar su presencia, obtener el visto bueno y verificar las medidas de protección que se requieran dentro del predio, de ser necesaria la reubicación, de alguna infraestructura de esta naturaleza será realizada por cuenta del propietario, o en su defecto se delimitará la servidumbre prevista por la Ley, en el entendido de que el presente dictamen puede quedar sin valides a criterio de las dependencias correspondientes según sea la gravedad del problema.
6. Deberá presentar la Factibilidad para el suministro de energía eléctrica ante la CFE.
7. Deberá presentar la Factibilidad que en su caso resulte para el suministro de servicios de agua potable y drenaje sanitario.
8. Deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad con la Leyes aplicables en la materia para su validación y autorización.
9. Al momento que el uso autorizado cauce algún impacto nocivo a la zona por peligros de fuego, explosión, emanaciones toxicas, humos, ruidos excesivos u otros riesgos, se REVOCARA el presente Dictamen.

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.**

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

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. expediente
c. c. p. minutario
MMA/cera