

**TERRENO UBICADO EN CARRETERA A CHAPALA  
ADELANTE DEL AEROPUERTO MIGUEL HIDALGO  
EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO.**

**SUPERFICIE 2,034.73 m<sup>2</sup>**

**USO DE SUELO COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL CS-  
R/I1-6**

**C.O.S. .8**

**C.U.S. 5.6**

**IDE 11,394.48**

**IDEAL: HOTEL (NO HAY RESTRICCIÓN POR AEROPUERTO),  
MOTEL, TIENDA DE CONVENIENCIA (OXXO,  
SEVEN ELEVEN, FARMACIA), RESTAURANT CAMPESTRE,  
AGENCIA DE AUTOS, GASOLINERA, GASERA, BODEGAS, ETC.**

**PRECIO \$6,200.00 m<sup>2</sup>**

**Tel. 33 3131 8044**

**[www.estrategiainmobiliaria.com.mx](http://www.estrategiainmobiliaria.com.mx)**



**Estrategia Inmobiliaria**  
BIENES RAÍCES

**DICTAMEN DE USOS Y  
DESTINOS DEL SUELO**

**C. ENRIQUE BELMONTES MONTAÑO**

Presente

En respuesta a su solicitud le informo que el presente tiene carácter de **certificación de uso del suelo** conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente. Este dictamen tendrá vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifique o cancele el Programa del cual se deriva conforme a los artículos 84 fracción III y 284 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Este dictamen no constituye autorización para efectuar obras o explotar el giro solicitado en el predio.



**DIRECCIÓN  
GENERAL DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

**DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL DESARROLLO  
URBANO**

**DEPARTAMENTO  
DE CERTIFICACION  
DE USOS DEL  
SUELO**

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

**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:** ENRIQUE BELMONTES MONTAÑO Y/O ELEUTERIO RAMIREZ LEAÑOS  
**Ubicación:** CARRETERA GUADALAJARA - CHAPALA No 17 KM 14  
**Uso solicitado:** INFORMATIVO  
**SUPERFICIE TOTAL:** 1,955.87M2

**Fundamentación Jurídica:** Artículos 1, 3 al 6, 10, 11, 76, 78, 80, 81, 84, 109, 114, 116, 118, 127, 131, 134, 164, 165 y 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 25, 30, 39, 45, 64, 66, 76, 89, 110, 121 y 124 del Reglamento Estatal de Zonificación y las Normas complementarias de aplicación municipal del capítulo 11 del programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El presente dictamen se deriva de las determinaciones del Programa municipal de desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, autorizado mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de Agosto de 2010 y publicado en la Gaceta Municipal el 16 de Agosto de 2010 y registrado en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 02 de mayo del 2012, y de las determinaciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el subdistrito 13 'Aeropuerto' autorizado mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de marzo de 2012 y publicado en la Gaceta Municipal el 30 de abril de 2012, donde se marca la utilización del suelo para el predio de referencia, y que consiste en:

**Clasificación de Áreas:** AREA DE RESERVA URBANA MEDIANO PLAZO (RU MP ESP 02)  
**Utilización del Suelo:** INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1 06)

El predio en cuestión se encuentra afectado por las siguiente infraestructura:

**Área:** Afección:  
**Área de Restricción por paso de 60 metros (30 metros a partir del eje de la Infraestructura de Vialidad (RI-VL2) vialidad)** correspondiente a la Vialidad Regional VR

**POR LO QUE SE EMITE COMO: INFORMATIVO**

**CROQUIS DEL PREDIO**



**RECIBI**  
Nombre

Fecha:

Firma:



Municipio de Tlajomulco de Zúñiga

GOBIERNO MUNICIPAL, HUIQUERA A 70 Colonia Centro, C.P. 45540 Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco  
DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO URBANO, HUIQUERA 70, Centro, 45540 Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

Geolocalización | Gobierno de Jalisco | www.jalisco.gob.mx

**DICTAMEN DE USOS Y  
DESTINOS DEL SUELO**

El presente dictamen es únicamente información del uso de suelo aplicable al predio referido, por lo que no constituye autorización para electuar obras en el mismo, si no para el promotor obtenga la Licencia de Giro Municipal. En caso de que se efectúen obras de Edificación sin la Autorización correspondiente se hará acreedor a las sanciones correspondientes que marca el Código Urbano del Estado, Código Civil, Código de Procedimientos Civiles del estado y la Ley de Ingresos Vigentes.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.



