ARQ. JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA RAMÍREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL
H. AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ FARÍAS
P R E S E N T E

Por medio del presente y de acuerdo a los fundamentos del Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 10 fracción XIX, me permito solicitarle tenga a bien emitir el ***dictamen de usos y destinos.*** Lo anterior referente al proyecto de urbanización del predio "La Huerta" para el uso habitacional unifamiliar densidad media y mixto barrial (H3-U y MB-3 respectivamente), denominado "Fraccionamiento San Miguel". Con el objeto de estar en posibilidades de cumplir con los ordenamientos legales aplicables en la materia.

Por lo antes descrito, se anexa plano respectivo al proyecto para el fraccionamiento en mención.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención al presente.

A T E N T A M E N T E
14 de enero de 2015. Gómez Farías, Jalisco.

MIGUEL RAMÍREZ ROJAS

MA REFUGIO RAMÍREZ ROJAS
Y/O MARIA REFUGIO RAMÍREZ ROJAS

018

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO GOMEZ FARIAS			
DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS		Oficio: **UD-0103/15**	
PROPIETARIO Y PROMOTOR:	**MA. REFUGIO RAMIREZ ROJAS Y MIGUEL RAMIREZ ROJAS**		
PREDIO:	**PARCELA URBANA DENOMINADA "LA HUERTA"**	**URBANO**	
UBICACIÓN:	**EN LA CALLE MATAMOROS S/N EN LA LOCALIDAD DE SAN SEBASTIAN DEL SUR, MPIO. DE GOMEZ FARIAS, JAL.**		
SUPERFICIE:	**S= 8,923.17 M2.**	HOJA	**1 / 1**

En atención a la solicitud de **Dictamen de Usos y Destinos**, que promueve ante esta dirección para la certificación del **USO DE SUELO** Una fracción de la totalidad de solar urbano que se formó del predio rustico "La Ciénega" y el solar urbano "La Huerta de la Alfalfa" ubicado en la calle Matamoros sin número, en la población de San Sebastián del Sur, municipio de Gómez Farías, Jalisco, con una extensión superficial de 3-83-09.00 Has. Según escritura pública número 1,734, en Tamazula de Gordiano, Jalisco, con fecha de 23 de septiembre de 1982, ante el Lic. Julio Ortega Sandoval, notario público número dos de Tamazula de Gordiano, Jalisco, con área real de **04-36-66.11 Has.,** con cuenta catastral U0001268. De acuerdo a lo anterior le informo lo siguiente:

El predio se encuentra clasificado con uso **URBANO** conforme a predial. Estos predios. LVII. PREDIO: Propiedad de terreno, que según sus características se considera como: a) URBANO: es aquel que ha sido lotificado. Como consecuencia de la acción urbanística y que ha sido considerado como suelo urbanizado. Conforme a **TÍTULO PRIMERO, DISPOSICIONES GENERALES, CAPÍTULO PRIMERO, Objeto, Alcance y Definiciones, Artículo 2**. Para los efectos del presente Reglamento, y de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y **REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION, ZONIFICACION, Y CONTROL TERRITORIAL DE GOMEZ FARIAS JALISCO.**

De conformidad con el Art.10 fracción XIX, Artículo 231 y 284 del Código Urbano del Estado de Jalisco emite **DICTAMEN NO PROCEDENTE** por ser un uso de suelo **COMPATIBLE** al asunto solicitado en específico de **HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR, (H3-U) Y MIXTO BARRIAL, INTENSIDAD MEDIA (MB-3),** Según el Reglamento de Construcción, Zonificación y Control Territorial del Municipio de Gómez Farías, Jalisco. Ya que las medidas de lote no coincide con el uso solicitado faltante de servicios básicos en el interior del solar.

El presente dictamen técnico informa únicamente sobre el uso y vocación del suelo, teniendo en cuenta que éste NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR OBRAS DE NINGÚN TIPO EN EL PREDIO, en tanto no se obtenga la licencia de municipal correspondiente, por lo que si éstas se inician antes de obtener las aprobaciones necesarias se aplicarán las medidas de seguridad y sanción establecidas en el Código Urbano del Estado de Jalisco y demás legislaciones aplicables. Las disposiciones del presente dictamen son de orden enunciativo y no limitativo deberá contar con todas las normativas, leyes y reglamentos aplicables al caso.

EN EL CASO DE QUE EL PREDIO ESTE BALDIO O SE PRETENDA HACER ALGUN TIPO DE CONSTRUCCION O REMODELACION, QUE CAMBIE EL USO, FUNCIONAMIENTO Y/O FISOMONIA; SE DEBERA DE TRAMITAR, DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS.

Padrón y Licencias, es la autoridad que se encargara de otorgar o negar la licencia al giro solicitado, por lo tanto el Departamento de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emite únicamente el uso de suelo correspondiente al predio en base al plan de desarrollo urbano. Las disposiciones del presente dictamen son de orden enunciativo y no limitativo deberá contar con todas las normativas, leyes y reglamentos aplicables al caso. Sin otro particular por el momento me despido de usted.

ATENTAMENTE
San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco.

A 19 de enero del año 2015.

Recibí
19 de enero 2015
Mª Refugio Ramírez Rojas

ARQ. JOSE DE JESUS MAGAÑA RAMIREZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

C.c.p. Archivo
C.c.p. Expediente

019

Oficio No. GF/100/2014
Presidencia

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

C. MTRA. MA. REFUGIO RAMÍREZ ROJAS
PRESENTE.-

La quė suscribe **M.C.P. ARIANA BARAJAS GALVEZ,** Síndico y Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Gómez Farías, Jalisco, Administración Municipal 2012-2015, nombramiento conferido en sesión de Ayuntamiento de fecha 1º de Octubre del año 2012 Dos Mil Doce y en uso de las facultades previstas por el artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco,- - - - - - - - - -
- -
- -

- - - - - - - - - - - - - **CERTIFICO Y DOY FE**- - - - - - - - - - - - - -
- -
- -

Que el día 27 de Marzo del año 2015 dos mil quince, se llevó a cabo la Trigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Gómez Farías, Jalisco, y en el **SEXTO** punto del Orden del día, se propuso al H. Cuerpo Edilicio la Propuesta para el "Análisis y aprobación del cambio de uso de suelo de un predio urbano denominado "La Huerta" ubicado en la calle Matamoros de San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco; para el uso favorable a predio urbano Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y BM-3 (Mixta barrial, intensidad media)."; mismo que fue aprobado por unanimidad y a la letra dice: - - - - - - - - - - - - - - - - -
- -
- -
- -
- -

- "Continuando con el desahogo del orden del día, el Lic. Francisco de Paúl Jiménez Mejía, Presidente del Municipio de Gómez Farías, Jalisco, solicitó la presencia del Arquitecto Felipe Gaspar Luisjuan del departamento de Obras Públicas, con el objetivo de informar al cuerpo edilicio del cambio de uso de suelo a petición de los C.C. Ma. Refugio Ramírez Rojas y Miguel Ramírez Rojas. El predio, objeto de dicho cambio, comprende una fracción del predio solar urbano, ubicado al noreste de la población de San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez

Farías, Jalisco; en la calle Matamoros sin número, del cual se tiene registrada una cuenta predial U001268, dicha fracción comprende una extensión superficial de 8,923.17m² (ocho mil novecientos veintitrés punto diecisiete metros cuadrados), según escritura pública numero 1734, tomo en Tamazula de Gordiano, Jalisco, con fecha de 23 de Septiembre de 1982, ante la fe del Lic. Julio Ortega Sandoval, Notario público número 2 de Tamazula de Gordiano, Jalisco. -

misma fracción comprendida con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE, 100.54 metros con resto de propiedad; -
- AL SUR, en línea quebrada empezando de oeste a este en 26.70 metros y 75.10 metros con varios propietarios.- -
- AL ESTE, 89.43 metros con Gonzalo de la Torre Contreras y Guadalupe Contreras Contreras.- -
- AL OESTE, en línea quebrada empezando de norte a sur en 40.74 metros con Ma. Refugio Ramírez Rojas y Granja, 7.2, 14.85 y 34.25 metros con calle Matamoros. -

Cuya finalidad es la urbanización de uso Habitacional Unifamiliar densidad Media y Mixta Barrial (H3-U y MB-3) con presentación previa de la documentación solicitada para éste fin, según lo estipulado en el Artículo 284, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, numerales I, II, III y IV, del artículo antes mencionado. -

Una vez atendida, analizada y discutida por el H. Pleno del Ayuntamiento, la explicación de la petición del cambio de uso de suelo realizada por los C.C. Ma. Refugio Ramírez Rojas y Miguel Ramírez Rojas; se pone a consideración del Ayuntamiento la solicitud que se formula para la autorización del cambio de uso de suelo del aludido predio, instruyendo a la Secretaría General para que tome el sentido de la votación y manifieste

el resultado.- -

LIC. FRANCISCO DE PAUL JIMENEZ MEJIA.- presidente.- - - - - - - - - - - - - - - -A FAVOR;

C. J. CRUZ SALCEDO CASTILLO.- regidor. -A FAVOR;

C. MA. DEL ROSARIO SOTELO RUIZ.- regidor. -A FAVOR;

C. JOSE GUADALUPE RAMIREZ DURAN.- regidor.- A FAVOR;

C. ALFONSO FAVIAN DE LA CRUZ VALENCIA.- regidor.- - - - - - - - - - - - - - - -A FAVOR;

C. MARIA IRMA ESTEVES CHAVEZ.- regidor.- -A FAVOR;

DR. SILVERIO VENANCIO BENITO.- regidor.- -A FAVOR;

T.S.U.T.A. MAURO ALBERTO LOPEZ LUISJUAN.- regidor.- - - - - - - - - - - - - - A FAVOR;

C. JOSÉ ROGELIO DE LA CRUZ MACÍAS.-regidor .- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -A FAVOR;

C. MARÍA TERESA VARGAS MACÍAS.- regidor.- A FAVOR;

DRA. ARIANA BARAJAS GÁLVEZ.- síndico.- A FAVOR;

por lo que sometido que fue a votación, le informo señor presidente que **se aprueba por unanimidad** de votos, con 11 votos a favor y cero en contra. -

En uso de la voz el Presidente Municipal Licenciado Francisco de Paúl Jiménez Mejía menciona que se aprueba por mayoría la factibilidad de dicha solicitud peticionada por los C.C. Ma. Refugio Ramírez Rojas y Miguel Ramírez Rojas de un predio solar urbano ubicado al noreste de la población de San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco; en la calle Matamoros sin número, del cual se tiene registrada una cuenta predial U001268, dicha fracción comprende una extensión superficial de 8,923.17m^2 (ocho mil novecientos veintitrés punto diecisiete metros cuadrados), según escritura pública numero 1734, tomo en Tamazula de Gordiano, Jalisco, con fecha de 23 de Septiembre de 1982, ante la fe del Lic. Julio Ortega Sandoval, Notario público número 2 de Tamazula de Gordiano, Jalisco; para el uso favorable a predio urbano

Habitacional Unifamiliar densidad Media y Mixta Barrial (H3-U y MB-3); presentando en tiempo y forma EL PROYECTO DEFINITIVO de urbanización condicionado a las disposiciones jurídicas, administrativas, técnicas y fiscales que se desprenden de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Estado de Jalisco, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley de Ingresos del Municipio de Gómez Farías, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2013, de Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, del Reglamento para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Gómez Farías, Jalisco y demás disposiciones aplicables.

- -

- -

Con lo anterior, se da por desahogado el presente punto del orden del día.-

- -

- -

Se extiende la presente a solicitud a petición del LIC. FRANCISCO DE PAÚL JIMÉNEZ MEJÍA, Presidente Municipal de Gómez Farías, Jalisco, para los trámites que considere convenientes.- **CONSTE.**- - - - - - - - - - - - -

ATENTAMENTE:
San Sebastián Del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco,
A 01 de Abril del 2015.

M.C.P ARIANA BARAJAS GALVEZ
SECRETARIO GENERAL Y SINDICO MUNICIPAL

C.c.p. Archivo

ARQ. JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA RAMÍREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL
H. AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ FARÍAS
P R E S E N T E

Por medio del presente y de acuerdo a los fundamentos del Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 10 fracción XX, me permito solicitarle tenga a bien emitir el ***dictamen de trazos, usos y destinos específicos***. Lo anterior referente al proyecto de urbanización del predio "La Huerta" para el uso habitacional unifamiliar densidad media y mixto barrial (H3-U y MB-3 respectivamente), denominado "Fraccionamiento San Miguel". Con el objeto de estar en posibilidades de cumplir con los ordenamientos legales aplicables en la materia.

Por lo antes descrito, se anexa plano respectivo al proyecto para el fraccionamiento en mención.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención al presente.

A T E N T A M E N T E
04 de febrero de 2015. Gómez Farías, Jalisco.

MIGUEL RAMÍREZ ROJAS

MA REFUGIO RAMÍREZ ROJAS
Y/O MARIA REFUGIO RAMÍREZ ROJAS

027

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO GOMEZ FARIAS			
DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS			Oficio: UD-0104/15
PROPIETARIO Y PROMOTOR:	MA. REFUGIO RAMIREZ ROJAS Y MIGUEL RAMIREZ ROJAS		
PREDIO:	PARCELA URBANA DENOMINADA "LA HUERTA"	URBANO	
UBICACIÓN:	EN LA CALLE MATAMOROS S/N EN LA LOCALIDAD DE SAN SEBASTIAN DEL SUR, MPIO. DE GOMEZ FARIAS, JAL.		
SUPERFICIE:	S= 8,923.17 M2.	HOJA	1 / 1

En atención a la solicitud de **DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS**, que promueve ante esta dirección para la certificación del **USO DE SUELO** Una fracción de la totalidad de solar urbano que se formó del predio rustico "La Ciénega" y el solar urbano "La Huerta de la Alfalfa" ubicado en la calle Matamoros sin número, en la población de San Sebastián del Sur, municipio de Gómez Farías, Jalisco, con una extensión superficial de 3-83-09.00 Has. Según escritura pública número 1,734, en Tamazula de Gordiano, Jalisco, con fecha de 23 de septiembre de 1982, ante el Lic. Julio Ortega Sandoval, notario público número dos de Tamazula de Gordiano, Jalisco, con área real de 04-36-66.11 Has., con cuenta catastral U0001268, con subdivisión anterior. De acuerdo a lo anterior le informo lo siguiente:

El día 03 de marzo del año 2015 se llevó a cabo la trigésima sesión ordinaria del Ayuntamiento constitucional de Gómez Farías, Jalisco, y en el SEXTO punto del orden del día, se propuso al H. cuerpo Edilicio la propuesta para el Análisis y aprobación del cambio de uso de suelo de un predio urbano denominado "LA HUERTA" ubicado en la calle Matamoros de San Sebastián del Sur, Jalisco; para el uso favorable a predio urbano, HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR, (H3-U) Y MIXTO BARRIAL, INTENSIDAD MEDIA (MB-3),." Mismo que fue aprobado con unanimidad.
Bajo oficio no. GF/100/2014, Presidencia.

Certifica M.C.P. ARIANA BARAJAS GALVEZ, Síndico y secretaria general del H. Ayuntamiento constitucional de Gómez Farías, Jalisco.

De conformidad con el Art.10 fracción XIX, Artículo 231 y 284 del Código Urbano del Estado de Jalisco emite **DICTAMEN PROCEDENTE** por ser un uso de suelo **COMPATIBLE** y aprobación previa, al asunto solicitado en específico de **HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR, (H3-U) Y MIXTO BARRIAL, INTENSIDAD MEDIA (MB-3)**., Habitacional Unifamiliar: una casa habitación por familia en un lote individual.

El presente dictamen técnico informa únicamente sobre el uso y vocación del suelo, teniendo en cuenta que éste NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR OBRAS DE NINGÚN TIPO EN EL PREDIO, en tanto no se obtenga la licencia de municipal correspondiente, por lo que si éstas se inician antes de obtener las aprobaciones necesarias se aplicarán las medidas de seguridad y sanción establecidas en el Código Urbano del Estado de Jalisco y demás legislaciones aplicables. Las disposiciones del presente dictamen son de orden enunciativo y no limitativo deberá contar con todas las normativas, leyes y reglamentos aplicables al caso.

EN EL CASO DE QUE EL PREDIO ESTE BALDIO O SE PRETENDA HACER ALGUN TIPO DE CONSTRUCCION O REMODELACION, QUE CAMBIE EL USO, FUNCIONAMIENTO Y/O FISOMONIA; SE DEBERA DE TRAMITAR, DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS.

Padrón y Licencias, es la autoridad que se encargara de otorgar o negar la licencia al giro solicitado, por lo tanto el Departamento de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emite únicamente el uso de suelo correspondiente al predio en base al plan de desarrollo urbano. Las disposiciones del presente dictamen son de orden enunciativo y no limitativo deberá contar con todas las normativas, leyes y reglamentos aplicables al caso. Sin otro particular por el momento me despido de usted.

ATENTAMENTE
San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco.

A 03 de junio del año 2015.

Recibí
03 de junio 2015
Ma Refugio Ramírez Rojas,

ARQ. JOSE DE JESUS MAGAÑA RAMIREZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

032

ARQ. JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA RAMÍREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
DEL H. AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ FARÍAS

AT´N
C.P MÓNICA CONTRERAS GÁLVEZ
COORDINADORA DE AGUA POTABLE
DEL H. AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ FARÍAS

P R E S E N T E:

Por medio del presente, me permito solicitarle tenga a bien emitir el ***dictamen de "Factibilidad para la dotación de los servicios de agua potable y descargas de aguas residuales"***. Lo anterior referente al proyecto de urbanización del predio "La Huerta" para el uso habitacional unifamiliar densidad media y mixto barrial (H3-U y MB-3 respectivamente), denominado "Fraccionamiento San Miguel". Con el objeto de estar en posibilidades de cumplir con los ordenamientos legales aplicables en la materia.

Por lo antes descrito, se anexa plano respectivo al proyecto para el fraccionamiento en mención.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención al presente.

A T E N T A M E N T E
03 de Junio de 2015. Gómez Farías, Jalisco.

MIGUEL RAMÍREZ ROJAS

MA REFUGIO RAMÍREZ ROJAS
Y/O MARIA REFUGIO RAMÍREZ ROJAS

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

DEPTO. AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
OFICIO No. 076/2015
ASUNTO: DICTAMEN DE FACTIBILIDAD

PROPIETARIOS: MA. REFUGIO RAMIREZ ROJAS Y MIGUEL RAMIREZ ROJAS.

P R E S E N T E

Sirva la presente para enviarle un cordial saludo, y en respuesta a su Solicitud, mediante el cual solicita la información referente al DICTAMEN de FACTIBILIDAD de los Derechos por el Servicio de Agua Potable, misma que servirá para la determinación del proyecto de urbanización del predio "La Huerta" para el uso habitacional unifamiliar con una extensión superficial de 8,923.17 M2 con una cuenta catastral U0001268, denominado "Fraccionamiento San Miguel."

El predio arriba mencionado está ubicado en la calle Matamoros s/n en San Sebastián del Sur, Mpio. de Gómez Farías Jal. que cuenta con la capacidad en la Red de Agua Potable para el suministro a dicho Fraccionamiento con un diámetro de 3" por lo cual se determina fatible.

Sin más por el momento y agradeciendo su atención, quedo a sus órdenes para cualquier información adicional que pudiere requerir sobre el particular.

A T E N T A M E N T E

San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco.
A 15 de Septiembre del año 2015

C. P. MONICA CONTRERAS GALVEZ
COORDINADOR DE AGUA POTABLE

045

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO GOMEZ FARIAS			
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS			Oficio 0108/15
PROMOTOR :	PROPIETARIO: MA. REFUGIO RAMIREZ ROJAS Y MIGUEL RAMIREZ ROJAS		
PREDIO:	PARCELA URBANA DENOMINADA "LA HUERTA"		
UBICACIÓN:	EN LA CALLE MATAMOROS S/N EN LA LOCALIDAD DE SAN SEBASTIAN DEL SUR, MPIO. DE GOMEZ FARIAS, JAL.		
SUPERFICIE:	S= 8,923.17 M2.		
		HOJA:	1 / 1

Atendiendo a la solicitud de DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS de una fracción de la totalidad de solar urbano que se formó del predio rustico "La Ciénega" y el solar urbano "La Huerta de la Alfalfa" ubicado en la calle Matamoros sin número, en la población de San Sebastián del Sur, municipio de Gómez Farías, Jalisco, con una extensión superficial de 3-83-09.00 Has. Según escritura pública número 1,734, en Tamazula de Gordiano, Jalisco, con fecha de 23 de septiembre de 1982, ante el Lic. Julio Ortega Sandoval, notario público número dos de Tamazula de Gordiano, Jalisco, con área real de **04-36-66.11 Has.**, con cuenta catastral U0001268. Conforme a lo anterior, le informo lo siguiente:

El predio arriba mencionado, está ubicado al noreste de la localidad de San Sebastián del Sur, sobre la calle en la calle Matamoros sin número, en dicha calle cuenta con las redes principales de agua, drenaje y luz, el predio es colindante con la mancha urbana.

Por lo que se dictamina como PROCEDENTE según el departamento de obras públicas y desarrollo urbano.

Sin otro particular por el momento me despido de usted.

A T E N T A M E N T E

San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco
A 15 de septiembre del año 2015.

ARQ. JOSE DE JESUS MAGAÑA RAMIREZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

"La presente autorización y/o licencia municipal, se otorga sin menoscabo de los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones que en términos de la legislación federal ambiental vigente deban obtenerse, previo a la realización de las obras y/o actividades"

c.c.p. archivo
c.c.p. presidencia
JJMR*

Recibí
15 de Septiembre 2015
Ma Refugio Ramírez Rojas

046

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx

C. MA. REFUGIO RAMIREZ ROJAS Y MIGUEL RAMIREZ ROJAS
PRESENTE

Atendiendo a la solicitud de DICTAMEN DE FACTIBILIDAD AMBIENTAL, totalidad de solar urbano que se formó del predio rustico "La Ciénega" y el solar urbano "La Huerta de la Alfalfa" ubicado en la calle Matamoros sin número, en la población de San Sebastián del Sur, municipio de Gómez Farías, Jalisco, con una extensión superficial de 3-83-09.00 Has. Según escritura pública número 1,734, en Tamazula de Gordiano, Jalisco, con fecha de 23 de septiembre de 1982, ante el Lic. Julio Ortega Sandoval, notario público número dos de Tamazula de Gordiano, Jalisco y cuenta catastral U0001268. Con un área real de 04-36-66.11 Has. El predio mencionado, está ubicado al sureste de la localidad de San Sebastián del sur, en la calle Matamoros. En base a la inspección en campo realizada el día 15 de septiembre del año en curso a las 10:00 horas al predio mencionado anteriormente, se observa lo siguiente:

Suelo: Se observa una composición compacta de suelo, con poca cantidad de materia orgánica ya que en su mayoría la composición de suelo es material tepetate.

Vegetación: En su mayoría de encuentra cubierto por pastos nativos de la zona, sin presencia de arbolados o alguna especie más.

Fauna: No se observan especies presentes en el área de visita.

Servicios municipales: Por la ubicación del predio dentro de la mancha urbana cuenta con las redes principales de agua, drenaje y luz.

