

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 117/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 007

LIC. SILVESTRE VEGA CASAS
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CHAPALA JAL.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 06 de marzo del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 007** a nombre del C. JORGE LEDESMA GONZALEZ, ubicado en la calle Santa Clara S/N (Parcela 141, Z1, P1/2), en la loc. de Santa Ana de los Cedros, con superficie de 39,348.00 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 20,174, de fecha 26 de diciembre del 2013, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio 3609524. Empadronado con el número de cuenta predial R 003578, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**, la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **1,805.390 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Norte: 77.82 m. Colindando con Resto del Predio.
Este: 23.54 m. Colindando con calle Santa Ana.
Sur: 76.57 m. Colindando con calle Santa Clara.
Oeste: 23.35 m. Colindando con Enrique Olmeda.

Resto del Predio: con superficie de **37,542.610 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Norte: En línea quebrada 229.11 m. Colindando con Parcela 132.
Este: En línea quebrada 253.48 m. Colindando con calle Santa Ana.
Sur: De este a oeste 77.82 m. colindando con Fracción "1", 37.03 m. colindando con Enrique Olmeda, 11.99 m. colindando con solar 1 "Mza 2", 31.96 m. colindando con Heriberto Olmeda, 14.61 m. colindado con solar 2 "Mza 1", 26.48 m. colindando con solar 1 "Mza 1".
Oeste: 135.34 m. Colindando con Julián Trujillo.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 114/2023, incluyendo al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, según partida de pago número 3334440 de fecha 27 de febrero del 2023, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX, 247, 306, 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

ATENTAMENTE



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

Arq. J. Jesús Roldo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo
c.c.p. Minutario
JJRG/cera



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 115/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 007

C. JORGE LEDESMA GONZALEZ
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 06 de marzo del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 007** a nombre del C. JORGE LEDESMA GONZALEZ, ubicado en la calle Santa Clara S/N (Parcela 141, Z1, P1/2), en la loc. de Santa Ana de los Cedros, con superficie de 39,348.00 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 20,174, de fecha 26 de diciembre del 2013, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio 3609524. Empadronado con el número de cuenta predial R 003578, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **1,805.390 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Norte: 77.82 m. Colindando con Resto del Predio.

Este: 23.54 m. Colindando con calle Santa Ana.

Sur: 76.57 m. Colindando con calle Santa Clara.

Oeste: 23.35 m. Colindando con Enrique Olmeda.

Resto del Predio: con superficie de **37,542.610 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Norte: En línea quebrada 229.11 m. Colindando con Parcela 132.

Este: En línea quebrada 253.48 m. Colindando con calle Santa Ana.

Sur: De este a oeste 77.82 m. colindando con Fracción "1", 37.03 m. colindando con Enrique Olmeda, 11.99 m. colindando con solar 1 "Mza 2", 31.96 m. colindando con Heriberto Olmeda, 14.61 m. colindado con solar 2 "Mza 1", 26.48 m. colindando con solar 1 "Mza 1".

Oeste: 135.34 m. Colindando con Julián Trujillo.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 114/2023, incluyendo al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, según partida de pago número 3334440 de fecha 27 de febrero del 2023, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX, 247, 306, 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

ATENTAMENTE



Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo
c.c.p. Minutario
JJRG/cera



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 114/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 007

C. JORGE LEDESMA GONZALEZ
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 06 de marzo del 2023

En respuesta a su solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo me permito informarle, que el presente documento tiene carácter de certificación de uso del suelo que determina el Plan de Desarrollo Urbano vigente de "EL RODEO". Este dictamen tendrá vigencia y validez legal en tanto no se actualice o cancele el programa del cual se deriva. **ESTE DICTAMEN NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION** para efectuar obras en el predio.

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:	JORGE LEDESMA GONZALEZ
UBICACIÓN:	CALLE SANTA CLARA S/N (Parcela 141, Z1, P1/2), LOC. SANTA ANA DE LOS CEDROS.
SUP. TOTAL:	39,348.00 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H4-U)

De conformidad con los Artículos: 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1 frac. III, 4, 9 frac. X, 18, 27, 28, 35 y 38 de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 94, 95, 96, 97, 100, 114, 120, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 145, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 166, 229, 266, 284, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 28, 39, 46, 60, 64, 68, 76, 89, 118, 121 y 124 del Reglamento Estatal de Zonificación. Se hace de su conocimiento que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de EL RODEO, autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 15 de diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el 18 de diciembre del 2009. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCION
E1	RU-CP	5	Áreas de Urbanización Progresiva
E2	H4	7	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta
	CSR	10	Comercios y Servicios Regionales
	I1	20	Industria Ligera y de Riesgo Bajo
	EI	28	Equipamiento Institucional

El uso solicitado es permitido en la zona, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Art. 60, Cuadro 14, del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, por lo que se emite:

DICTAMEN COMPATIBLE PARA SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H4-U).

La presente certificación es únicamente información del uso que puede tener el predio. Para obtener la autorización definitiva para esta acción urbanística deberá continuar su trámite cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. Deberá presentar la documentación legal que acredite la propiedad del predio de acuerdo con el artículo 247 al 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
2. Las Fracciones resultantes quedarán de la siguiente manera:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 114/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 007

Fracción "1": Con superficie de 1,805.399 m², con frente de 76.57 m. a la Calle Santa Clara y 23.54 m. a la Calle Santa Ana, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

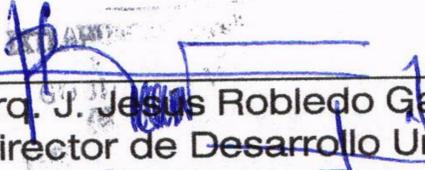
Resto del Predio: Con superficie de 37,542.610 m², con frente de 253.46 m. a la Calle Santa Ana, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

3. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUBDIVISION estipulados en la Ley de Ingresos vigente del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
4. Deberá recabar la FACTIBILIDAD de los servicios en el abasto y desecho de los servicios de agua potable y uso de alcantarillado ante el Organismo Operador correspondiente.
5. Deberá recabar ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL correspondiente, ante esta Dependencia.

La presente certificación es únicamente información del uso que se puede tener en el predio, por lo que **NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION PARA EFECTUAR OBRAS** en el mismo, sino para que el promotor inicie la elaboración de su proyecto en tanto se obtenga la aprobación definitiva de esta Dependencia, así como las Licencias de Edificación, Urbanización o de Giros Municipales, según sea el caso. Para esto deberá presentar ante esta Dependencia la documentación respectiva para su revisión y aprobación. En caso de que las obras de urbanización, edificación o giro comercial se inicien antes de obtener la aprobación definitiva **SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES QUE MARCAN; EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

ATENTAMENTE




Ard. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

c.c.p. Archivo
c.c.p. Minutario
JJRG/cera