

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS

Respuesta a observaciones en consulta ciudadana

C. Baltazar Muñoz Muñoz.
Presentes:

El suscrito Alejandro de Anda Lozano, en mi carácter de Presidente constitucional y Presidente Del Consejo Municipal De Desarrollo Urbano de este Municipio. Con base en lo estatuido por los artículos 4, fracción IX, 5, fracción XXVII, 10, fracción XLV, 46, 47 y 98 fracción VI del Código Urbano del Estado de Jalisco; Se tiene a la vista el escrito presentado por el C. Ramiro Flores Barajas y conciudadanos, recibido en esta dependencia en fecha 23 veintitrés de junio de 2023 dos mil veintitrés, el cual me permito dar contestación a cada una de sus respetables observaciones, enumerando cada una de ellas:

Con relación a su escrito presentado el día del 21 de Junio del presente año me permito dar contestación a la solicitud enumerando cada una de éstas.

PRIMERO: Una vez analizando su solicitud le comento, de acuerdo a su propuesta presentada corresponden a H3-U con 140 m² por lo que se ajusta a densidad media en el cual no es conveniente cambiar el uso de suelo ya que cumple con la superficie que corresponde de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación donde señala:

Artículo 59. *Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla*



Cuadro 13
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA 13

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195	210
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42
Superficie mínima de lote	140 m ²	250 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m ²	130 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4	1.4
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2 *
Restricción frontal % jardinado en la restricción frontal.	3 metros lineales 40%	3 metros lineales ** 30%
Restricciones laterales	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado

SEGUNDO: Por lo que se le invita a dar seguimiento a los trámites correspondientes en cumplimiento al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

TÍTULO NOVENO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Artículos 228 al 257 a fin de emitir los dictámenes, las licencias de urbanización y edificación correspondientes.

San Juan De Los Lagos, Jalisco. A 11 de agosto de 2023

C. Alejandro de Anda Lozano

Presidente constitucional y Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de San Juan de los Lagos, Jalisco



PRESIDENCIA
MUNICIPAL
SAN JUAN
DE LOS
LAGOS

C.p. Dirección de Planeación Municipal.

C.p. Archivo.

SIMÓN HERNÁNDEZ #1
COL. CENTRO, C.P. 47000
SAN JUAN DE LOS LAGOS
TEL. 395-785-0001

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

A'TN. ARQ. ING. MARICELA LUNA RAMIREZ.
DIRECTOR DE PLANEACION URBANA MUNICIPAL.
P R E S E N T E.

En relación al **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN** actualmente en **CONSULTA PÚBLICA**, hago de su conocimiento que en el plano **Z01_UPE_13_MEZQUITIC-PRESA-ALCALA** se encuentra ubicado el predio de mi propiedad denominado "Mezquitic" y tiene asignado el Uso de Suelo de Habitacional Unifamiliar Densidad Media No. 1 con la simbología **H3-U-1**, dicha propiedad la acredito mediante la Escritura Publica Numero 20,838, tomo 92, folio no. 20366 de fecha 27 DE noviembre de 2003 ante la fe del Lic. Eduardo Zambrano Medina Notario Público Número 2 del Municipio de Lagos de Moreno, Jal., con una superficie de **11-43-55 HAS.**

Y debido a que en la zona en donde se encuentra mi propiedad el nivel socioeconómico no es muy holgado y actualmente ya se encuentran algunas construcciones con un frente de 7.00 m, solicito de la manera más atenta el **CAMBIO DE USO DE SUELO** de **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)** a **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)** ya que en una fracción de mi predio pretendo desarrollar una acción urbanística y así poder cumplir con los lineamientos de la utilización general del suelo para el desarrollo habitacional de densidad alta (**H4-U**) que marca el **REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.**

Sin otro particular me despido de ustedes, agradeciendo de antemano su atención a mi solicitud, estando a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ANEXO: COPIAS SIMPLES DE:

