

DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO

Ing. Enrique Dau Flores
 Director General Comisión Estatal de Agua y Saneamiento
 Presente

H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
 2004-2006

En respuesta a su solicitud le informo que el presente es únicamente una certificación de uso del suelo conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente. Este dictamen tiene vigencia indefinida y validez legal mientras no se modifique o cancele el Plan del cual se deriva conforme al artículo 177 fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Este dictamen no constituya autorización 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
Ubicación:	Costado sur de la presa del Ahogado a un costado de la cortina de la presa
Localidad:	La Alameda Sup. total: 500,000 M2
Uso solicitado:	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Monorelleno sanitario

Fundamentación Jurídica: Artículos 1, 3 al 7, 12, 13, 43, 44, 48, 76, 77, 108, 109, 122, 123, 131, 132, 176, 221, 275, 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; Artículos 28, 39, 46, 54, 64, 68, 76, 89, 118, 121 y 124 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Se le informa que el predio motivo de su solicitud se encuentra ubicado en el Plan de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga Distrito Urbano TLAJ11 "Valle de la Alameda" autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 16 de febrero del 2000, Publicado en la Gaceta Municipal el 6 de diciembre de 2001, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 13 de junio de 2002, y se clasifica de la siguiente manera:

Clasificación de Áreas:	Área de Transición (AT), Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP),
Utilización del Suelo:	Granjas y Huertos (GH), Equipamiento Urbano (EI), Espacios Verdes, Recreativos y Abiertos (EV), Servicios a la Industria y al Comercio (SI), Industria Ligera y de Bajo Riesgo (I1)

POR LO QUE SE DICTAMINA COMO: FAVORABLE
PARA EL USO: Infraestructura Urbana (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Monorelleno sanitario)

Se emite el presente dictamen en virtud a que el uso de suelo solicitado es considerado como una obra de infraestructura básica de conformidad con el artículo 6 fracción XXVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, mismas que son necesarias para dotar de los servicios básicos a la comunidad a la que sirven. En tal virtud deben emplazarse donde ser requerido, por lo que el uso de suelo se considera como compatible.

La presente certificación es únicamente información del uso que puede tener el predio. Puede obtener autorización para esta acción urbanística cumpliendo con las siguientes disposiciones:

- Las normas de control de la edificación para el presente uso se establecerán en función del genero específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia de acuerdo con el artículo 125 fracción I del Reglamento Estatal de Zonificación.
- En caso de que el uso del suelo solicitado genere áreas de restricción por pasos de redes de infraestructura deberá elaborar y presentar el correspondiente Plan Parcial de Urbanización, de acuerdo con el artículo 93 fracción I c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco
- Deberá ajustarse al Título III del Reglamento Estatal de Zonificación relativo a la Normas de acceso para personas con discapacidad.
- Deberá recabar y presentar la siguiente documentación:
 - El documento legal que acredite la propiedad del predio de acuerdo con los artículos 212 y 213 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
 - El documento legal que acredite la posesión del predio de acuerdo con el artículo 214 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
 - Dictamen de Alineamiento y Número Oficial ante esta Dirección.
 - La aprobación expresa de la dependencia responsable en materia de Protección Civil y bomberos.
 - La opinión técnica de la Dirección de Ecología municipal.
 - Estudio de mecánica de suelos elaborado por un laboratorio registrado en este H. Ayuntamiento, de acuerdo a la norma técnica 195 del Ordenamiento de Construcción Municipal.

Las anteriores disposiciones son de carácter enunciativo y no limitativo, por lo que la presente no exime al propietario o solicitante del cumplimiento de todas las normas, leyes y reglamentos vigentes aplicables al presente caso. La presente certificación no constituye una autorización para efectuar obras en el predio ya que es únicamente información del uso que se pueda tener en el mismo. Para obtener la autorización correspondiente (Licencia de Edificación, Urbanización o de Giro Municipal, según sea el caso) deberá elaborar su proyecto conforme a estas disposiciones y presentarlo ante esta Dependencia, junto con la documentación complementaria correspondiente. En caso de que las obras de urbanización, edificación o giro comercial se inicien antes de obtener la autorización de esta Dirección se hará acreedor a las sanciones que marque la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Código Civil y Código de Procedimientos Civiles del Estado y la Ley de Ingresos Vigente.

Sin otro particular quedo a la orden de su señoría.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

RECIBÍ Nombre:

Fecha:

Firma:

Para todo asunto relacionado con este trámite haga referencia al número de expediente anotado en el margen superior derecho.