

DICTAMEN DE CAMBIO DE USO DE SUELO

Rbo 533272.

En respuesta a su solicitud del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Especificos, me permito informarle que el presente documento tiene el carácter de "Certificación de Uso del Suelo" propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de Tuxpan, aprobado el 31 de Marzo del 2000, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 14 de Septiembre del 2000, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de octubre del 2000.

CARLOS GUSTAVO DEL TORO VAZQUEZ
Presente

Propietario : Carlos Gustavo del Toro Vázquez
Superficie Total : 9-53-18 Has.
Localidad : Tuxpan; Jalisco. Predio denominado "La Cruz y Fresnos"
Uso Actual : Rustico
Uso Solicitado : Urbano 1-15-00 Has.

En virtud de que el uso solicitado es compatible con el uso actual del Plan de Desarrollo Urbano aprobado el 31 de Marzo del año 2000, se determinó viable la propuesta.

*David
Espinosa 26/16*

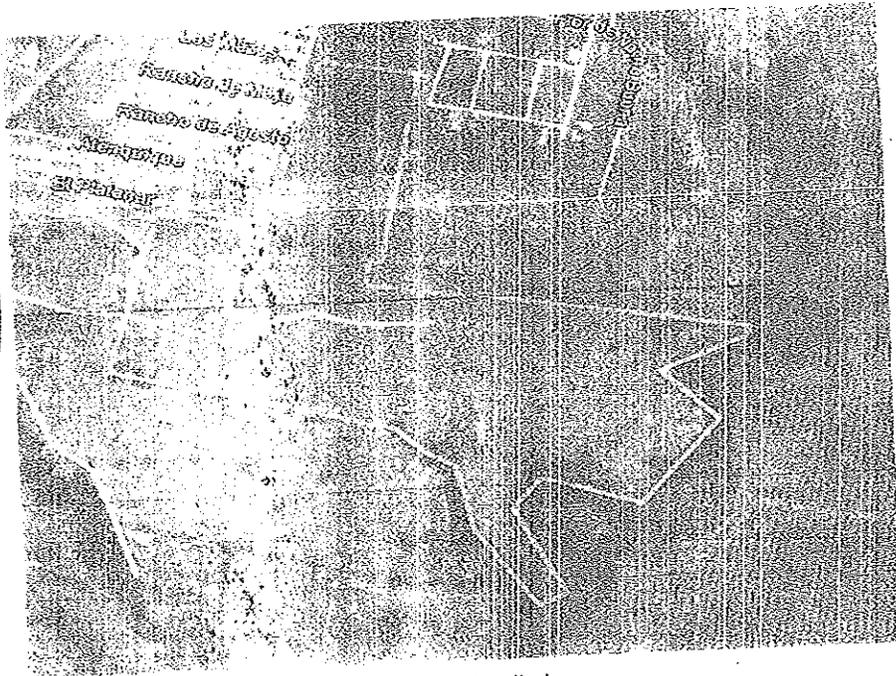


Imagen Satelital

ALIANZA CONTIGO

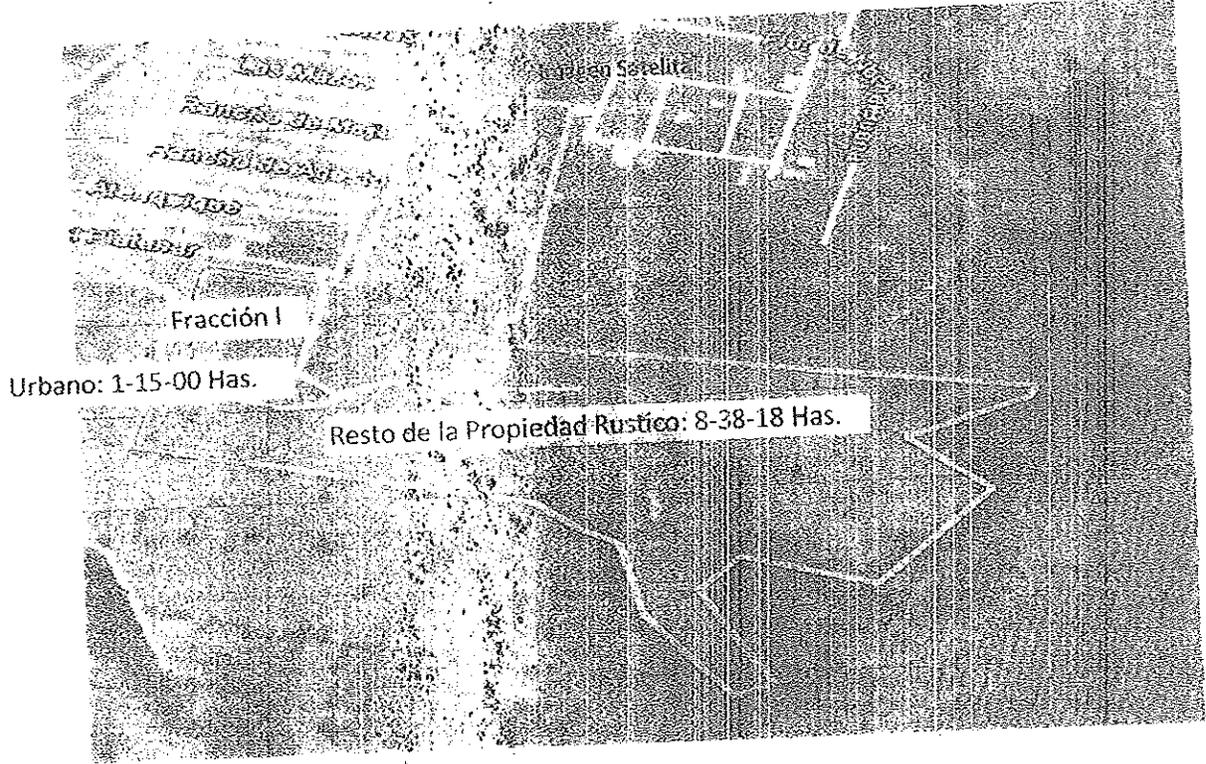
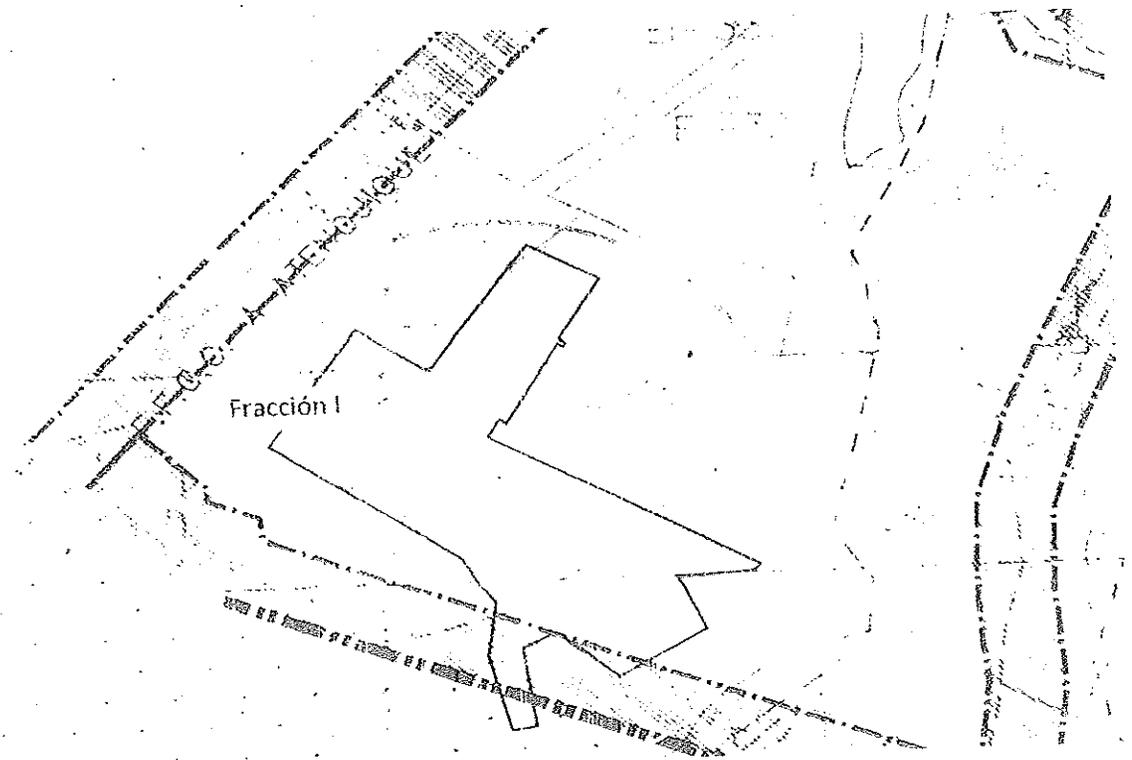


Imagen Satelital



UBICACIÓN DEL PREDIO, IMAGEN PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TUXPAN JALISCO aprobado el 31 de Marzo del 2000

ALIANZA CONTIGO

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2018
Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800

TEL: 371 41 72085 / 371 41 73539 / 371 41 75408 / 371 41 74317

DEPENDENCIA: Obras Públicas
OFICIO No.083/2016
ASUNTO: El que se indica

En virtud de lo antes expuesto, están permitidas las actividades correspondientes al **USO URBANO** en la Fracción I correspondiente a: 1-15-00 zona de su ubicación; la cual cabe mencionar que cuenta con un acceso independiente al resto de la propiedad y que por la vialidad el platamar existen los servicios de agua potable y drenaje.

De acuerdo a lo dispuesto en los programas y Planes de Desarrollo Urbano, se emite Dictamen Técnico **PROCEDENTE** al Uso Urbano sobre la fracción I en cuestión.

Quedando condicionado a que si existe controversia con alguna autoridad o con los vecinos, este podría ser revocado.

Además de notificar que el presente dictamen, no le autoriza por ningún motivo la subdivisión de ese lugar, por lo que deberá realizar los trámites para tal fin.

FUNDAMENTACION LEGAL

Código Urbano del Estado de Jalisco, Artículos 11 fracción XIV; 131; 226; 357 y; 362
Reglamento Estatal de Zonificación Artículo: 28 y demás relativos
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tuxpan Jalisco.

ATENTAMENTE:

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
CD.TUXPAN, JALISCO A 25 DE AGOSTO DEL 2016

P.A. A. Avila

[Firma]
MTRO. ARQ. ALFONSO SEPULVEDA GALINDO
DIRÉCTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



C. c. p. Archivo*

ALIANZA CONTIGO

DTUD071/OP2016
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
ASUNTO: DICTAMEN

Rbo 531802.
12/Ago/2016

DICTAMEN DE USO Y DESTINO

DOVELA CONSTRUCTORA DEL
OCCIDENTE DE MEXICO S.A DE C.V.

Presente.

En respuesta a la Sesión Ordinaria que celebro el H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Jalisco los días 11 y 12 de Julio del año 2016, donde se aprobó por unanimidad el cambio de uso de suelo de AGROPECUARIO (AG) AL HABITACIONAL (H4) PARA EL FRACCIONAMIENTO "ENCUENTRO DE FAMILIAS", DEL PREDIO "EL TECUAN", CON CLAVE CATASTRAL NUMERO R000032, UBICADO EN CARRETERA TUXPAN-CUATRO CAMINOS, KILOMETRO 03 TRES, EN ESTE MUNICIPIO DE TUXPAN, JALISCO.

Me permito informarle que el presente documento tiene el carácter de "Certificación de Uso de Suelo" propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de Tuxpan, aprobado el 31 de Marzo del 2000, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 14 de Septiembre del 2000, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de Octubre del 2000.

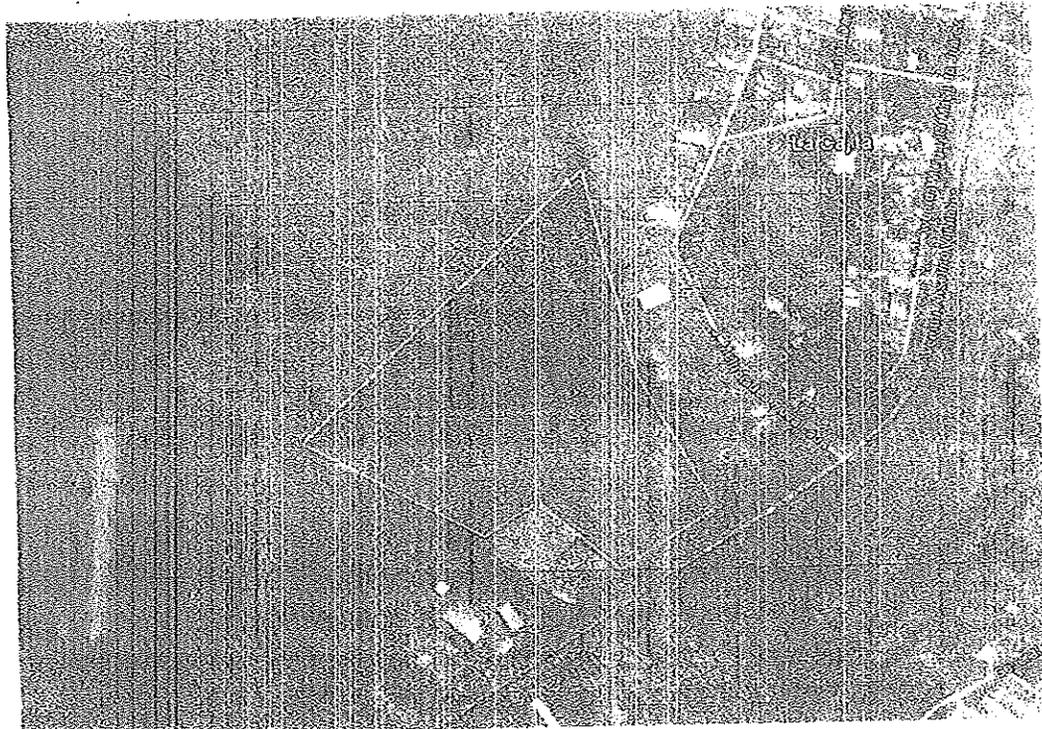
Solicitante: DOVELA CONSTRUCTORA DEL OCCIDENTE DE MEXICO
Ubicación: Carretera Tuxpan-Cuatro Caminos Kilometro 03
Uso Actual: Agropecuario (Ag)
Uso Solicitado: Habitacional (H-4)
Superficie: 6-06-58.63 Has.

Recibi 15/08/2016



ALIANZA CONTIGO

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2018
Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800



UBICACION DEL PREDIO, IMAGEN SATELITAL

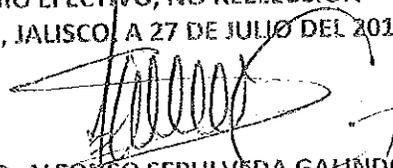
DICTAMEN: FAVORABLE para el aprovechamiento del predio con el uso HABITACIONAL (H-4).

El presente Dictamen NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION PARA LA EJECUCION DE OBRAS, FACTIBILIDADES DE SERVICIOS O ACTIVIDADES en el mismo, por lo que al pretender realizarlas deberá tramitar las licencias correspondientes. De este modo, si las obras o actividades se inician antes de obtener la aprobación, se aplicaran las sanciones correspondientes que marca el *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, el Código Civil, el Código de Procedimientos Civiles del Estado y la Ley de Ingresos vigentes.



ATENTAMENTE:

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
CD. TUXPAN, JALISCO, A 27 DE JULIO DEL 2016



MTRO. ARQ. ALFONSO SEPULVEDA GALINDO
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

C.c.p. Archivo.-*

ALIANZA CONTIGO

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2018
Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800

DTUD065/OP2016
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
ASUNTO: DICTAMEN

Recibo. 530929
12/09/2016

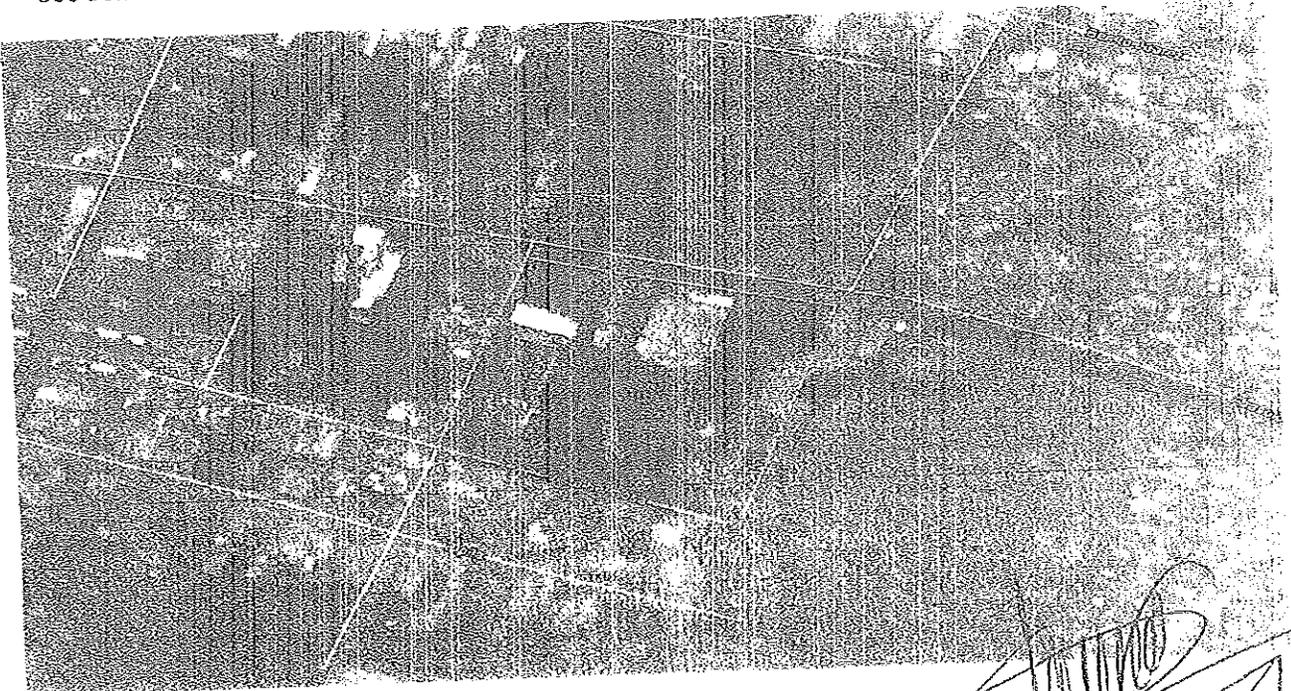
DICTAMEN DE CAMBIO DE USO DE SUELO

RECIBI ORIGINAL
[Signature]
13/09/16

MARIA ELBA OCHOA GARCIA.
Presente:

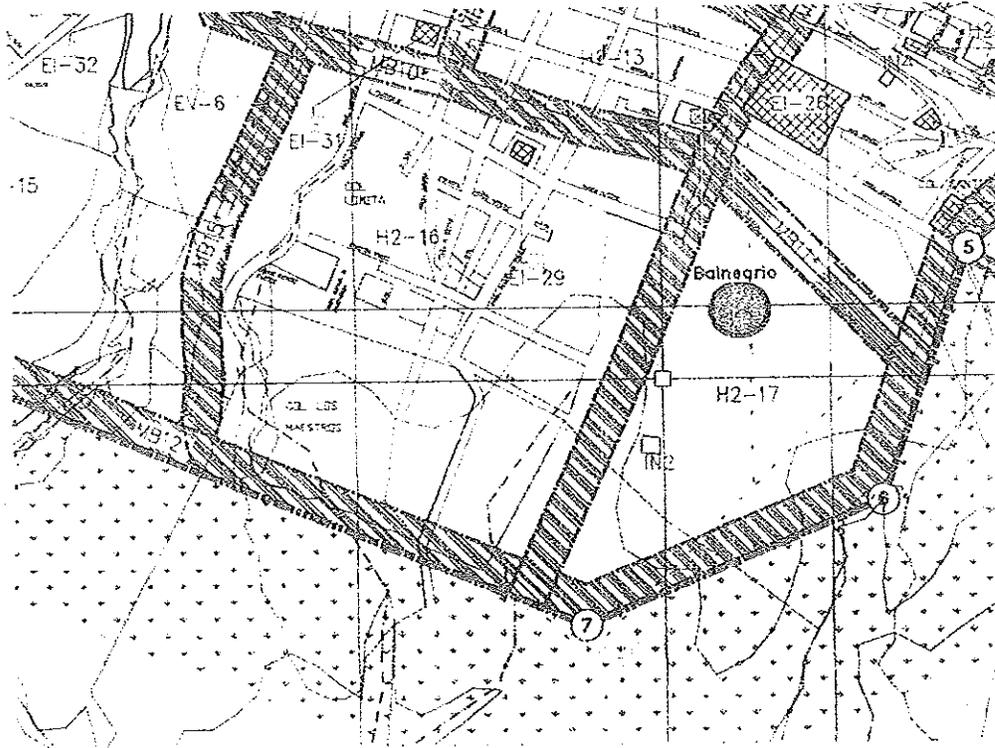
En respuesta a su solicitud del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, me permito informarle que el presente documento tiene el carácter de "Certificación de Uso del Suelo" propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de Tuxpan, aprobado el 31 de Marzo del 2000, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 14 de Septiembre del 2000, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de octubre del 2000.

Propietario : María Elba Ochoa Gracia
Ubicación : Sobre la calle Abasolo-Alondiga-Vista hermosa denominado EL CAMPOSANTO
Superficie : 13, 148.97M²
Localidad : Tuxpan
Uso Actual : Rustico
Uso Solicitado : Urbano



ALIANZA CONTIGO

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2018
Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800



RECIBO ORIGINAL
[Handwritten Signature]

13/09/16

En virtud de que el uso solicitado es compatible con el uso actual del Plan de D aprobado el 31 de Marzo del año 2000, se determinó viable la propuesta.

Además de indicar que dicho predio colinda al norte con la calle Abasolo, al o Alóndiga, al sur con la calle vista Hermosa, las cuales cuentan con los servicios bás

El presente Dictamen **NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION PARA LA EJECUCION DE ACTIVIDADES** en el mismo, por lo que al pretender realizarlas deberá tramitar las correspondientes. De este modo, si las obras o actividades se inician antes de la aprobación, se aplicaran las sanciones correspondientes que marca el *Código Estado de Jalisco*, el Código Civil, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco vigentes.

ATENTAMENTE:

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"

CD. TUXPAN, JAL. A 15 DE JULIO DEL 2016



[Handwritten Signature]

INGENIERO ARQ. ALFONSO SEPULVEDA GALINDO

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ALIANZA CONTIGO

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2016

Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800

Rec. 518563

TUXPAN

2015-2018

DEPENDENCIA: Obras Públicas
DTUD031/2016
ASUNTO: DICTAMEN

DICTAMEN DE CAMBIO DE USO DE SUELO

FELIPE DE JESUS RAMIREZ DIAZ

Presente

Propietario : Felipe de Jesús Ramírez Díaz
Ubicación : Predio Rustico La Cruz y Fresnos
Superficie : 25, 076.730 M²
Localidad : Tuxpan
Uso Actual : Rustico
Uso Solicitado : Urbano

EXPOSICION DE MOTIVOS

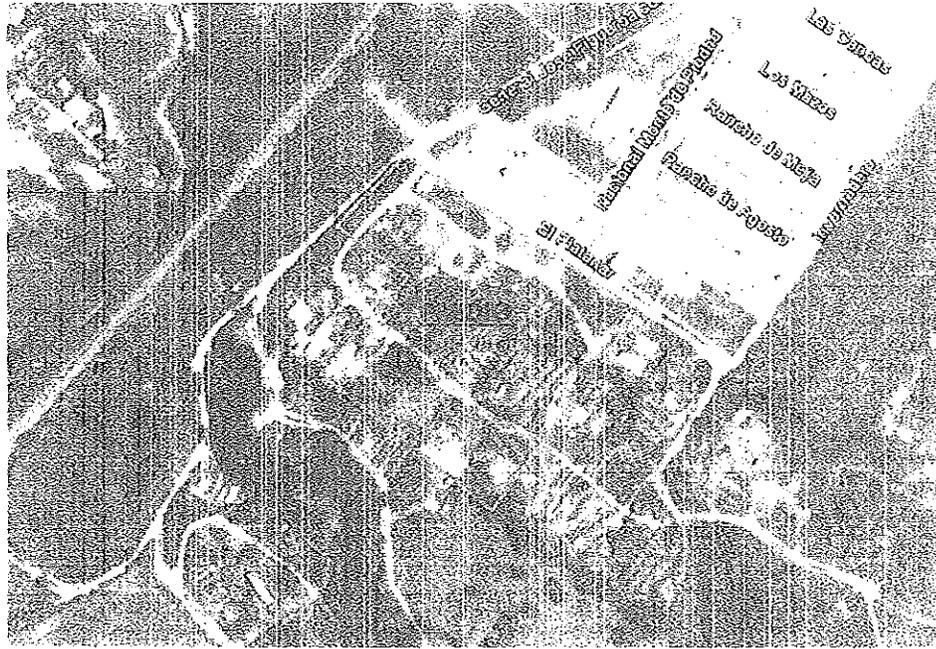
En virtud de que el uso propuesto es compatible con el uso actual del Plan de Desarrollo Urbano aprobado el 31 de Marzo del año 2000, se determinó viable la propuesta, condicionada al resultado de la elaboración del Plan Parcial de Urbanización.

Además de indicar que dicho predio colinda con la vialidad El Platanar y la vialidad General José Figueroa Cortes, las cuales cuentan con los servicios básicos.

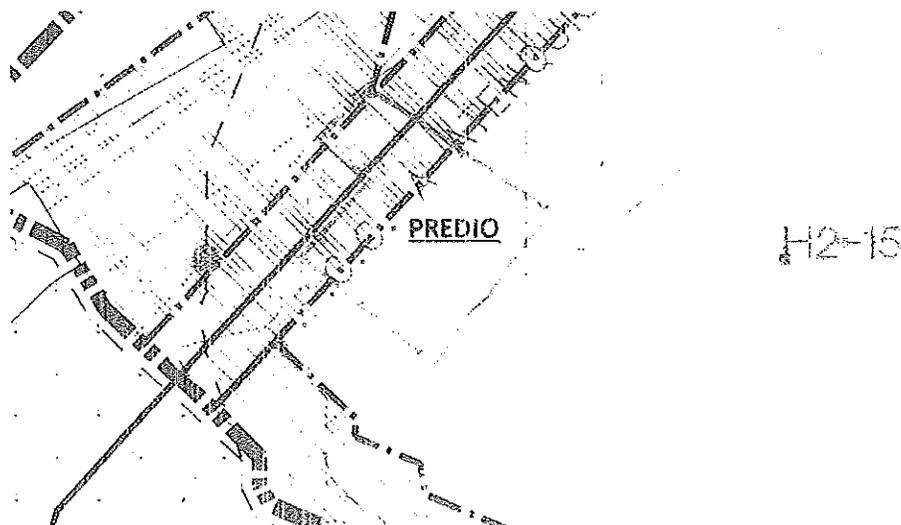
Por lo que este Dictamen Técnico Procedente al uso: URBANO

ALIANZA CONTIGO

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2018
Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800



UBICACIÓN DEL PREDIO, IMAGEN SATELITAL



UBICACIÓN DEL PREDIO, IMAGEN PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TUXPAN JALISCO aprobado el 31 de Marzo del 2000, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 14 de Septiembre del 2000, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 13 de octubre del 2000.

ALIANZA CONTIGO

DICTAMEN:

En virtud de lo antes expuesto, están permitidas las actividades correspondientes al uso URBANO en la zona de su ubicación; de acuerdo a lo dispuesto en los programas y Planes de Desarrollo Urbano, existentes en consecuencia, se emite Dictamen Técnico PROCEDENTE al Uso sobre el predio en cuestión.

Quedando condicionado a que si existe controversia con alguna autoridad o con los vecinos, este podría ser revocado.

Además de notificar que el presente dictamen, no le autoriza por ningún motivo la subdivisión de ese lugar, por lo que deberá realizar los trámites para tal fin.

FUNDAMENTACION LEGAL

Código Urbano del Estado de Jalisco, Artículos 11 fracción XIV; 131; 226; 357 y; 362

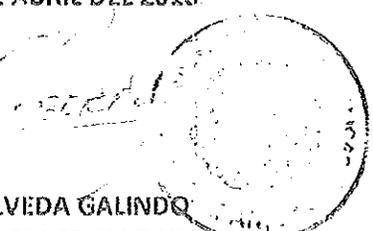
Reglamento Estatal de Zonificación Artículo: 28 y demás relativos

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tuxpan Jalisco.

ATENTAMENTE:

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
CD.TUXPAN, JALISCO A 08 DE ABRIL DEL 2016

[Handwritten signature]



MTRO.ARQ.ALFONSO SEPULVEDA GALINDO
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

C. c. p. Archivo*

ALIANZA CONTIGO

Honorable Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco. Administración Pública 2015-2018
Portal Hidalgo No. 7 Colonia Centro. Cd. Tuxpan, Jalisco C.P. 49800

**DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS
H.AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TUXPAN, JALISCO**

DTUD005/2016
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

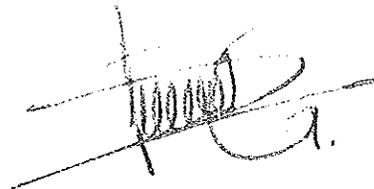
GRUPO INDUSTRIAL SALGADO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

PRESENTE:

En respuesta a su solicitud del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, me permito informarle que el presente documento tiene el carácter de "Certificación de Uso del Suelo" propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de Tuxpan, aprobado el 31 de Marzo del 2000, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 14 de Septiembre del 2000, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de octubre del 2000.

Solicitante : Grupo Industrial Salgado, Sociedad Anónima de Capital Variable
Ubicación : Totalidad del predio rustico denominado Cihuapilli (Col. Floresta)
Superficie : 1-16-66.664 Has.

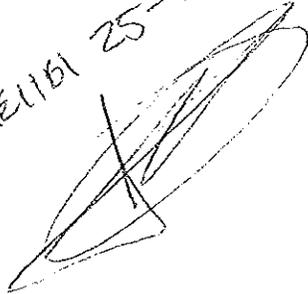
REVISI 26 FEBRO-16

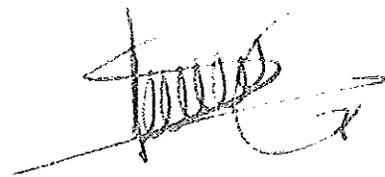




CONSIDERANDO:

1. Que el predio mencionado con anterioridad se ubica dentro del centro de población en un uso de suelo correspondiente a Habitacional Densidad Baja (H2-11) en donde es compatibles con Equipamiento Institucional (EI-35), (EI-36).
2. Que el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H2-H) prevé lotes de por lo menos 434.782 M², y 10 metros de frente según el Cuadro 12 del Reglamento Estatal de Zonificación, condiciones que NO corresponden con su solicitud.
3. Que el número de subdivisiones solicitadas excede el Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.) según datos del Cuadro 12 del Reglamento Estatal de Zonificación.

RECEBI 25- ENERO-16




| Cuadro 12 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2 | | | |
|--|-------------------------------|--|--|
| | HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V |
| Densidad máxima de habitantes/ ha. | 95 | 115 | 140 |
| Densidad máxima de viviendas/ ha. | 19 | 23 | 28 |
| Superficie mínima de lote | 300 m ² | 500 m ² | 800 m ² |
| Frente mínimo del lote | 10 metros lineales | 10 metros lineales | 20 metros lineales |
| Índice de edificación | 300 m ² | 250 m ² | 200 m ² |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) | 0.6 | 0.6 | 0.6 |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) | 1.2 | 1.2 | 1.8 |
| Altura máxima de la edificación | R | R | R |
| Cajones de estacionamiento | | | |

DICTAMEN: FAVORABLE para la autorización de subdivisión predio rustico denominado Cihuapilli (Col. Floresta).

El presente Dictamen se expide para certificar los usos, destinos y normas básicas a los que deberá sujetarse quien promueva alguna actividad en el predio en cuestión; es decir, **NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACION PARA LA EJECUCION DE OBRAS O ACTIVIDADES** en el mismo, por lo que al pretender realizarlas deberá tramitar las licencias correspondientes. De este modo, si las obras o actividades se inician antes de obtener la aprobación, se aplicaran las sanciones correspondientes que marca el *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, el Código Civil, el Código de Procedimientos Civiles del Estado y la Ley de Ingresos vigentes.

Sin mas por el momento reciba un cordial saludo, esperando sea benéfica la información proporcionada.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
CD. TUXPAN, JALISCO; A 25 DE ENERO DEL 2016



[Handwritten signature]

MITRO. ARG. ALFONSO SEPULVEDA GALINDO
DIR. DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

RECEBI 25-ENERO-2016
C.e.B. Archivo.