Por lo anterior se resuelve lo siguiente: El cambio de uso de suelo para la construcción de Unidad Habitacional, Densidad media H3-U Y mixto barrial, intensidad media MB-3 se dictamina como PROCEDENTE ya que las acciones a implementar para la ejecución del proyecto no genera contaminación inmediata en el área mencionada. Es posible observar que se encuentra en sus inmediaciones con sitios ya urbanizados, existe concordancia entre el sitio y la información plasmada dentro de plano de lotificación y dadas las características actuales del predio no existirían cambios en el sitio que impliquen un alto impacto ambiental negativo. De acuerdo al plano de lotificación, de acuerdo a dicho plano la extensión del terreno se divide de la siguiente manera:

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx

Descripción de subdivisión según croquis e información presentada:

	FRACCION I.		
AL NORTE	49.67 y 49.67	M	CON RESTO DE PROPIEDAD.
AL SUR	26.48, 45.23 Y 29.87	M	CON VARIOS PROPIETARIOS.
AL ESTE	25.34, 15.41, Y 39.96.	M	CON GONZALO DE LA TORRE CONTRERAS Y GUADALUPE CONTRERAS CONTRERAS.
AL OESTE	8.87, 31.01, 6.92, 14.85 Y 34.20.	M	EN LINEA QUEBADA, EMPEZANDO DE NORTE A SUR EN 8.87, 31.01 METROS CON MA. REFUGIO RAMIREZ ROJAS, 31.01 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA 6.92, 14.85 Y 34.20. METROS CON CALLE MATAMOROS.
	AREA RESULTANTE		S=8,923.17 M2.

De acuerdo a la expuesto anteriormente, tomándolo a manera de consideraciones y en base a la normatividad aplicable al caso se.

1 La urbanización del suelo; fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento urbanos o habitacionales; la rehabilitación de zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano. (Artículo 5, fracción II del código urbano para el estado de Jalisco)

RESUELVE

PRIMERO: SE EMITE FACTIBILIDAD AMBIENTAL POSITIVA, dicha determinación se hace en virtud de lo que ha quedado asentado, de lo cual se deriva que existe viabilidad dentro del proyecto, el área de cesión se encuentran bien delimitada, el impacto ambiental dentro de la zona será mínimo, el uso de suelo es compatible de acuerdo al dictamen de trazos, usos y destinos específicos al uso solicitado de **HABITACIONAL, DENSIDAD MEDIA H3-U Y MIXTO BARRIAL, INTENSIDAD MEDIA MB-3** giro especifico **HABITACIONAL** respetando los lineamientos aplicables en el reglamento Municipal de construcción, Zonificación y control territorial del Municipio de Gómez Farías, Jalisco y el código urbano para el estado de Jalisco.

037

áreas de cesión, dados los servicios ambientales (e incluso visuales) proporcionados por el arbolado, de igual forma el suelo que se encuentre cubierto por materia orgánica funge como captador de carbono, condición que sirve además como regulador del clima.

SEGUNDO: En lo referente a área de cesión deberá observarse lo dispuesto para el artículo 185 del código urbano para el estado de Jalisco, que a la letra dice:
Las áreas de cesión deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de suelo urbano, por parte del municipio.

Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión son las siguientes: redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje pluvial, red electrificación y alumbrado; así también, los elementos dispositivos de control vial como señalización y la jardinería y mobiliario urbano necesario.
De igual manera será aplicable lo dispuesto por el numeral 186 de dicho ordenamiento

TERCERO: Se efectúa recomendación de especies arbóreas de baja magnitud compatibles con espacios urbanos, atendiendo a lo establecido por la Norma Ambiental Estatal NAE-SEMADES-2005:

-**Arboles de talla baja o tercera magnitud:** Las especias de árboles que no crecen en su estado maduro a más de 6 metros de altura.

4.4 Criterios para la plantación de árboles de talla baja o tercera magnitud.

4.4.1 Especies arbóreas que por su altura y forma, son apropiadas para plantarse en las áreas o zonas con espacios reducidos cuya anchura máxima es de un metro, como son:

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx

a) Banquetas
b) Camellones
c) Jardines de zona habitacionales o comerciales y de servicios con mínimo espacio de áreas verdes.

4.4.2 El espaciamiento de plantación que se deberá utilizar para los sujetos forestales que a continuación se en lista, es de una distancia aproximada de 4 a 5 metros entre cada uno de ellos, a excepción de que sean establecidos con la finalidad de crear cercas vivas.

4.4.3 Si existen redes aéreas de servicios en el lugar donde se realizara la plantación, se deberá ubicar los arboles a una distancia de 4.5 metros a partir del radio del cable.

a) Especies de 0 a 1 metros de altura

Nombre común	Nombre científico	Clima apropiado para la especie
Callistemo	Callistemon spp	Templado, resistente a temperaturas extremas.
Cedro tuja	Thuya occidentalis	Templado, no tolera bajas temperaturas
Clavo	Pittosporum tobira	Templado-frio, tolera bajas temperaturas
Guayabo fresa	Psidium sellowiana	Sub-tropical, no tolera bajas temperaturas
Laurel de flor	Nerium oleander	Tropical y sub-tropical resiste bajas temperaturas
Limonaria	Murraya paniculata	Tropical, no tolera bajas temperaturas por mucho tiempo
Manto azul	Lycianthes rantoneii	Templado, no tolera bajas temperatura
Monaguillo	Hisbiscus spp	Tropical, subtropical, no tolera bajas temperaturas
Naranjo agrio	Citrus aurantium	Subtropical, no tolera heladas
Obelisco	Hibiscurosa-sinensis	Tropical y subtropical, no tolera bajas temperaturas
Troeno	Ligustrumm japonicum	Templado, tolera bajas temperaturas.

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

Así mismo se recomiendan especies tales como arrayan para sitios con espacio reducido y especies como pino Piñero, colorín, leucaeana, liquidámbar, mezquite o tacamo para espacios destinados como área verde y que por ello cuenten con mayor disponibilidad de espacio.

De igual manera se hacen las siguientes indicaciones que tendrán que observarse dentro del proceso de desarrollo del fraccionamiento para procurar que se haga en condiciones ambientales adecuadas, lo cual además incrementa la funcionalidad del mismo. Mismas que se hacen en los siguientes rubros:

En materia de agua:

- Anexo al equipamiento que de acuerdo a la factibilidad deberá llevar a cabo el desarrollador, deberá contemplarse mecanismos de ahorro de agua a efectos de procurar un abasto promedio constante del recurso hídrico.

- Establecer los mecanismos adecuados para favorecer la infiltración del agua pluvial al subsuelo.

- El fraccionamiento quedara equipado para separar las aguas pluviales de las sanitarias

- Considera un sistema de tratamiento o conducción de aguas residuales, según como lo determina el organismo operador del agua potable y alcantarillado en este municipio.

- Asegurar el equipamiento para la retención de residuos sólidos antes de la descarga de aguas pluviales. Esto es para evitar el exceso de azolve en la zona donde sean descargadas dichas aguas.

- Las áreas verdes deberán quedar equipadas con tomas de agua ubicadas estratégicamente. Esto con el objetivo de facilitar trabajos de mantenimiento de arbolado cuando se requiera de agua para ello, así como de evitar daños a las instalaciones a causa del crecimiento radicular de los sujetos forestales.

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

En materia de aire y de suelo:

- Que todos los vehículos y maquinaria utilizados para la ejecución del proyecto estén debidamente afinados y verificados.

- Al momento de la construcción queda prohibido cualquier tipo de reparación mecánica en el sitio o cambios de aceites a la maquinaria que se está empleando.

En materia de edificación:

- En relación con la recomendación consistente en permitir la infiltración del agua al subsuelo y en vista de que no se prevé la circulación a gran escala de vehículos de carga pesada por el lugar se recomienda el uso de adoquín o de algún otro que sea afín para pavimentación.

- Deberá equipar las viviendas con muebles de baño y dispositivos de ahorro de agua.

- Se recomienda considerar las preparaciones necesarias para calentadores solares en cada vivienda.

- En general, hacer las adaptaciones necesarias dentro el fraccionamiento para que este se sujete en medida de lo posible a condiciones de sustentabilidad, tanto en las viviendas como en la infraestructura y equipamiento de lugar.

En materia de residuos:

- Promover la separación primaria de residuos por medio del equipamiento con depósitos para residuos diferenciados por color de acuerdo a la Norma Ambiental Nae-SEMADES-007/2008 en su punto5.1 y 5.1.1 mismo que deberán ser instalados en las áreas comunes.

- Deberá equipar la zona habitacional con los depósitos o sitios para la recolección de residuos sólidos urbanos, según lo determine la factibilidad de servicios públicos Municipales.

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

El presente dictamen técnico informa sobre la viabilidad ambiental para el proyecto de urbanización, **SIN QUE ESTO IMPLIQUE UNA AUTORIZACION PARA EFECTUAR OBRAS DE NINGUN TIPO EN EL PREDIO, NI CAMBIO DE USO DE SUELO SI EN SU CASO SE ENCONTRARA LA LEGISLACION APLICABLE.**

(Por lo que se le puede considerar como un acto administrativo declarativo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 inciso a de la ley del procedimiento administrativo del estado de Jalisco y sus Municipios). En tanto no se obtenga la autorización municipal correspondiente, por lo que si estas se inician antes de obtener las aprobaciones necesarias se aplicaran las medidas correctivas y sanciones de acuerdo a la normatividad vigente aplicable.

1 clasificación, desde la fuente generadora, de los residuos urbanos por sus diferentes características físicas, químicas y biológicas, en residuos orgánicos, residuos inorgánicos y residuos sanitarios. NAE-SEMADES-007/2008

Las recomendaciones e indicaciones plasmadas en el presente son con el ánimo de preservar condiciones ambientales adecuadas atendiendo el interés general y procurando el desarrollo en un medio ambiente adecuado. Además se pretende buscar futuras condiciones óptimas de funcionabilidad dentro del potencial proyecto a desarrollar.

ATENTAMENTE
A 15 DE SEPTIEMBRE 2015, SAN SEBASTIÁN DEL SUR,
MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS, JALISCO,

DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GÓMEZ FARÍAS, JAL.

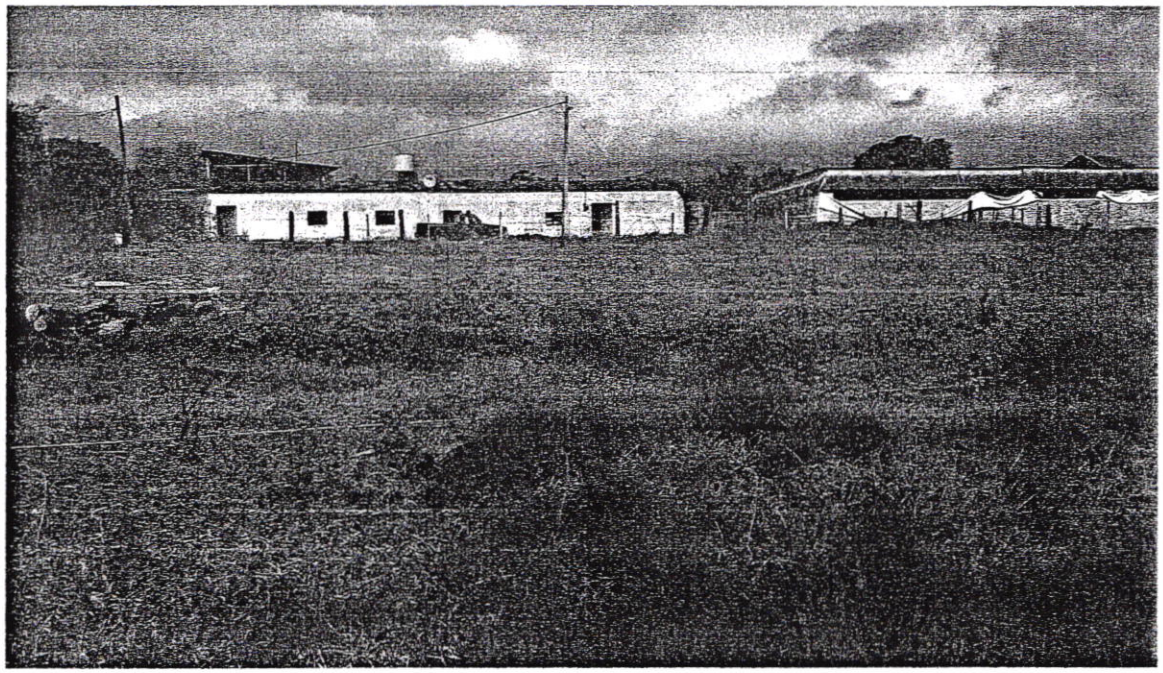
JUAN ANTONIO RAMIREZ RAMIREZ
COORDINADOR DE ECOLOGIA

Recibí
15 de Septiembre 2015
Ma Refugio Ramírez Rojas.

042

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx

Ayuntamiento de Gómez Farías 2012 - 2015
Leandro Valle # 5, Gómez Farías, Jal. 49120, México
Teléfono: 01 341 433 0090 Fax: 01 341 433 0399
www.gomezfarias.jalisco.gob.mx



044

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO GOMEZ FARIAS			
LICENCIA DE URBANIZACION.		Oficio: UD-0131/15	
PROPIETARIO Y PROMOTOR:	MA. REFUGIO RAMIREZ ROJAS Y MIGUEL RAMIREZ ROJAS		
PREDIO:	PARCELA URBANA DENOMINADA "LA HUERTA"	URBANO	
UBICACIÓN:	EN LA CALLE MATAMOROS S/N EN LA LOCALIDAD DE SAN SEBASTIAN DEL SUR, MPIO. DE GOMEZ FARIAS, JAL.		
SUPERFICIE:	S= 8,923.17 M2.	HOJA	1 / 7

Vista para resolver la solicitud que presenta el **MA. REFUGIO RAMIREZ ROJAS Y MIGUEL RAMIREZ ROJAS** para llevar a cabo las obras de urbanización de Una fracción de la totalidad de solar urbano que se formó del predio rustico "La Ciénega" y el solar urbano "La Huerta de la Alfalfa" ubicado en la calle Matamoros sin número, en la población de San Sebastián del Sur, municipio de Gómez Farías, Jalisco, con una extensión superficial de 3-83-09.00 Has. Según escritura pública número 1,734, en Tamazula de Gordiano, Jalisco, con fecha de 23 de septiembre de 1982, ante el Lic. Julio Ortega Sandoval, notario público número dos de Tamazula de Gordiano, Jalisco, con área real de 04-36-66.11 Has., con cuenta catastral U0001268, con subdivisión anterior. Quedando una fracción I, con un área de 8,923.17 m2, De acuerdo a lo anterior le informo lo siguiente:

El solar se encuentra clasificada con uso **URBANO**. Conforme a predial y **TÍTULO PRIMERO, DISPOSICIONES GENERALES, CAPÍTULO PRIMERO, Objeto, Alcance y Definiciones, Artículo 2**. Para los efectos del presente Reglamento, y de conformidad con Art. 335 del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, y **REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION, ZONIFICACION, Y CONTROL TERRITORIAL DE GOMEZ FARIAS JALISCO.**

El día 03 de marzo del año 2015 se llevó a cabo la trigésima sesión ordinaria del Ayuntamiento constitucional de Gómez Farías, Jalisco, y en el SEXTO punto del orden del día, se propuso al H. cuerpo Edilicio la propuesta para el Análisis y aprobación del cambio de uso de suelo de un predio urbano denominado "LA HUERTA" ubicado en la calle Matamoros de San Sebastián del Sur, Jalisco; para el uso favorable a predio urbano, HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR, (H3-U) Y MIXTO BARRIAL, INTENSIDAD MEDIA (MB-3),." Mismo que fue aprobado con unanimidad.
Bajo oficio no. GF/100/2014, Presidencia.

Certifica M.C.P. ARIANA BARAJAS GALVEZ, Síndico y secretaria general del H. Ayuntamiento constitucional de Gómez Farías, Jalisco.

