



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 031/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 001

C. RAUL ALFARO ALDANA
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 18 de enero de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 001** a nombre del C. RAUL ALFARO ALDANA, de la finca urbana ubicada en la Calle Lázaro Cárdenas L-2, M^o43 S/N, en el Fraccionamiento Las Campañillas, con superficie de 2,039.97 m². Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000000049224, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco. Bajo documento numero 40 del libro 966 de la sección primera, empadronado con el número de cuenta predial R 002096, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de 1,268.14 m², para Uso Turístico Campestre (TC).
Norte: 25.00 m. colindando con Calle Lázaro Cárdenas.
Este: 50.79 m. colindando con Solar 3.
Sur: 25.13 m. colindando con solar 5.
Oeste: 50.40 m. colindando con Fracción "2".

Fracción "2": con superficie de 771.83 m², para Uso Turístico Campestre (TC).
Norte: 15.35 m. colindando con Calle Lázaro Cárdenas.
Este: 50.40 m. colindando con Fracción "1".
Sur: 15.35 m. colindando con solar 5.
Oeste: 50.16 m. colindando con Propiedad Privada.

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, de detecto que existe lotificación consolidada 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. 030/2024, 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 3370568 de fecha 17 de enero del 2024, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX, 247, 306, 307, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**, conforme al plano anexó firmado y sellado.

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

ATENTAMENTE




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. 030/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 001

C. RAUL ALFARO ALDANA
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 18 de enero del 2024

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 "BUENAVISTA". 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 FALSEDAZ U OMISIÓN EN LOS DATOS INVALIDA EL PRESENTE DICTAMEN.
PROPIETARIO:	RAUL ALFARO ALDANA
UBICACIÓN:	CALLE LAZARO CARDENAS L-2 M-43 S/N, FRACC. LAS CAMPANILLAS
SUP. TOTAL:	2,039.97 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)

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 "BUENAVISTA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 15 de diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 18 de diciembre del 2009. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU-UP	4	Áreas De Urbanización Progresiva
E2	TC	2	Turístico Campestre

DICTAMEN COMPATIBLE PARA SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC).

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. 030/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 001

Fracción "1": Con superficie de 1,268.14 m², con frente de 25.00 m. a la Calle Lázaro Cárdenas, para uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "2": Con superficie de 771.83 m², con frente de 15.35 m. a la Calle Lázaro Cárdenas, para uso Turístico Campestre (TC).

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



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