- 1- Aviso de Transmisiones Patrimoniales, folio 2277 de fecha 27 de Noviembre de 2003.
- 2- Levantamiento topográfico del predio de mi propiedad con coordenadas UTM de fecha Junio de 2021 elaborado por el Ing. Jonathan Ramsés Palacios Ramírez.
- 3- Mi identificación mediante la Credencial del Instituto Federal Electoral.
- 4- DETALLE DE LA FRACCIÓN DEL PLANO **Z01- CON EL NOMBRE DE UNIDAD DE PLANEACION ESTRATEGICA (UPE 13)-MEZQUITIC-PRESA-ALCALA** CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION ACTUALMENTE EN **CONSULTA PUBLICA** EN EL CUAL SE OBSERVA LA FRACCION DEL POLIGONO DE MI PROPIEDAD Y EL USOS DE SUELO QUE LE ASIGNARON.



SAN JUAN DE LOS LAGOS, JAL., A 20 DE JUNIO DE 2023

RECIBIDO PARA
SU REVISIÓN



A T T E.: C. BALTAZAR MUÑOZ MUÑOZ

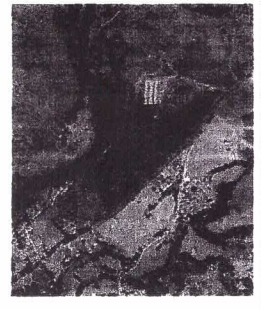
Baltazar Muñoz

060103



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO SATELITAL

UBICACIÓN:
PREDIO RUSTICO DENOMINADO
MEZQUITIC



PROPIETARIO:
BALTAZAR MUÑOZ MUÑOZ

UBICACIÓN:
SAN JUAN DE LOS LAGOS JAL.

TIPO DE SUELO:
AGRICOLA

ARCHIVO:
M006

SUPERFICIE:
LEVANTAMIENTO
11-43-55 HAS

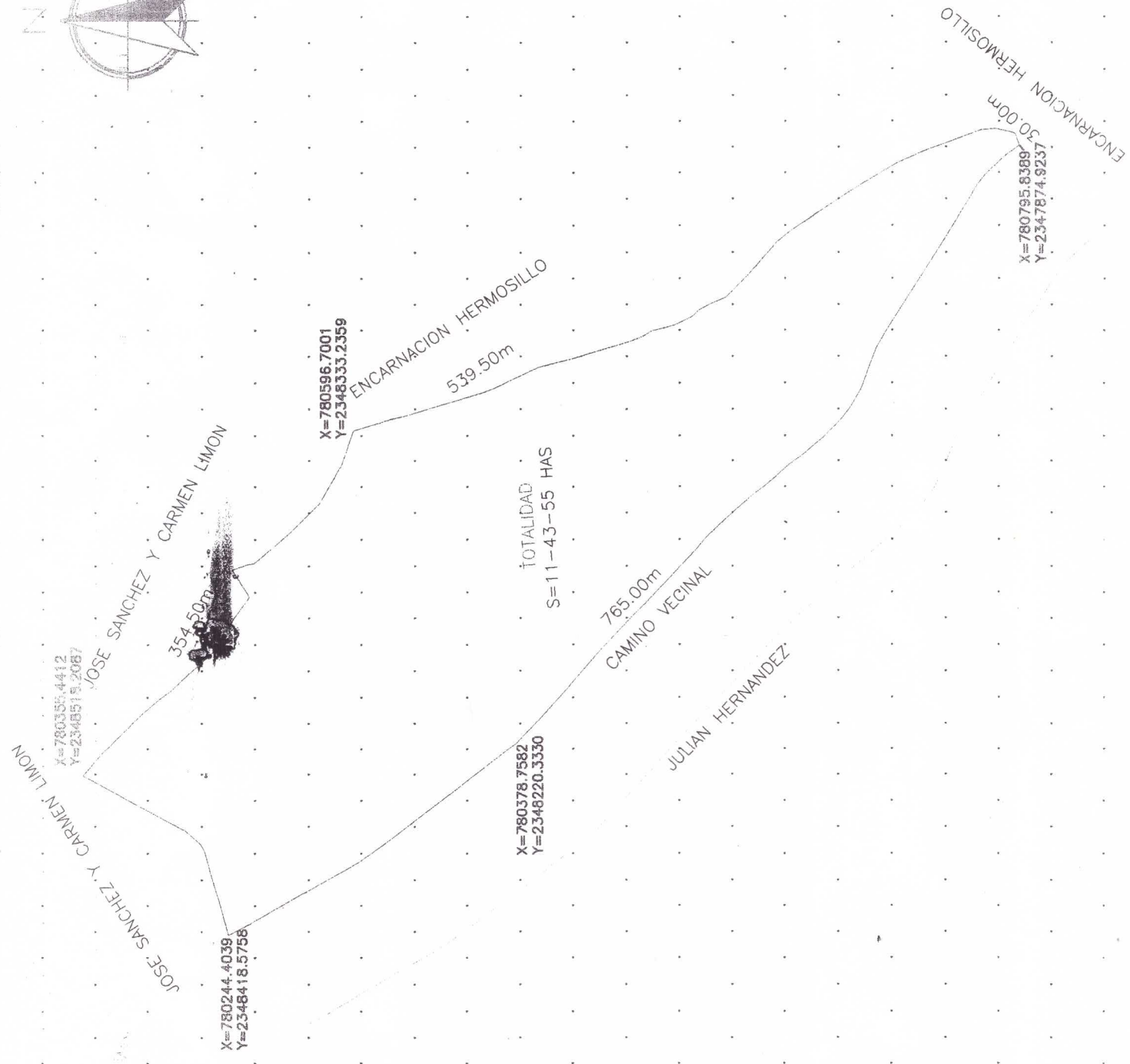
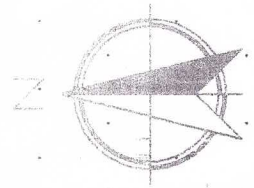
SIMBOLOGIA:

TOTALIDAD

MEDICIÓN SATELITAL RTK GNSS
UTM/WGS84 ZONA 18N
MAD 27



ING. JONATHAN RAMISES PALACIOS RMZ
CALLE SEGUNDA 5B ZONA CENTRO
SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO
REG. CED. PROF. 11130214
TEL(395) 725-44-39 CEL. 395-107-49-47





MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MUÑOZ
MUÑOZ
BALTAZAR

SEXO H

DOMICILIO
BLVD DIAZ ORDAZ 445
COL CENTRO 47000
SAN JUAN DE LOS LAGOS, JAL.



CLAVE DE ELECTOR MZMZBL93011314H800

CURP
MUMB930113HJCXXL07

AÑO DE REGISTRO
2011 01

FECHA DE NACIMIENTO
13/01/1993

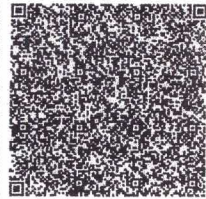
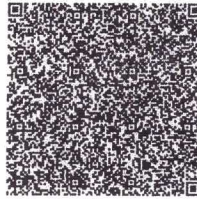
SECCIÓN
2069

VIGENCIA
2020 - 2030

Baltazar Muñoz



DICCIONARIO DE CODIFICACION LOCAL Y EXTRANJERAS



EDM4582

ESTEBAN ARCELO MORA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2074941591<<2069088592384
9301135H3012316MEX<01<<04158<9
MUNOZ<MUNOZ<<BALTAZAR<<<<<<<<



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TESORERIA MUNICIPAL
OFICINA DE CATASTRO Y PREDIAL
 San Juan de los Lagos, Jalisco.
AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

FOLIO N° 2277

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA
 5 DE DICIEMBRE DE 2003 RECIBO
 360801

PAGO PROVISIONAL SUJETO A VERIFICACION DE DATOS

MUNICIPIO

RECAUDADORA No.
 NUMERO DE CUENTA (073-1-D49-A1-0336) 8,454-R
 CLAVE CATASTRAL 073-1-D49-A1-0336

COMP. 1420/03

SE ACOMPAÑAN

MUNICIPIO

AVALUO BANCARIO

CERTIFICADO DE NO ADEUDO

NOMBRE DEL NOTARIO LIC. EDUARDO ZAMBRANO MEDINA NUMERO DEL NOTARIO DOS
 NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICION PROTOCOLIZACION DE JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO

LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO Lagos de Moreno, Jal, Nov. 27/2003 ESCRITURA No. 20838
 EN SU CASO FECHA DE LA RESOLUCION ADJUDICATORIA: 11 de Noviembre del 2003

TRANSMITENTE: JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE BALTAZAR MUÑOZ GALLARDO

DOMICILIO: Expediente Judicial Número 174/2003

GENERALES: Fecha de Defunción 15 de Enero del 2003

ADQUIRIENTE: BALTAZAR MUÑOZ MUÑOZ

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: San Juan de los Lagos, Jal, 13 de Enero de 1993

DOMICILIO: Boulevard Gustavo Díaz Ordaz Oriente, No. 445

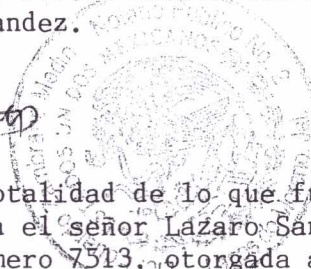
GENERALES: Mexicano, soltero, menor de edad, estudiante

REG. FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

CLASIFICACION DEL INMUEBLE TRANSMITIDO URBANO RUSTICO BALDIO CONSTRUIDO

UBICACION, MEDIDAS Y LINDEROS SE ADJUDICA A BALTAZAR MUÑOZ MUÑOZ, EN SU CALIDAD DE HEREDERO DEL AUTOR DE LA SUCESION RESPECTO DEL SIGUIENTE INMUEBLE: Predio rústico denominado como -- MEZQUITIC de esta municipalidad, de San Juan de los Lagos, Jalisco, con una extensión superficial de 11-43-55 hectareas, con las siguientes medidas y linderos AL NORTE, ---- 354.50 metros con línea quebrada con Jose Sanchez y Carmen Limon, AL SUR, 30.00 metros con Encarnación Hermosillo, ORIENTE, 539.50 metros con Encarnación Hermosillo, AL PONIENTE 765.00 metros con Julian Hernandez.

[Handwritten signature]



PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICION Totalidad de lo que fue adquirido por el autor de la sucesión mediante compra realizada a el señor Lazaro Sanchez Garcia el 03 de Febrero de 1988, mediante escritura pública número 7513, otorgada ante la fe del Notario Público - Número 1 de la ciudad de San Juan de los Lagos, Jalisco, Lic. J. Augusto Pérez Padilla.

LO TRANSMITIDO CONSTITUYE: FRACCION RESTO TOTALIDAD EN RELACION CON EL TITULO INMEDIATO ANTERIOR VALORES

CATASTRAL 17,153	DE LA OPERACION	DE AVALUO \$ 32,471.00	VALOR DEDUCIBLE	VALOR TOTAL DEL PREDIO EN CASO DE FRACCION
---------------------	-----------------	---------------------------	-----------------	--

LIQUIDACION				CLAVE	IMPORTE	CLAVE
IMPUESTO AL MUNICIPIO No.	073	AL 2 % BASE	\$ 32,471.00	102	\$ 649.00	8081-01
RECARGOS		AL %			\$	8081-51
MULTA					\$	8081-52
TOTAL					\$ 649.00	

DISPOSICIONES APLICABLES EN CASO DE EXENCION:

EN CASO DE ESCRITURAS PRIVADAS Y OPERACIONES EN FIDEICOMISO, ANEXAR FOTOCOPIAS POR DUPLICADO

Lagos de Moreno, JAL., A 27 DE Noviembre DE 2003

PARA EL CASO DE OPERACIONES PREVISTAS EN EL ART. 42 DE LA LEY DEL INFONAVIT

NOMBRE Y FIRMA DEL VENDEDOR

NOMBRE Y FIRMA DEL CONYUGE DEL VENDEDOR

NOMBRE Y FIRMA DEL COMPRADOR

EN CASO DE ESCRITURA PUBLICA SELLO

LIC. EDUARDO ZAMBRANO
 NOMBRE Y FIRMA DEL NOTARIO

