

C.....
PROPIETARIO
P R E S E N T E.-

En respuesta a su solicitud y con fundamento en la fracción XX del artículo 10, Sección Primera, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Jalisco, se emite el presente **DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.**

Cuadro A	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
Propietario	
Solicitante	
Ubicación	
Superficie	
Escritura	
Registro Publico	
Objeto del Dictamen	SUBDIVISION
<small>Nota: La anterior información resulta de los documentos proporcionados por el solicitante, en el entendido de que el presente dictamen se invalida si estos se proporcionaron bajo falsedad u omisión.</small>	

Este documento **NO CONSTITUYE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN, SUBDIVISIÓN O VENTA DE LOTES**, únicamente se refiere a la zonificación que establece el vigente Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, área y zona donde se localiza el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a propuesta de obras.

Cuadro B	CLASIFICACIÓN Y USO DE SUELO	
	Clave	Descripción
Clasificación de Areas		
Uso de Suelo		
Fundamento: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Lagos de Moreno, Jal. ; autorizado Acta No. 75 sesión ordinaria de fecha 10 de septiembre 2012. (PLANO E1 Y E2).		
SI PRETENDE A UN FUTURO CAMBIAR EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO TENDRA QUE RELIZAR TODOS LOS TRÁMITES PERTINENTES.		

Para obtener Autorización de realizar una Acción Urbanística **que pretenda**; como Subdivisión, Urbanización, Adaptación o Edificación del inmueble objeto del presente Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; **deberá cumplir con lo descrito en los cuadros C y D.**

Cuadro C	LINEAMIENTOS QUE DEBERÁ CONSIDERAR PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE SUBDIVISION	
Uso de Suelo: HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4U)		
PREDOMINANTE	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	
COMPATIBLE	HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	
CONDICIONADO	EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.	
Uso de Suelo: HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4U)		
SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	90.00 M2	
FRENTE MINIMO DEL LOTE	6.00 METROS LINEALES	
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S.)	0.8	
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S.)	1.6	
ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	RESULTANTE DE LA APLICACION DE LOS COEFICIENTES DE UTILIZACION Y OCUPACION DEL SUELO.	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	
RESTRICCION FRONTAL	2.00 METROS LINEALES	
% JARDINADO EN LA RESTRICCION FRONTAL	30 %	
RESTRICCION POSTERIOR	3.00 METROS LINEALES	
MODO DE EDIFICACION	CERRADO / SEMICERRADO	
Área de Cesión para Destinos (m2) ART. 176 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO	NO APLICA	

Cuadro D	DOCUMENTOS QUE DEBERÁ INTEGRAR PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISION	
Factibilidad de Servicio de Agua Potable / Drenaje		
Recibo de Pago Actualizado de Derechos Correspondiente al Impuesto Predial		
Pago de Derechos Correspondiente al Aprovechamiento de la Infraestructura Básica en fundamento en el Art. 266 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.		
Solicitud para Lic. de Subdivisión.		
Historial de Movimiento Catastral		
Copia de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos		
Escrituras Públicas / Registro Público de la Propiedad		
Deberá presentar Carta poder simple acompañado por Identificación del Propietario y solicitante.		
Deberá ser entregada la vialidad al H. Ayuntamiento totalmente urbanizada.		
Presentar proyecto de subdivisión a revisión: 4 juegos del estado Actual 4 Juegos de Propuesta de Subdivisión. 4 Juegos de las Fracciones resultantes		

Cuadro D	DOCUMENTOS QUE DEBERÁ INTEGRAR PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISION	
4 Juegos de Resto del Predio Memoria Descriptiva de las fracciones resultantes. Tendrá que traer superficies de cada fracción, así como sus colindantes.	SI APLICA Si el proyecto incluye vialidades y obras de urbanización mismas que deberán ser ejecutadas a cargo del Propietario y ser entregadas al Ayuntamiento.	
Apertura de nuevas Vialidades deberá: Ser Urbanizada a su Totalidad Deberá ser Entregada al H. Ayuntamiento.		
Dictamen de SEMADET	Si pretende utilizar zona que competan a éstas Secretarías Federales y/o Estatales	
Dictamen de SEDEUR		
Dictamen de SCT		
Dictamen de CONAGUA		

Deberá presentar ante esta Dirección General de Desarrollo Urbano, los documentos arriba indicados y los planos del proyecto para su revisión y en su caso aprobación.

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Art. 9 y 18 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Art. 2, 10, 164, 228 y 229 del Código Urbano del Estado de Jalisco, Art. 28, 46, 54, 64, 68, 76, 89, 118, 121 y 124 del Reglamento Estatal de Zonificación, así como en el Vigente Plan de Desarrollo Urbano.

En caso de que se inicie con venta de lotes, obras de urbanización o edificación sin la correspondiente Autorización de esta Dirección General de , Desarrollo Urbano, se aplicarán las sanciones correspondientes establecidas en el Código Urbano del Estado de Jalisco, El Código Civil, El Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y la Vigente Ley de Ingresos Municipal.

Esperando que la información le sea útil, quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario al respecto.

A T E N T A M E N T E

ARQ. CELIA GOMEZ RODRIGUEZ
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO