DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 159/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 016

C. VICTOR LLAMAS GOMEZ Y CDA.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 23 de marzo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 016** a nombre del C. VICTOR LLAMAS GOMEZ Y CDA., ubicado en la Calle 5 de Mayo No. 39, 41, 43 y 45, en la loc. de Atequiza, con superficie de 470.23 m2. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 6,983 de fecha 26 de octubre del 2020, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 3508013. Empadronado con el número de cuenta predial U 042450, 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 "A": con superficie de **219.08 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 24.88 m. colindando con Solar 26.
Sureste: 9.26 m. colindando con Fracción "B".
Suroeste: 22.76 m. colindando con Calle 5 de Mayo.
Noroeste: 9.25 m. colindando con Calle Pedro Moreno.

Fracción "B": con superficie de **251.15 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 26.82 m. colindando con Solar 26.
Sureste: 9.43 m. colindando con Solar 27.
Suroeste: 26.91 m. colindando con Calle 5 de Mayo.
Noroeste: 9.26 m. colindando con Fracción "A".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio **D.U. 158/2023**, 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 3335279 de fecha 16 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 **SUBDIVISION 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
#MiUnPasoAlFrente

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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

Presidencia Municipal de
Ixtlahuacán de los Membrillos
Calle Jardín # 2 C.P. 45850
37676-23000
www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 158/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 016

C. VICTOR LLAMAS GOMEZ Y CDA.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 23 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:	VICTOR LLAMAS GOMEZ
UBICACIÓN:	CALLE 5 DE MAYO No. 39, 41, 43 Y 45 , LOC. ATEQUIZA
SUP. TOTAL:	470.23 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS 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	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	**AU-RN**	**1**	**Áreas de Renovación Urbana**
E2	**H4-U**	**10**	**Habitacional Unifamiliar Densidad Alta**

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. 161/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 016

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 23 de marzo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 016** a nombre del C. VICTOR LLAMAS GOMEZ Y CDA., ubicado en la Calle 5 de Mayo No. 39, 41, 43 y 45, en la loc. de Atequiza, con superficie de 470.23 m2. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 6,983 de fecha 26 de octubre del 2020, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 3508013. Empadronado con el número de cuenta predial U 042450, 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 "A": con superficie de **219.08 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 24.88 m. colindando con Solar 26.
Sureste: 9.26 m. colindando con Fracción "B".
Suroeste: 22.76 m. colindando con Calle 5 de Mayo.
Noroeste: 9.25 m. colindando con Calle Pedro Moreno.

Fracción "B": con superficie de **251.15 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 26.82 m. colindando con Solar 26.
Sureste: 9.43 m. colindando con Solar 27.
Suroeste: 26.91 m. colindando con Calle 5 de Mayo.
Noroeste: 9.26 m. colindando con Fracción "A".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio **D.U. 158/2023**, 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 3335279 de fecha 16 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 **SUBDIVISION 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 Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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

Presidencia Municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos
Calle Jardín # 2 C.P. 45850
37676-23000
www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 158/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 016

Fracción "A": Con superficie de 219.08 m2, con frente de 22.76 m. a la Calle 5 de Mayo, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "B": Con superficie de 251.15 m2, con frente de 26.91 m. a la Calle 5 de Mayo, 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 parta 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.**

A T E N T A M E N T E

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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