Quedando aprobado con un uso de suelo, HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR, (H3-U) Y MIXTO BARRIAL, INTENSIDAD MEDIA (MB-3).

1. Escritura pública número 1,734, en Tamazula de Gordiano, Jalisco, con fecha de 23 de septiembre de 1982, ante el Lic. Julio Ortega Sandoval, notario público número dos de Tamazula de Gordiano, Jalisco, con área real de 04-36-66.11 Has., con cuenta catastral U0001268.

2. Identificación Oficial del Instituto federal Electoral del C. Miguel Ramírez Rojas con domicilio en Ramón Corona no. 29, localidad de San Sebastián del Sur, Jalisco. No. de Folio 0000022804093 Clave de Elector RMRJMG48092914H200 Y Identificación Oficial del Instituto federal Electoral del C. Ma. Refugio Ramírez rojas con domicilio en Ramón Corona no. 29, localidad de San Sebastián del Sur, Jalisco. No. de Folio 0000022804091 Clave de Elector RMRJMA49101114M600.

3.-Subdivision de con No. de Folio UD-0072/15 y fecha 22 de enero de 2015 de la fracción a urbanizar.

4. Se anexa recibo Oficial de Pago de Hacienda Municipal.

5. Recibo oficial de Pago Predial con fecha 19 enero 2015 a nombre del contribuyente Ma. Refugio Ramírez Rojas por el concepto de Impuesto Predial.

6. Dictamen de usos y destinos específicos con No. de Folio UD-0103/15 y fecha 19 de enero de 2015.

7. Recibo Oficial de Pago de Hacienda Municipal con No. de Folio GF 1840 y fecha de 14 septiembre de 2015 por el concepto de Pago de Dictamen de Usos y Destinos Específicos con un importe total de 1,149.75.

8. Dictamen de Trazos, Usos y Destinos con No. de Folio UD-0104/15 y fecha 3 de junio de 2015.

9. Recibo Oficial de Pago de Hacienda Municipal con No. de Folio 1841 y fecha de 14 septiembre de 2015 por el concepto de Pago de Dictamen de Usos y Destinos Específicos con un importe total de 1,149.75.

10. Dictamen de Factibilidad del Servicios con No. de Oficio 0108/15 y fecha del 15 de septiembre de 2015.

11. Dictamen de Factibilidad de Servicio de agua potable, con No. de Oficio 076/2015 y fecha del 15 de septiembre de 2015.

12. Factibilidad Ambiental por el departamento de Ecología con Oficio 085/GF/2015, dirigida al C. Ma. Refugio Ramírez Roja y Miguel Ramírez Rojas, Una fracción de la totalidad de solar urbano que se formó del predio rustico "La Ciénega" y el solar urbano "La Huerta de la Alfalfa" ubicado en la calle Matamoros sin número, en la población de San Sebastián del Sur.

13. Plan Parcial de Urbanización, documento con; con bases jurídicas, objetivos generales, delimitación y localización del área de estudio, medio físico natural, medio social económico, medio físico transformado, bases y criterios de ordenamiento, estrategias de desarrollo, estrategia general, delimitación de centro de población, conservación-crecimiento-mejoramiento, estructura urbana, y anexos de planos con; con planos de diagnóstico, D1 Delimitación del área de estudio, D2 Delimitación del área de estudio, D3 Medio físico natural, clima, D4 Medio físico natural, vegetación, D5 estructura urbana, suelo uso de suelo y espacios verdes, D6 estructura urbana, vialidades e infraestructura, D7 perspectivas de crecimiento, estrategias, E1 clasificación de áreas, E2 zonificación, Y E3 estructura vial, E4 detalles y cortes de vialidades, con fecha de septiembre 2015.

14. Proyecto Definitivo de Urbanización, con planos con: 01 plano de localización y zonificación, 01 red de agua potable, 02 red de drenaje, planos de vialidades, planos manzaneros, planos de lote individual, planos de áreas de sesión, con fecha de septiembre 2015.

15. Se anexa recibo Oficial de Pago de Hacienda Municipal.

16. Convenio de pago en parcialidades de licencia de Urbanización del fraccionamiento San Miguel con fecha de 10 de junio de 2015.

17. Se anexan recibos Oficiales de Pago de Hacienda Municipal.

ACUERDOS

PRIMERO.- Se declara procedente la solicitud a estudio presentado C. Ma. Refugio Ramírez Roja y Miguel Ramírez Rojas, en virtud de que cumplió en tiempo y forma con lo establecido en los Art. 247, 248, 251, 257, 258, 259,261, del código urbano para el estado de Jalisco vigente y el Reglamento estatal de Zonificación.

SEGUNDO.- Planos propios del proyecto definitivo de urbanización debidamente sellados por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, conforme al art. 257 del código urbano del estado de Jalisco.

CUARTO.- El urbanizador deberá obtener la aprobación del sistema de agua potable municipal.

CUARTO.- El urbanizador con fundamento en el artículo 257 del código urbano para el estado de Jalisco vigente, desarrollara la totalidad del inmueble con una superficie real S= 8,923.17 m2 por lo que deberá ejecutar las obras de urbanización con estricto apego a los lineamientos de carácter técnico emitidos para tal fin, los cuales constituyen el proyecto definitivo del desarrollo.

051

QUINTO.- Con fundamento en lo establecido en los Art. 482 del reglamento de zonificación y control territorial del municipio de Gómez Farías Jalisco, y el Art. 259 del Código Urbano del estado de Jalisco, el urbanizador debe ejecutar las obras de equipamiento de las áreas de cesión para destinos con una superficie de 1,437.76 m2.

SEXTO.- De las áreas de cesión para destinos, deberá de hacer la entrega al municipio por la superficie de 1,437.76 m2 que es el 16.11% de la superficie bruta de la urbanización denominada "Fraccionamiento San Miguel" de conformidad a lo que estipula el Art. 177 del código urbano del estado de Jalisco y Art. 478 del Reglamento y control Territorial del Municipio de Gómez Farías, Jalisco.

SEPTIMO.- La clasificación de la obra "Fraccionamiento San Miguel" en base a su proyecto presentado será HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR, (H3-U) Y MIXTO BARRIAL, INTENSIDAD MEDIA (MB-3).

OCTAVO.- El urbanizador enteró a la tesorería municipal de este H. ayuntamiento, el Convenio de pago en parcialidades de licencia de Urbanización del fraccionamiento San Miguel con fecha de 10 de junio de 2015, con las siguientes clausulas: **PRIMERA:** El Municipio de Gómez Farías, Jalisco, concede a los señores MA. REFUGIO RAMÍREZ ROJAS y MIGUEL RAMÍREZ ROJAS, la licencia de urbanización de la fracción I del predio "LA HUERTA", ubicado en la calle Matamoros sin número de la población de San Sebastián del Sur Municipio de Gómez, Farías, Jalisco, con superficie de 8, 923.17 M2 (ocho mil novecientos veintitrés metros con diecisiete decímetros cuadrados), la cual será entregada a los contratantes

SEGUNDO: Los señores MA. REFUGIO RAMÍREZ ROJAS y MIGUEL RAMÍREZ ROJAS, se obligan a pagar en 13 trece mensualidades a la Hacienda Pública del Municipio de Gómez Farías, Jalisco, los impuestos y derechos descritos a continuación y que suman la cantidad de $ 121,979.31 ciento veintiún mil novecientos setenta y nueve pesos 31/100 M. N).

1.- DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS: $1,149.75.

2.- DICTAMEN DE TRAZO USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS: $ 1,149.75.

3.- AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN: $936.04

4.- POR AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR SUPERFICIE HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA: $37,477.31.

5.- POR LA APROBACIÓN DE CADA LOTE HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (28 VEINTIOCHO LOTES) $ 1,148.00.