**Atentamente**  
"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO"  
Tijomulco de Zúñiga, Jalisco, 23 de septiembre de 2019

Municipio de Tijomulco  
de Zúñiga, Jalisco  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO TERRITORIAL

Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo

Director General de Ordenamiento Territorial

C.c.p. Expediente Usos del Suelo  
GABRIEL MUÑOZ (Marta morales)

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

RECIBI  
Nombre

Fecha:

Firma:



**Artículo 53.** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de **Comerciales y de Servicios Vecinal CS-V, Barrial CS-B, Distrital CS-D, Central CS-C y Regional CS-R**, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el siguiente cuadro:

CUADRO 23: Normas para las zonas tipo COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS				
	VECINAL (CS-V)	BARRIAL (CS-B)	DISTRITAL (CS-D) CENTRAL (CS-C)	REGIONAL (CS-R)
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> (30)*	180 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8			
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	2.4	5.6	5.6
Altura máxima de la edificación	La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			
Cajones de estacionamiento	De acuerdo con el giro específico, conforme al artículo 162 cuadro 30 del presente reglamento			
% de frente jardinado	20%			
Restricción frontal	5 metros lineales**		3 metros lineales**	2 metros lineales**
Restricción posterior***	3 metros lineales con escalonamiento***			

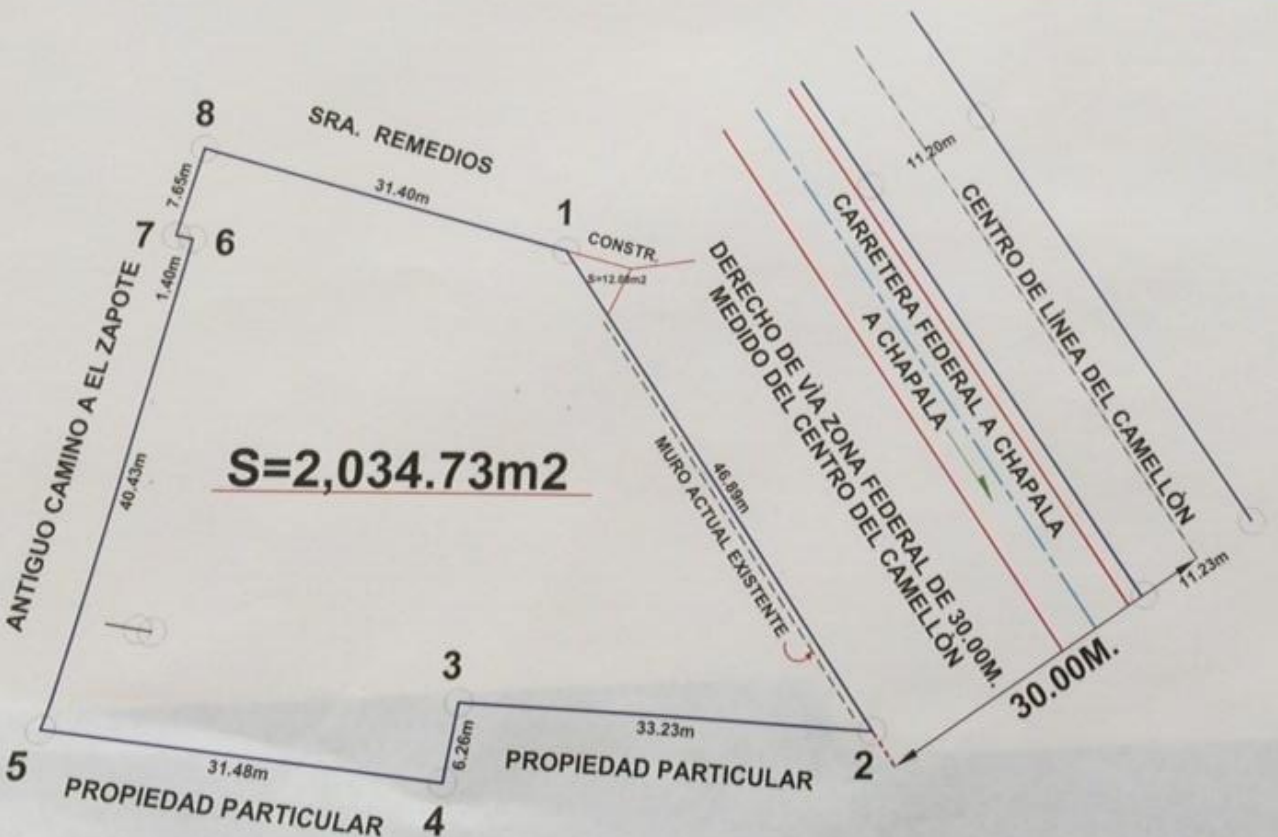
\*Para el establecimiento del uso servicios vecinales, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el servicio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el local no deberá de ser mayor a 30 m<sup>2</sup>. Cuando se trate de módulos de servicios vecinales independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 180 m<sup>2</sup> y cada local no deberá de ser mayor a 30 m<sup>2</sup>. Localizados preferentemente en las esquinas.

\*\*La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Artículo 148, cuadro 29 del presente Reglamento

\*\*\* En la restricción posterior se restringe la altura de la edificación a 3 metros de alto en la colindancia posterior

CUADRO DE CONSTRUCCION W.G.S.84						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS U.T.M.	
EST	PV				NORTE Y	ESTE X
1	2	S 00° 00' 00" E	31.400	1	2,034.481	2,034.481
2	3	N 00° 00' 00" W	33.230	2	2,034.481	2,034.481
3	4	S 00° 00' 00" W	6.260	3	2,034.481	2,034.481
4	5	N 00° 00' 00" E	31.480	4	2,034.481	2,034.481
5	6	S 00° 00' 00" E	31.400	5	2,034.481	2,034.481
6	7	N 00° 00' 00" W	1.400	6	2,034.481	2,034.481
7	8	S 00° 00' 00" E	7.650	7	2,034.481	2,034.481
8	1	N 00° 00' 00" W	40.430	8	2,034.481	2,034.481

SUPERFICIE = 2,034.727 m<sup>2</sup>



**IC & TOP**  
INGENIERÍA CIVIL  
Y  
TOPOGRAFÍA GEODÉSICA  
DE  
ALTA PRECISIÓN

- DELIMITACIÓN DE ZONA FEDERAL C.N.A. •
- AVALÚOS • PERITAJES • TOPOGRAFÍA •
- PLANOS CONSTRUCTIVOS DE PERMISO •
- LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS •

**JESÚS TRUJILLO HERNÁNDEZ**  
INGENIERO CIVIL • PERITO VALUADOR  
CELS: 33 14 11 29 26 Y 33 13 49 79 47  
AV. REFORMA No. 217  
ZAPOTLANEJO, JAL. MÉXICO.  
Correo: [ingciviltrujillo@hotmail.com](mailto:ingciviltrujillo@hotmail.com)

TITULO: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO  
CONTIENE: TOTALIDAD DE PREDIO URBANO  
PROPIETARIO: NANCY KARINA ÁVILA ORTEGA  
UBICACIÓN: CARRETERA A CHAPALA SIN CENTRO DEL EJIDO DE EL ZAPOTE DEL VALLE EN LA MARGEN DERECHA DE LA CARRETERA FEDERAL GUADALAJARA - CHAPALA  
MUNICIPIO: TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO.  
LEVANTÓ, PROYECTÓ Y CALCULÓ:  
ING. JESÚS TRUJILLO HERNÁNDEZ

*[Signature]*

ING. JESÚS TRUJILLO HERNÁNDEZ  
CED. FED. PROF. 2587707  
CED. EDO. PROF. 2746 (16-2)

ORIENTACIÓN  
N

DECLINACIÓN MAGNÉTICA

NOTA: PLANO ELABORADO EN BASE A LOS LINDEROS PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO.  
SUPERFICIE TOTAL SEGÚN LEV. TOP.  
**2,034.73 M<sup>2</sup>.**  
SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURAS

FECHA: **OCTUBRE DE 2015**

ESCALA: **1:500**      ARCHIVO: **NANCYKARINA00**





Buscar en Google Maps



LOMAS DEL AEROPUERTO

SAN JOSÉ DEL QUINCE

El Quince

EL T

Del Camp

44

44

AEROPUERTO

Aeropuerto Internacional Don Miguel Hidalgo y...



El Refugio

23

COA



Mapa

NTAROS

Google



ACCESO DIRECTO DESDE LA CARRETERA POR ATRAS

ACCESO PRINCIPAL

23

44

23

Carretera Guadalajara - Chapala

Micheladas Doña Reme

Muelles Vazquez  
Aeropuerto

Blackstone

Carnitas El Retorno

Tracto Movimientos  
Industriales TMI

Chapala - Guadalajara

Cocina Rafa

Detallado  
automotriz aerocar







**EL BURRO NORTEÑO**

**GORDITAS LA CABAÑA**

**MICHELADAS**





Alor

Pirul

Gruas Asturias

Av La Selva

DIMUFIO

23

**AQUI**

La Cabaña "Gorditas"

Camaron Campestre

Guadalajara