

Folio 1-7208

Dependencia: OBRAS PUBLICAS
Numero: SOP/66-076/2022
Asunto: DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS

CONT. RUTH ORNELAS MUÑOZ
REPRESENTANTE LEGAL DE ALFA GAS S.A. de CV.

(SEGÚN ESCRITURA No. 22058 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2011, ANTE NOTARIO No. 1 DE LA CIUDAD DE DE ZACATECAS, ZACATECAS U.C. RAUL CASTRO MONTIEL).

PRESENTE:

Por medio del presente y en respuesta a su solicitud remitida a esta dirección de Obras Públicas del Municipio de Teocaltitche, Jalisco; por medio de la cual solicita el dictamen de usos y destinos de una fracción del predio rustico denominado Cuartel 6° y Charco de la Higuera, ubicado en este municipio de Teocaltitche, Jalisco; de la cual anexa un contrato de arrendamiento pactado con el C. Juan Manuel González Jiménez como arrendador y propietario del predio rustico denominado Cuarte 6° y Charco de la Higuera” de la fracción en renta que a continuación se describe: Al Noroeste: 35.00m Con Autozone, Al Sureste: 20.00m. con Derecho de vía de carretera Teocaltitche – Yahuallica, Al Suroeste: 35.00m Con resto de la propiedad, Al Noroeste: 20.00m Con resto de la propiedad; con una superficie de 700.00 m2; en el cual tiene proyectado instalar una Estación de Gas L.P. para Carburación (TIPO “B” COMERCIAL grupo 1) de acuerdo a la clasificación de la NOM-003-SEDCG-2004.

En base a lo establecido en el Plan de desarrollo urbano del centro de Población de Teocaltitche, Jalisco; del año 2017, en el polígono de aplicación no se tiene clasificada el área en esta zona, por lo cual dicho Plan se encuentra en proceso de su actualización.

Lo que se tiene en dicho plan es lo referente a:

*** Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura son:**

AREA DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INSTALACIONES ELECTRICAS (R14-EL.- Es la generada por el tendido de líneas de electricidad que corre paralela al lado norte de la carretera a Yahuallica y se deberá respetar el área de servidumbre que marque la C.F.E. Y S.C.T.
AREA DE RESTRICCIÓN POR PASO DE VIAS DE COMUNICACIÓN (R13-VL.- Es la generada por la servidumbre de la carretera a Yahuallica, se establece en un derecho de vía de 40.00m (20.00m a cada lado a partir del eje centro de la misma) y se deberá respetar lo que marque la S.C.T.

Se le hace mención de que en dicho proceso de actualización del Plan de Desarrollo urbano del centro de población, se tiene considerada esta zona en que se ubica el predio en cuestión, a ser destinada como **Zona de Servicios a la Industria y al Comercio (SI)**, esto por encontrarse ubicado frente a una vía regional:

Por lo que se ha determinado que con apego a lo establecido en el Artículo 10 fracción XIX del Código Urbano del Estado de Jalisco, Y de acuerdo al Reglamento de Estatal de Zonificación, Capítulo XII, Reglamentación de Zonas de Servicios, Art. 74, Art. 75 fracc. VI, Art. 76, cuadro 22, menciona que en el uso de Servicios a la Industria y al Comercio está permitido la Actividad de Almacenamiento y Distribución de combustibles derivados del petróleo y en el Art. 83, cuadro 28, describe que los predios en las Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio, tipo (SI) están sujetos al cumplimiento de una superficie mínima de 600.00 m2. Y un frente mínimo de 15.00 m., por lo que el predio cumple con estos lineamientos, por lo anteriormente expuesto y en base al Reglamento Estatal de Zonificación, es factible en emitir el **DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS, para utilizarse en su instalación y giro o actividad de Estación de Gas L.P. para Carburación (TIPO “B” COMERCIAL grupo 1) de acuerdo a la clasificación de la NOM-003-SEDCG-2004.**

De lo anterior deberá de cubrir los derechos correspondientes del presente Dictamen de Usos y Destinos ante la Hacienda Municipal, de acuerdo a lo estipulado a la Ley de Ingresos del Municipio de Teocaltitche, Jalisco.

El presente Dictamen que se otorga, no lo exime de las obligaciones en lo que se refiere a los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones que en términos de la legislación Federal, Estatal y Municipal ambiental vigente deban obtenerse, previo a la realización de las obras y/o actividades.

El presente Dictamen es exclusivo para el Uso y Destino del Suelo que se le puede dar al inmueble descrito, en el entendido de que no sustituye a los lineamientos a que están sujetos este tipo de actividades o giros para su licencia de funcionamiento y no autoriza el inicio de obras de construcción en dicho predio.

Además se hace la aclaración que el presente Dictamen es intransferible a terceras personas.

Se extiende el presente a solicitud del interesado, para los usos y fines legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

TEOCALTICHE, JAL., A 14 DE MARZO DEL 2022

EL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS



Administración 2021-2024
HECTOR SAID LOZANO GONZÁLEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS