

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 130/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 008

C. JORGE SILVA LAMBAREN.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 09 de marzo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 008** a nombre del C. JORGE SILVA LAMBAREN, ubicado en la Avenida Hidalgo No. 78, en la loc. de Atequiza, con superficie de 512.26 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 10,862, de fecha 11 de mayo del 2022, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 3675305. Empadronado con el número de cuenta predial U 003953, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de **83.80 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 4.86 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Sureste: 11.10 m. colindando con Fracción "B".

Suroeste: 9.39 m. colindando con Fracción "B".

Noroeste: En línea quebrada de 12.64 m. compuesto por 3 tramos: de suroeste a noreste en 2.84 m., 2.77 m. y 7.03 m. colindando con Solar 5.

Fracción "B": con superficie de **195.94 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: De noroeste a sureste 9.39 m. gira al noreste 11.10 m. colindando con Fracción "A", gira al sureste 4.36 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Sureste: En línea quebrada de 22.51 m. compuesto por 3 tramos: de noreste a suroeste en 8.55 m. gira al sureste 3.76 m. colindando con Propiedad Privada, 10.20 m. colindando con Fracción "C".

Sur: De este a oeste 1.40 m. colindando con Solar 8, 7.74 m. colindando con Solar 9.

Suroeste: En línea quebrada de 14.21 m. compuesto por 4 tramos: de sureste a noroeste en 7.52 m., 3.90 m., 1.73 m. y 1.06 m. colindando con Solar 5.

Fracción "C": con superficie de **232.52 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 12.49 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Sureste: 14.61 m. colindando con calle 24 de Noviembre.

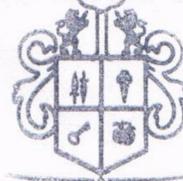
Suroeste: en línea quebrada 16.84 m. colindando con Solar 8.

Noroeste: De suroeste a noreste 10.20 m. colindando con Fracción "B", 8.77 m. colindando con Propiedad Privada.

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, de detecto que existe usos mixtos consolidados en la zona, tratándose en este caso de una **SITUACIÓN DE HECHO** y toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio **D.U. 129/2023**, 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 3334703 de fecha 02 de marzo 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 TRES 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 Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 132/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 008

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 09 de marzo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 008** a nombre del C. JORGE SILVA LAMBAREN, ubicado en la Avenida Hidalgo No. 78, en la loc. de Atequiza, con superficie de 512.26 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 10,862, de fecha 11 de mayo del 2022, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 3675305. Empadronado con el número de cuenta predial U 003953, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de **83.80 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 4.86 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Sureste: 11.10 m. colindando con Fracción "B".

Suroeste: 9.39 m. colindando con Fracción "B".

Noroeste: En línea quebrada de 12.64 m. compuesto por 3 tramos: de suroeste a noreste en 2.84 m., 2.77 m. y 7.03 m. colindando con Solar 5.

Fracción "B": con superficie de **195.94 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: De noroeste a sureste 9.39 m. gira al noreste 11.10 m. colindando con Fracción "A", gira al sureste 4.36 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Sureste: En línea quebrada de 22.51 m. compuesto por 3 tramos: de noreste a suroeste en 8.55 m. gira al sureste 3.76 m. colindando con Propiedad Privada, 10.20 m. colindando con Fracción "C".

Sur: De este a oeste 1.40 m. colindando con Solar 8, 7.74 m. colindando con Solar 9.

Suroeste: En línea quebrada de 14.21 m. compuesto por 4 tramos: de sureste a noroeste en 7.52 m., 3.90 m., 1.73 m. y 1.06 m. colindando con Solar 5.

Fracción "C": con superficie de **232.52 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 12.49 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Sureste: 14.61 m. colindando con calle 24 de Noviembre.

Suroeste: en línea quebrada 16.84 m. colindando con Solar 8.

Noroeste: De suroeste a noreste 10.20 m. colindando con Fracción "B", 8.77 m. colindando con Propiedad Privada.

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, de detecto que existe usos mixtos consolidados en la zona, tratándose en este caso de una **SITUACIÓN DE HECHO** y toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio **D.U. 129/2023**, 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 3334703 de fecha 02 de marzo 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 TRES 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

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

Arq. J. Jesús Robledo Garbay
Director de Desarrollo Urbano

GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
@UnPasoMás

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 129/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 008

C. JORGE SILVA LAMBAREN.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 09 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 "ATEQUIZA". 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 SILVA LAMBAREN
UBICACIÓN:	AV. HIDALGO No. 78 , LOC. ATEQUIZA
SUP. TOTAL:	512.26 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (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, 59, 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 "ATEQUIZA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 16 de diciembre de 2011 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 11 de abril del 2013. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU-RN	1	Áreas de Renovación Urbana
E2	CSD H4-U	2 10	Comercios y Servicios Distritales Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia se detectó que en la zona existe lotificación consolidada, tratándose en este caso de una situación de hecho, por lo que se emite;

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 TRES 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:



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 129/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 008

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:

Fracción "A": Con superficie de 83.80 m², con frente de 4.86 m. a la Avenida Hidalgo, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

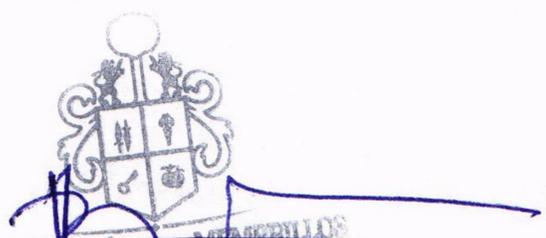
Fracción "B": Con superficie de 195.94 m², con frente de 4.36 m a la Avenida Hidalgo, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "C": Con superficie de 232.52 m², con frente de 12.49 m. a la Avenida Hidalgo y 14.61 m. a la calle 24 de Noviembre, 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


Arq. J. Jesus F. Medo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

DESARROLLO URBANO
#NIUnPasoAtras

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