



ING. JOSE ISABEL HERNANDEZ SOTO
PROMOTOR DE LA ACCION URBANISTICA
“LA ESPERANZA”, EN ATOTONILCO EL BAJO
VILLA CORONA, JALISCO
P R E S E N T E:

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD DE DICTAMEN SIMULTANEO DE **USOS Y DESTINOS Y DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS** PARA EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE SE UBICA AL OESTE DE ATOTONILCO EL BAJO, EN ESTA MUNICIPALIDAD CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 2-65-33.44 HAS., Y DONDE SE PRETENDE REALIZAR LA ACCION URBANISTICA DENOMINADA “LA ESPERANZA”, ANEXANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS COMPROBATORIOS A LA PROPIEDAD YA MENCIONADA EN COPIA SIMPLE: TITULO DE PROPIEDAD NO. 000037054 QUE AMPARA LA PARCELA 293 Z1 P9/10 DEL EJIDO DE ATOTONILCO EL BAJO, MUNICIPIO DE VILLA CORONA, JALISCO. CREDENCIAL DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL A NOMBRE DE JOSE ISABEL HERNANDEZ SOTO, CON DOMICILIO EN CALLE RAMON CORONA 56 A EN ATOTONILCO EL BAJO, MUNICIPIO DE VILLA CORONA, JALISCO.

SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DEL PREDIO MOTIVO DE SU SOLICITUD, ESTA DIRECCION CONSIDERA FACTIBLE EL USO DE SUELO CLASIFICADO COMO TURISTICO ECOLOGICO, CON ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE DE CABAÑAS Y CASAS DE CAMPO CON USOS Y DESTINOS PERMITIDOS DE ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES, DE ACUERDO AL CUADRO 6 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.

EL PRESENTE DICTAMEN ES ÚNICAMENTE INFORMACIÓN DEL USO QUE PUEDE TENER EL PREDIO REFERIDO, **POR LO QUE NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR NINGUN TIPO DE OBRA NI PREVENTA O VENTA DE LOTES EN EL MISMO**, SINO PARA QUE SE CONTINUE CON LOS TRAMITES NECESARIOS CORRESPONDIENTES EN APEGO AL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION Y OTRAS LEYES Y REGLAMENTOS CORRELATIVOS, DEBIENDO CUMPLIR ENTRE OTRAS CON LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

1. DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO APLICABLE EN EL AMBITO MUNICIPAL CONFORME A LAS UNIDADES DE GESTION AMBIENTAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 83 DEL CODIGO URBANO, DEBERA OBSERVAR LO INDICADO PRINCIPALMENTE CONFORME A LA UGA Ag 4 058 R, CON USO CONDICIONADO ASENTAMIENTOS HUMANOS, TURISMO, MINERIA, BAJO CRITERIOS Ag 18, 19, 11 5, 24, 25 Ah 10, 13, 26, 30, 16, 24, 32 Tu 5, 6, 7, 10, 11 Mi 1, 10, 11, 12, 13 Y ELABORAR PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PREDIO EN MENCION, CONFORME A LOS ARTICULOS 251 Y 252 DEL CODIGO URBANO, CON EL FIN DE FUNDAMENTAR EL USO DEL SUELO ANTES REFERIDO.
2. DEBERA PRESENTAR EN SU MOMENTO. EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION CONFORME A LOS ARTICULOS 257, 258 Y 259 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.
3. LA APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION ESTARA DETERMINADO POR ESTA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, EN FUNCION AL CUMPLIMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE DICTAMEN.
4. DEBIDO A QUE EL PREDIO DE ACUERDO A SU UBICACIÓN NO CUENTA CON LA POSIBILIDAD DE CONECTARSE DE MANERA INMEDIATA A LOS SERVICIOS BASICOS, YA QUE NO EXISTEN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICA PARA TAL EFECTO; DEBERA SER AUTOSUFICIENTE EN EL ABASTO DE AGUA POTABLE MEDIANTE LA PERFORACION DE POZO PROFUNDO, PREVIA AUTORIZACION DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA.
5. DEBERA SER AUTOSUFICIENTE, PREVER Y GARANTIZAR MEDIANTE UN SISTEMA ADECUADO SUJETO A LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN MATERIA AMBIENTAL, LAS AGUAS RESIDUALES SIN CONTAMINAR EL SUBSUELO.
6. RESPETAR LOS LINEAMIENTOS DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 28 Y 46 AL 48 Y LOS CUADROS 3 Y 6 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.
7. DEBERA GARANTIZAR EL INGRESO AL PREDIO A TRAVES DE VIALIDADES DISEÑADAS Y CONSTRUIDAS PARA UNA MEJOR INTEGRACION TOMANDO EN CUENTA LA CARRETERA ATOTONILCO EL BAJO – ESTIPAC, QUE PASA FRENTE AL PREDIO.





8. PARA EL DISEÑO Y JERARQUIZACION DE LAS VIALIDADES DEBERA SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN TITULO V, CAPITULOS II Y III DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZÓNIFICACION.
9. DEBERA ELABORAR EL ESTUDIO HIDRAULICO DE LA ZONA PARA EL DESALOJO DE LAS AGUAS PLUVIALES Y PRESENTARLO ANTE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA PARA SU APROBACION.
10. DEBERA APEGARSE A LA CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL PREVISTAS EN EL TITULO II CAPITULO XII DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.
11. DEBERA AJUSTARSE A LO ESTIPULADO EN EL TITULO NOVENO, CAPITULO V ARTICULOS 296, 297 Y 298 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, RESPECTO A LA VENTA DE LOTES.
12. SU PROYECTO DEBERA CONTEMPLAR LAS AREAS DE CESION EN LAS PROPORCIONES ESTABLECIDAS POR EL ARTICULO 176 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO,
13. DEBERA APORTAR LA CONSTRUCCION O MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA QUE ESTANDO LOCALIZADA FUERA DE LA ZONA A URBANIZAR SE REQUIERA PARA SU INTEGRACION A LA ESTRUCTURA URBANA, DE ACUERDO CON EL ARTICULO 208 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

EN CASO DE QUE EXISTA INFRAESTRUCTURA DE CUALQUIER TIPO (AGUA, C.F.E., TELMEX, PEMEX, ETC.), DENTRO DEL PREDIO QUE NO ESTE DETECTADA POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, LA REUBICACION DE LA MISMA SERA POR CUENTA DEL URBANIZADOR O EN SU DEFECTO DEBERA DEJAR LAS SERVIDUMBRES PREVISTAS POR LA NORMATIVIDAD CORRESPONDIENTE.

LAS ANTERIORES DISPOSICIONES SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO, POR LO QUE LA PRESENTE NO EXIME AL PROPIETARIO O PROMOTOR DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS NORMAS, LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES APLICABLES AL PRESENTE CASO. ESTE DICTAMEN ES UNICAMENTE INFORMACION DEL USO QUE SE PUEDA TENER EN EL PREDIO REFERIDO, POR LO QUE **NO CONSTITUYE NINGUNA AUTORIZACION PARA EFECTUAR OBRAS NI VENTAS O PREVENTAS EN EL MISMO**, SINO PARA QUE EL PROMOTOR INICIE LA ELABORACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Y EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION. PARA ESTO DEBERA PRESENTAR ANTE ESTA DIRECCION LA DOCUMENTACION RESPECTIVA PARA SU REVISION Y APROBACION. EN CASO DE QUE LAS OBRAS DE URBANIZACION O EDIFICACION ASI COMO VENTAS O PREVENTAS SE INICIEN ANTES DE OBTENER LA APROBACION DEFINITIVA DE ESTA DIRECCION, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES QUE MARQUEN EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y OTRAS LEYES VIGENTES EN LA MATERIA.

*Recibi original
02-06-15
JIMENEZ*

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
VILLA CORONA, JALISCO, A 01 DE JUNIO DE 2015

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
ING. JAVIER FEDERICO JIMENEZ ARIAS



C.c.p. L.C.P. JOSE DE JESUS URIBE LOPEZ, Presidente Municipal.
C.c.p. Archivo.