6.- PARA OTORGAR LOS SERVICIOS E INCREMENTAR LA INFRAESTRUCTURA DE CAPTACIÓN Y POTABILIZACIÓN, POR METRO CUADRADO VENDIBLE, POR UNA SOLA VEZ A RAZÓN DEL $ 7.35 MULTIPLICADO POR UNA SUPERFICIE VENDIBLE DE 5,059.76 M2 : $37,189.23.

7.- PARA OTORGAR LOS SERVICIOS E INCREMENTAR LA INFRAESTRUCTURA DE CAPTACIÓN, CONDUCCIÓN Y ALEJAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, POR METRO CUADRADO VENDIBLE, POR UNA SOLA VEZ A RAZÓN DE $7.35 MULTIPLICADO POR LA SUPERFICIE VENDIBLE DE 5,059.76 M2: $37,189.23.

8.- APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN POR CADA LOTE RESULTANTE DE DENSIDAD MEDIA (28 VEINTIOCHO LOTES): $ 5,740.00

TERCERA: Mensualidades referidas en la cláusula que antecede las cuales serán satisfechas a la Hacienda Municipal por los señores MA. REFUGIO RAMÍREZ ROJAS y MIGUEL RAMÍREZ ROJAS, previo recibo oficial que se expida a su favor, de la siguiente forma:

1.- El día 14 catorce de Septiembre del año 2015 dos mil quince, la cantidad de $ 2,299.50 (dos mil doscientos noventa y nueve pesos 50/100), dicho numerario será el correspondiente a al Dictamen de usos y destinos y dictamen de trazos, usos y destinos específicos, referidas como 1 y 2 de los impuestos y derechos descritos en la cláusula anterior.

2.- El día 14 catorce de Octubre del año 2015 dos mil quince, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

3.- El día 16 dieciséis de Noviembre del año 2015 dos mil quince, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

4.- El día 14 catorce de Diciembre del año 2015 dos mil quince, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

5.- El día 14 catorce de Enero del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

6.- El día 15 quince de Febrero del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

7.- El día 14 catorce de Marzo del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

8.- El día 14 catorce de Abril del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

9.- El día 16 dieciséis de Mayo del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

053

10.- El día 14 catorce de Junio del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

11.- El día 14 catorce de Julio del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

12.- El día 15 quince de Agosto del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

13.- El día 14 catorce de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, la cantidad de $ 9,973.31 (nueve mil novecientos setenta y tres pesos 31/100).

CUARTA.- Respecto al pago de derechos sobre la supervisión técnica para vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones del proyecto definitivo de urbanización, se realizara sobre la taza del 1.5 % del costo de las obras de urbanización, previa su cuantificación, el día 14 catorce de Octubre del año 2016 dos mil dieciséis.

QUINTO.- En el supuesto de que por cualquier causa se suspendieran las obras de urbanización, serán suspendidos por los señores MA. REFUGIO RAMÍREZ ROJAS y MIGUEL RAMÍREZ ROJAS, los pagos de las mensualidades correspondientes, hasta en tanto se reanude las referidas obras de urbanización.

SEXTO.- Una vez leído por sus otorgantes el presente contrato, conscientes de su alcance legal y consecuencias jurídicas, se manifiestan sabedores de su contenido y lo ratifican, firmando al calce del presente documento.

NOVENO.- El urbanizador se compromete de dotar de las obras mínimas de urbanización, con los servicios de; red de agua, red de drenaje, electrificación, alumbrado, machuelos, pavimentación con empedrado ecológico, equipamiento de áreas de cesión, en espacios verdes, abiertos y recreativos.

DECIMO.- del capítulo segundo sección III, Art. 467 que a la letra dice:

Artículo 467. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de una licencia de urbanización deberá constituir ante la dependencia encargada de la hacienda municipal la garantía que asegura la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deben asumir en los términos de este reglamento y del Código Urbano.

DECIMO PRIMERO.- Al urbanizador con fundamento en el capítulo VI del título décimo segundo del código Urbano del Estado, se le aplicaran las medidas de seguridad y sanciones previstas en dicho código, así como en otros ordenamientos aplicables cuando se incurra en violaciones al presente aunado al proyecto definitivo de la obra, de la misma forma, se concede al constructor un plazo de 12 meses para la terminación total y la entrega de las obras de urbanización y construcción de acuerdo al programa de ejecución de obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de obras, debiendo solicitar al H. ayuntamiento la recepción de las mismas una vez concluidas conforme a lo señalado en el capítulo VI del título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

DECIMO SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la parte peticionaria y a las autoridades a quienes compete el conocimiento y apego de la presente mediante la entrega de un ejemplar de esta para los efectos legales del código urbano.

San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, A 14 de septiembre del año 2015.

ARQ. JOSE DE JESUS MAGAÑA RAMIREZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

C.c.p. Archivo
C.c.p. Expediente

055

20 FEBRERO 2014

ASUNTO: SOLICITUD DE DICTAMEN USOS Y DESTINOS.

LIC. FCO. DE PAUL JIMENEZ MEJIA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GOMEZ FARIAS JALISCO

ARQ. JOSE DE JESUS MAGAÑA RAMIREZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

Por medio del presente Le envío un cordial saludo y a su vez para solicitar e informarle del movimiento y conformación del proyecto de urbanización para uso habitacional de la fracción III del predio rustico denominado "BARRANCA DE LOS BECERROS" con una superficie de 6-87-67.90 has aprobada el día doce de julio del año 2011 por esta dependencia de obras públicas y desarrollo urbano, y posteriormente con fecha de 3 de julio del año 2013 y bajo escritura pública 26,375 ante la fe del notario público no. 5, el Lic. León Elizondo Díaz me manifiesta como propietario único de la fracción antes mencionada. (Anexo copia de escritura y dictamen de subdivisión).

Solicito ante usted el DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS de esta fracción, alineándome a las características y especificaciones de uso que usted me señale, para dar un correcto seguimiento y apegarme a las reglas y procesos para la elaboración de un plan de integración urbano, dentro de su plan de desarrollo urbano.

Sin otro particular y en espera que la información proporcionada le sea de utilidad me despido de usted quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
RECIBIDO
20 FEB. 2014
GOMEZ FARIAS, JAL.

ATENTAMENTE

"GRUPO DE VIVIENDA EL REFUGIO", ASOCIACION CIVIL
JAVIER MARTINEZ NUÑEZ
PRESIDENTE, DEL CONSEJO DIRECTIVO

21 MARZO 2014

ASUNTO: SOLICITUD DE DICTAMEN DE CAMBIO DE USO DE SUELO.

LIC. FCO. DE PAUL JIMENEZ MEJIA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GOMEZ FARIAS JALISCO

ARQ. JOSE DE JESUS MAGAÑA RAMIREZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

Por medio del presente Le envío un cordial saludo y a su vez para solicitar e informarle del movimiento y conformación del proyecto de urbanización para uso habitacional de la fracción III del predio rustico denominado "BARRANCA DE LOS BECERROS" con una superficie de 6-87-67.90 has aprobada el día doce de julio del año 2011 por esta dependencia de obras públicas y desarrollo urbano, y posteriormente con fecha de 3 de julio del año 2013 y bajo escritura pública 26,375 ante la fe del notario público no. 5, el Lic. León Elizondo Díaz me manifiesta como propietario único de la fracción antes mencionada. (Anexo copia de escritura y dictamen de subdivisión).

Solicito ante usted el DICTAMEN DE CAMBIO DE USO DE SUELO de la fracción antes mencionada ya que dentro del dictamen de usos y destinos expedido por el departamento de obras públicas con folio UD-0020/14 con fecha de 25 de febrero del 2014 el dictamen es NO PROCEDENTE para el uso habitacional H3-U de esta fracción.

