

Oficio: DT/0958/2024

Expediente: DT/0958/2024

Folio PNT: 140290424000970.

Sentido: Afirmativo (versión publica).

**Solicitante**

**Presente:**

En seguimiento a la solicitud presentada ante esta Dirección de Transparencia del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, se desprende lo siguiente:

**Que pidió el solicitante:**

"... SOLICITO COPIA SIMPLE Y CERTIFICADA DE DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO CON NUMERO DE EXPEDIENTE 097-16/24-I/G-0081 A NOMBRE DE SAUL DIAZ MARTINEZ... (Sic)".

**Resolutivos:**

**I.- Esta Dirección de Transparencia es competente para dar seguimiento a su solicitud.**

**II.- La información solicitada se gestionó con la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.**

**III.- En respuesta a su solicitud, la Dirección General de Ordenamiento Territorial, a través de su enlace el C. German Gallegos Vázquez, remite la siguiente información:**

Por lo anterior se le informa que los datos que proporciono el ciudadano no coinciden con el uso de suelo que se tiene en archivo, sin embargo considerando el principio de suplencia de la deficiencia, se deja a disposición una copia certificada previo pago del arancel correspondiente, y se remite copia simple del uso de suelo con número de expediente 097-14/24-I/G-0081.

Aunado a lo anteriormente mencionado, se adjuntan archivos formato PDF al correo electrónico proporcionado en su solicitud inicial en versión pública para su consulta.

Por lo anteriormente descrito, se hace del conocimiento que el costo de las copias certificadas por hoja es de \$23.00 veintitrés pesos, costo de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2024, Artículo 144, fracción VIII, inciso b).

Los pagos se realizan en la planta baja, del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), ubicado en la calle higuera número 70, colonia centro, de lunes a viernes de 8:30 a 15:00 horas.

**Total de copias certificadas a pagar: 01**

Es importante señalar que la reproducción de los documentos se llevará a cabo una vez que presente el recibo de pago correspondiente en la Dirección de Transparencia y de conformidad al artículo 89 fracción V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Cabe mencionar que dicha información se entregará en versión pública, ello para salvaguardar los datos personales clasificados como confidenciales, esto en virtud de lo establecido en el ordinal 3º fracción 9 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujeto Obligado. Se procederá a su entrega de manera íntegra una vez que el solicitante acredite su interés jurídico y/o demuestre ser el propietario y/o el titular de la información contenida en los documentos requeridos, para lo cual deberá de comparecer en las instalaciones de este Centro

**Administrativo Tlajomulco ante esta Dirección de Transparencia y presentar la documentación oficial correspondiente.**

### FUNDAMENTACIÓN

El sentido de respuesta tiene fundamento en lo establecido en el artículo 86 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, que a la letra dice: Artículo 86. Resolución de información – Sentido: 1.- La Unidad puede resolver una solicitud de información pública en sentido: I. Afirmativo, cuando la totalidad de la información solicitada sí pueda ser entregada, sin importar los medios, formatos o procesamiento en que se solicitó; Así como de conformidad con los arábigos 83 punto 2 fracción II, 84 punto 1, 85 de la ley de la materia. En caso de que no reciba respuesta en tiempo y forma o que no esté conforme con la misma, podrá acudir al Instituto de Transparencia e Información Pública de Jalisco, para interponer Recurso de Revisión, [solicitudeseimpugnaciones@itei.org.mx](mailto:solicitudeseimpugnaciones@itei.org.mx)

Sin más por el momento, quedo a ustedes para cualquier duda o comentario al respecto.

**Atentamente:**

**Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 06 de Junio del 2024.**

**"2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL FEDERALISMO MEXICANO, ASI COMO DE LA LIBERTAD Y SOBERANIA DE LOS ESTADOS".**

  
Municipio de Tlajomulco  
de Zúñiga, Jalisco  
DIRECCIÓN DE  
TRANSPARENCIA  
**Melina Ramos Muñoz**  
Directora de Transparencia.

Lo (la) invitamos a visitar el portal de transparencia de este Gobierno Municipal en la liga <https://www.tlajomulco.gob.mx/>, donde podrá encontrar información que puede ser de su interés.



**DICTAMEN DE USOS Y  
DESTINOS DEL SUELO**

Presente



DIRECCIÓN  
GENERAL DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

En respuesta a su solicitud me permito informarle que el presente es únicamente una **certificación de uso del suelo conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente**. Este dictamen tiene vigencia indefinida y validez legal mientras no se modifique o cancele el Programa del cual se deriva conforme al artículo 84, fracción III y 284, fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco. **Este dictamen no constituye autorización para efectuar obras, ni preventas en el predio.**

<b>Datos del predio:</b>	La siguiente es información proporcionada por el solicitante en el entendido de que cualquier falsedad u omisión en los datos invalida el presente dictamen
<b>Propietario:</b>	
<b>Cuenta Predial:</b>	
<b>Ubicación:</b>	
<b>Localidad:</b>	
<b>Uso solicitado:</b>	
<b>Sup. a Utilizar:</b>	

Fundamentación Jurídica: Artículos 1, 3 al 6, 10, 11, 76, 78, 80, 81, 84, 109, 114, 115, 116, 127, 131, 134, 164, 165 y 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 28, 30, 39, 46, 54, 64, 68, 76, 89, 118, 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 "14 Santa Fe" autorizado mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento de fecha 17 de junio de 2016 y publicado en la Gaceta Municipal el 01 de julio de 2016 registrado en el Registro Público de la Propiedad el 19 de octubre de 2016, donde se marca la utilización del suelo para el predio de referencia, y que consiste en:

<b>Clasificación de Áreas:</b>	
<b>Utilización del Suelo:</b>	

**POR LO QUE SE DICTAMINA COMO: PROHIBIDO  
PARA EL GIRO: VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO**

Se emite el presente dictamen en virtud de que el giro solicitado: **VENTA DE CERVEZA**, clasificado como **COMERCIO BARRIAL(CB)**, como lo señala el artículo 38 cuadro 8, del Reglamento Municipal de Zonificación, no es compatible en zonas determinadas como **HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)**; de acuerdo con lo establecido por los Artículos 35 al 42 del Reglamento Municipal de Zonificación, en correlación con los artículos 164 y 165, todos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**POR LO QUE SE DICTAMINA COMO FAVORABLE: CONDICIONADO  
PARA EL GIRO: ABARROTES**

De conformidad con los artículos 30 fracción III y 37 del Reglamento Municipal de Zonificación; y la Norma Cuarta de usos del suelo condicionados en zonas **HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)** se emite el presente dictamen al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

1. El giro debe ser exclusivamente para autoempleo, no permitiéndose giros que cuenten con sucursales o que se trate de franquicias
2. El giro no deberá ocupar la restricción frontal o posterior de la edificación ni los cajones de estacionamiento existentes, y en ningún caso deberá hacer uso de la vía pública o área común para el funcionamiento del mismo.
3. no deberá exceder una superficie máxima de 25 m<sup>2</sup>
4. En caso de encontrarse bajo régimen de propiedad en condominio deberá obtener la autorización de la Asamblea del Condominio para operar el giro solicitado.

El presente dictamen es únicamente información del uso de suelo aplicable al predio refiriendo, por lo que no constituye autorización para efectuar 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  
Tlajomulco de Zúñiga, Jueves, 18 de enero de 2024

Lic. Fernando Rivera Rodríguez  
Director General de Ordenamiento Territorial

Municipio de Tlajomulco  
de Zúñiga, Jalisco

DIRECCIÓN DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

C.c.p. Expediente-Usos del Suelo  
GARM //FR //KAMM/lcge

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