DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 502/2023
Exp. 044 IXTLAMEM US/2023 144

C. SARA COVARRUBIAS FLETES
PROPIETARIO
PRESENTE

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco; a 13 de octubre 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:	SARA COVARRUBIAS FLETES
UBICACIÓN:	AVENIDA OLIVAR MEDITERRANEO F-B M-C F-A, FRACC. VALLE DE LOS OLIVOS I
SUP. TOTAL:	1,021.52 M2
USO SOLICITADO:	FARMACIA CON CONSULTORIO MEDICO Y TIENDA DE CONVENIENCIA.

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 "LA CAPILLA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2012 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 25 de septiembre de 2012. Al predio en comento le corresponde la siguiente Clasificación de Áreas y Uso del Suelo:

PLANO	CLASIFICACION	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	**AU**	**18**	**Área Urbana**
E2	**CSD**		**Comercios y Servicios Distritales**
E3	**VP**	**2**	**Vialidad Principal**

DICTAMEN COMPATIBLE PARA FARMACIA CON CONSULTORIO MEDICO Y TIENDA DE CONVENIENCIA.

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:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 502/2023
Exp. 044 IXTLAMEM US/2023 144

1. Deberá presentar la documentación legal que acredite la propiedad y la posesión del predio, de acuerdo con los artículos 247 al 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
2. Deberá ajustarse al Título III del Reglamento de Zonificación relativo a la Normas de acceso para para personas discapacidad.
3. Para Comercios y Servicios Distritales (CSD) se estará a lo previsto en los Artículos 39, Cuadro 8, y 30, y demás relativos del Reglamento Municipal de Zonificación de Ixtlahuacán de los Membrillos.

4. Deberá garantizar la integración vial, respetando la sección de los viales VP-1 determinadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LA CAPILLA", de conformidad con las secciones (dimensiones) y características constructivas determinadas en el Reglamento Estatal de Zonificación y en el Reglamento de Zonificación Municipal vigente.
5. Solicitar Dictamen a la SIOP para determinar la sección vial del VP-1 y el Visto Bueno de los ingresos y salidas al inmueble.
6. Deberá presentar Proyecto Definitivo de Urbanización.
7. Deberá presentar Proyecto de Integración Urbana.
8. Deberá presentar Estudio de Impacto al Tránsito aprobado por la SIOP.
9. Deberá presentar Estudio de Riesgo y su Aprobación ante la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jal.
10. Deberá Presentar la Factibilidad de los Servicios de Infraestructura o en su caso, acreditar la autosuficiencia en los mismos.
11. Deberá implementar sistemas separados de aguas negras al colector y de aguas pluviales al subsuelo mediante pozos de absorción.
12. Deberá recabar el Alineamiento y No. Oficial, ante esta Dependencia.
13. Deberá presentar Estudio de Mecánica de Suelos.
14. Deberá ajustarse a lo establecido en el Artículo 176 y 266 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
15. Deberá presentar el proyecto de impacto CERO en términos de agua pluvial y el Estudio Hidrológico que lo respalde.
16. El proyecto de alumbrado público deberá ajustarse al Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco.
17. Deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad con la Leyes aplicables en la materia para su validación y autorización.
18. Deberá presentar Dictamen favorable de la Dirección de Ecología y Cambio Climático.
19. 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.
20. 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**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 502/2023
Exp. 044 IXTLAMEM US/2023 144

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