Sin otro particular y en espera que la información proporcionada le sea de utilidad me despido de usted quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

A T E N T A M E N T E

"GRUPO DE VIVIENDA EL REFUGIO", ASOCIACION CIVIL
JAVIER MARTINEZ NUÑEZ
PRESIDENTE, DEL CONSEJO DIRECTIVO

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO GOMEZ FARIAS			
DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS		Oficio: UD-0020/14	
PROMOTOR:	"GRUPO DE VIVIENDA EL REFUGIO", ASOCIACION CIVIL JAVIER MARTINEZ NUÑEZ, (PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO).		
PREDIO:	FRACCION III BARRANCA DE LOS BECERROS	RUSTICO	
UBICACIÓN:	SAN SEBASTIAN DEL SUR, MPIO. GOMEZ FARIAS, JALISCO		
SUPERFICIE:	6-87-67.90 HAS	HOJA	1 / 1

En atención a la solicitud de Dictamen de Usos y Destinos que promueve ante esta dirección para la certificación del **USO DE SUELO** de la fracción VII del Predio Rustico denominado **"BARRANCA DE LOS BECERROS"** arriba mencionado, con una superficie de 6-87-67.90 HAS, según LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PRESENTADO EN DICTAMEN DE SUBDIVISION Y ESCRITURA PUBLICA No.26, 375 Ante la fe del notario público No. 5 Lic. León Elizondo Díaz, el día 3 de julio del año 2013, Le informo lo siguiente:

El predio se encuentra clasificado con uso **AGOSTADERO (AGROPECUARIO -AG-),** estos predios son los dedicados a actividades relacionadas con el cultivo del campo y serán reguladas por las leyes en la materia. Art.80, Art.81 Tabla 3, Art.82, Art.83, Art.84 y Art.85 Reglamento Municipal de Zonificación, Construcción y Control Territorial del Municipio de Gómez Farías, Jalisco así como Art. 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De conformidad con el Art.10 fracción XIX, Artículo 231 y 284 del Código Urbano del Estado de Jalisco emite **DICTAMEN NO PROCEDENTE** por ser un uso de suelo **INCOMPATIBLE** al asunto solicitado en específico de **HABITACIONAL H3-U** Según el Reglamento de Construcción, Zonificación y Control Territorial del Municipio de Gómez Farías, Jalisco.

El presente dictamen técnico informa únicamente sobre el uso y vocación del suelo, teniendo en cuenta que éste NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR OBRAS DE NINGÚN TIPO EN EL PREDIO, en tanto no se obtenga la licencia de municipal correspondiente, por lo que si éstas se inician antes de obtener las aprobaciones necesarias se aplicarán las medidas de seguridad y sanción establecidas en el Código Urbano del Estado de Jalisco y demás legislaciones aplicables. Las disposiciones del presente dictamen son de orden enunciativo y no limitativo deberá contar con todas las normativas, leyes y reglamentos aplicables al caso.

EN EL CASO DE QUE EL PREDIO ESTE BALDIO O SE PRETENDA HACER ALGUN TIPO DE CONSTRUCCION O REMODELACION, QUE CAMBIE EL USO, FUNCIONAMIENTO Y/O FISOMONIA; SE DEBERA DE TRAMITAR, DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS.

Padrón y Licencias, es la autoridad que se encargara de otorgar o negar la licencia al giro solicitado, por lo tanto el Departamento de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emite únicamente el uso de suelo correspondiente al predio en base al plan de desarrollo urbano. Las disposiciones del presente dictamen son de orden enunciativo y no limitativo deberá contar con todas las normativas, leyes y reglamentos aplicables al caso. Sin otro particular por el momento me despido de usted.

ATENTAMENTE
" 2014, año de bicentenario de la promulgación de la constitución De Apatzingan "
San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco
A 25 de FEBRERO del año 2014.

ARQ. JOSE DE JESUS MAGAÑA RAMIREZ
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO 2012-2015 · ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · GÓMEZ FARÍAS, JAL.

C.c.p. Archivo
C.c.p. Expediente

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE: Gomez Farias

RECIBIMOS DE: GRUPO DE VIVIENDA EL REFUGIO A.C

DOMICILIO:

RECIBO OFICIAL

GF Nº 3466

DÍA	MES	AÑO
26	Septiembre	2014

POR CONCEPTO DE:	CLAVE	IMPORTE
01 Dictamen Cambio de uso de piso		$1,040.00
SUB-TOTAL		$
RECARGOS % SOBRE $		
G. COBRANZA % SOBRE $		
TOTAL		$ 1,040.00

TESORERIA MUNICIPAL PAGADO 2014 GOMEZ FARIAS, JAL.

SELLO HACIENDA MUNICIPAL TESORERIA MUNICIPAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GOMEZ FARIAS, JAL.

FUNCIONARIO ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

TOTAL CON LETRA: (Un Mil Cuarenta pesos 9/100 M.N)

CONTRIBUYENTE

GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL

DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS			Oficio: TUD-0014/14
PROMOTOR:	GRUPO DE VIVIENDA " EL REFUGIO "		
PREDIO:	FRACCION III DEL PREDIO BARRANCA DE LOS BECERROS.	RUSTICO	
UBICACIÓN:	SAN SEBASTIAN DEL SUR, MPIO. GOMEZ FARIAS, JALISCO		
SUPERFICIE:	68,767.90 M2	HOJA	1 / 6

En atención a la solicitud de Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos que promueve ante esta dirección para la certificación del **PREDIO RUSTICO** denominado **"FRACCION III DEL PREDIO BARRANCA DE LOS BECERROS"** arriba mencionado, con Cta. Catastral R004033 y una superficie de 68,767.90 M2., según ACTA DE APROBACION DE SUBDIVISION EMITIDA POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO CON No. De oficio 2091/2011 POR EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS ARQ. ANDRES DOMINGUEZ BERNABE. Le informo lo siguiente:

Exposición de motivos:

El predio es clasificado con uso AGOPECUARIO (AG), estos predios son los dedicados a actividades relacionadas con el cultivo del campo y serán reguladas por las leyes en la materia. Art.85 Reglamento Municipal de Zonificación, Construcción y Control Territorial del Municipio de Gómez Farías, Jalisco, así como art. 115 de la constitución política de los estados unidos mexicanos.

Mediante solicitud presentada ante esta dependencia el día 4 del mes de JULIO de 2014 es solicitado el cambio de Uso de Suelo.

El día 30 del mes de julio de 2014 se lleva a cabo la vigesimo tercera Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Gómez Farías, Jalisco, en la cual; el SEXTO Punto fue dedicado a informar al cuerpo edilicio el cambio de uso de suelo de AGRICOLA (AG) a HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) para el giro específico HABITACIONAL siendo aprobado por mayoría de votos. Art. 335 Código Urbano.

Esta Subdirección de Desarrollo Urbano de conformidad con el Artículo 10, Artículo 231 Y 284 del Código Urbano del Estado de Jalisco emite **DICTAMEN PROCEDENTE** al uso solicitado de **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)** giro específico **HABITACIONAL**, según, Art. 103 y Tabla 13 del Reglamento Municipal de Zonificación, Construcción y Control Territorial del Municipio de Gómez Farías, Jalisco.

El predio se encuentra clasificado como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA** (H4-U) y deberá respetar los lineamientos aplicables en el REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION, ZONIFICACION Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS, JALISCO y el CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

Artículo 103. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad alta unifamiliar tipo H4-U, plurifamiliar horizontal, tipo H4-H y plurifamiliar vertical, tipo H4-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla y demás consideraciones:

Cuadro14
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	87	104
Superficie mínima de lote	90 m²	120 m²	200 m²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales
Indice de edificación	90 m²	60 m²	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.6	1.6	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1 *	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales **	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	30%	20%***	20%
Restricciones laterales	****	****	****
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado	Cerrado Semicerrado	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capitulo II del Título V del presente Reglamento.

*** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.

**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Artículo 464. El Proyecto Definitivo de Urbanización, se integrará con los siguientes documentos:

I. El proyecto de integración urbana que incluye:

a) El enunciado del proyecto y datos generales del proyecto;

b) La referencia al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y del plan parcial de desarrollo urbano;

c) La fundamentación jurídica;

d) La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en este Código;

e) El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;

f) La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona;

g) La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:

1.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;

2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;

3.- Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;

4.- Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;

5.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas;