

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 052/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 003

L. A. E. BRUNO GERMAN ENCISO GUILLEN.
DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 01 de febrero del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 003** a nombre del C. REBECA NOEMI VACA CASTAÑEDA Y CDOS., de la finca urbana ubicada en la calle Vista del Valle L-1 M-6 S/N, de esta Cabecera Municipal, con una superficie de 397.00 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 10,518, de fecha 13 de junio del 1985, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo documento 2, libro 1312-A de la sección primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 010921, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**, la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de 199.22 m², para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Norte: 21.41 m. colindando con Fracción "B".
Este: 9.27 m. colindando con calle Vista del Pueblo.
Sur: 21.58 m. colindando con Lote 02.
Oeste: 9.27 m. colindando con Lote 14.

Fracción "B": con superficie de 197.78 m², para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noroeste: 27.65 m. colindando con calle Vista del Valle.
Este: 17.53 m. colindando con calle Vista del Pueblo.
Sur: 21.41 m. colindando con Fracción "A".
Oeste: 0.24 m. colindando con Lote 14.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 050/2023, 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 3331217 de fecha 27 de enero 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.

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

ATENTAMENTE

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

RECIBIDO
DIRECCIÓN CATASTRO
02 FEB 2023
H. AYUNTAMIENTO IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO
2021-2024

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE:

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL:

RECIBIMOS DE:

DOMICILIO:

VACA CASTAÑEDA REBECA NORMA

17519

POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

1 APERIURA DE CUENTAS

CIA 0047236

210.00

CLAVE

IMPORTE

2

2

2023

TOTAL \$

210.00



2021-2024

SELO HACIENDA MUNICIPAL

GOBIERNO MUNICIPAL

07 FEB 2023

HACIENDA PÚBLICA

LA FUNCIONARIO ENCARGADO FERNANDEZ DE LA HACIENDA MUNICIPAL

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE LA MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO AUTORIZADO
DOSCIENOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.
CONTRIBUYENTE

RECIBO OFICIAL DE SERVICIOS CATASTRALES

1AB002195
82198

DIA

MES

AÑO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 050/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 003**C. REBECA NOEMI VACA CASTAÑEDA Y CDOS.**
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 01 de febrero 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 "IXTLAHUACAN-AGUILILLAS". 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:	REBECA NOEMI VACA CASTAÑEDA Y CDOS.
UBICACIÓN:	CALLE VISTA DEL VALLE L-1 M-6 S/N, DE ESTA CABECERA MUNICIPAL
SUP. TOTAL:	397.00 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 "IXTLAHUACAN-AGUILILLAS", 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	DESCRIPCION
E1	AU-UP	3	Áreas De Urbanización Progresiva
E2	H4-U	3	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 A LA SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (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. 050/2023

Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 003

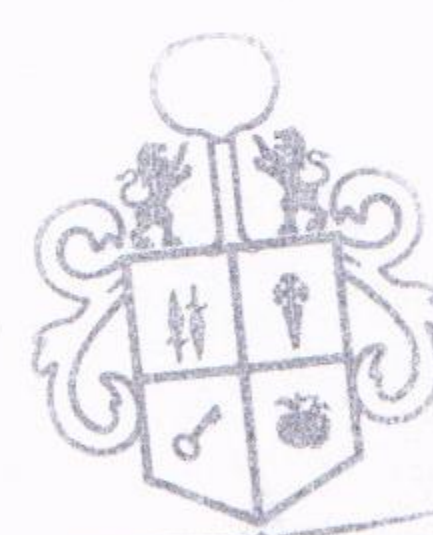
Fracción "A": Con superficie de 199.22 m², con frente de 9.27 m. a la calle Vista del Pueblo, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "B": Con superficie de 197.78 m², con frente de 17.53 m. a la calle Vista del Pueblo y 27.65 m. con calle Vista del Valle, 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



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. 053/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 003

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 01 de febrero del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 003** a nombre del C. REBECA NOEMI VACA CASTAÑEDA Y CDOS., de la finca urbana ubicada en la calle Vista del Valle L-1 M-6 S/N, de esta Cabecera Municipal, con una superficie de 397.00 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 10,518, de fecha 13 de junio del 1985, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo documento 2, libro 1312-A de la sección primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 010921, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**, la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de 199.22 m², para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Norte: 21.41 m. colindando con Fracción "B".
Este: 9.27 m. colindando con calle Vista del Pueblo.
Sur: 21.58 m. colindando con Lote 02.
Oeste: 9.27 m. colindando con Lote 14.

Fracción "B": con superficie de 197.78 m², para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noroeste: 27.65 m. colindando con calle Vista del Valle.
Este: 17.53 m. colindando con calle Vista del Pueblo.
Sur: 21.41 m. colindando con Fracción "A".
Oeste: 0.24 m. colindando con Lote 14.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 050/2023, 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 3331217 de fecha 27 de enero 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



Arq. J. Jesús Rodolfo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 051/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 003

C. REBECA NOEMI VACA CASTAÑEDA Y CDOS.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 01 de febrero del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 003** a nombre del C. REBECA NOEMI VACA CASTAÑEDA Y CDOS., de la finca urbana ubicada en la calle Vista del Valle L-1 M-6 S/N, de esta Cabecera Municipal, con una superficie de 397.00 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 10,518, de fecha 13 de junio del 1985, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo documento 2, libro 1312-A de la sección primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 010921, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**, la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de 199.22 m², para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Norte: 21.41 m. colindando con Fracción "B".
Este: 9.27 m. colindando con calle Vista del Pueblo.
Sur: 21.58 m. colindando con Lote 02.
Oeste: 9.27 m. colindando con Lote 14.

Fracción "B": con superficie de 197.78 m², para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noroeste: 27.65 m. colindando con calle Vista del Valle.
Este: 17.53 m. colindando con calle Vista del Pueblo.
Sur: 21.41 m. colindando con Fracción "A".
Oeste: 0.24 m. colindando con Lote 14.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 050/2023, 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 3331217 de fecha 27 de enero 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



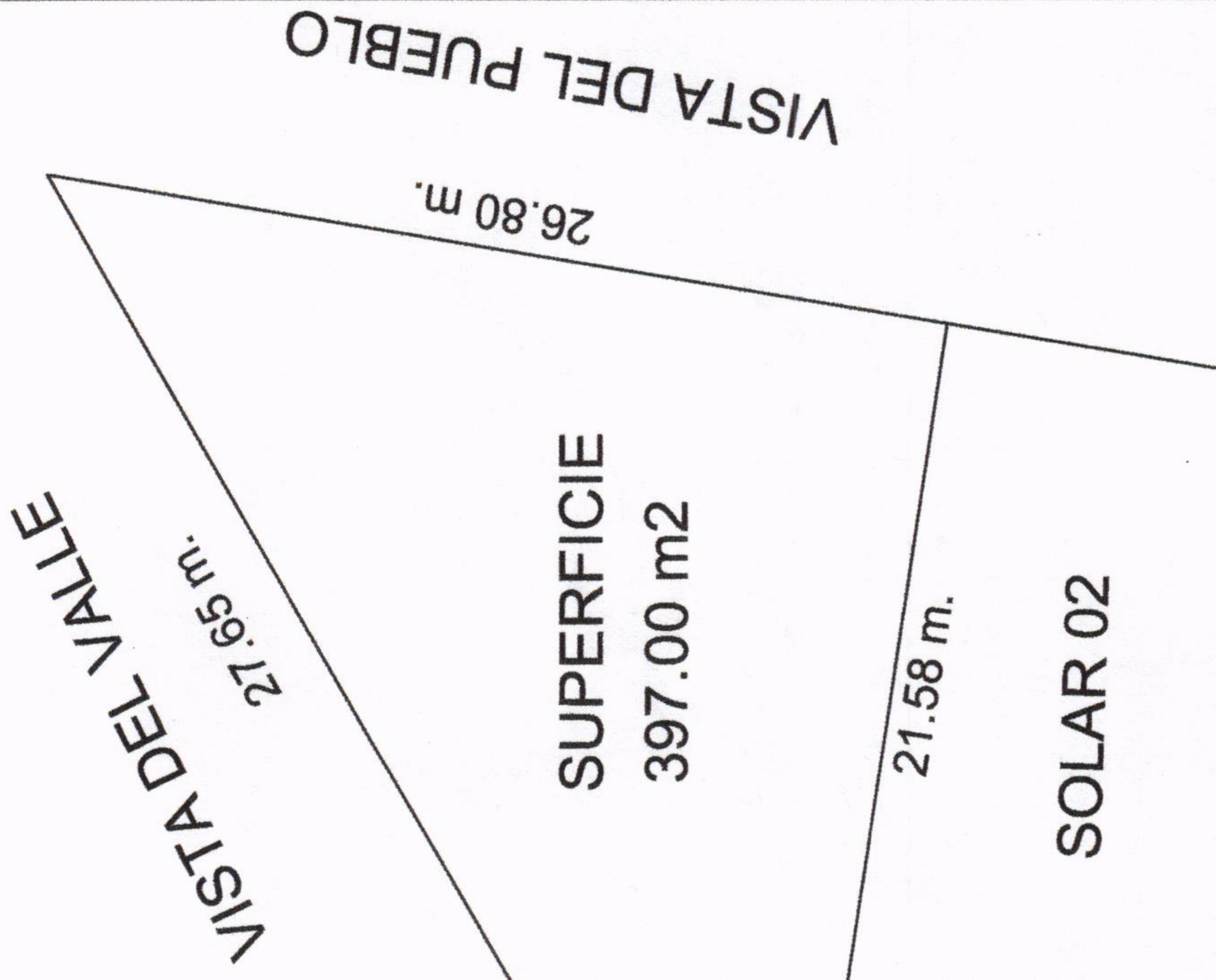
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

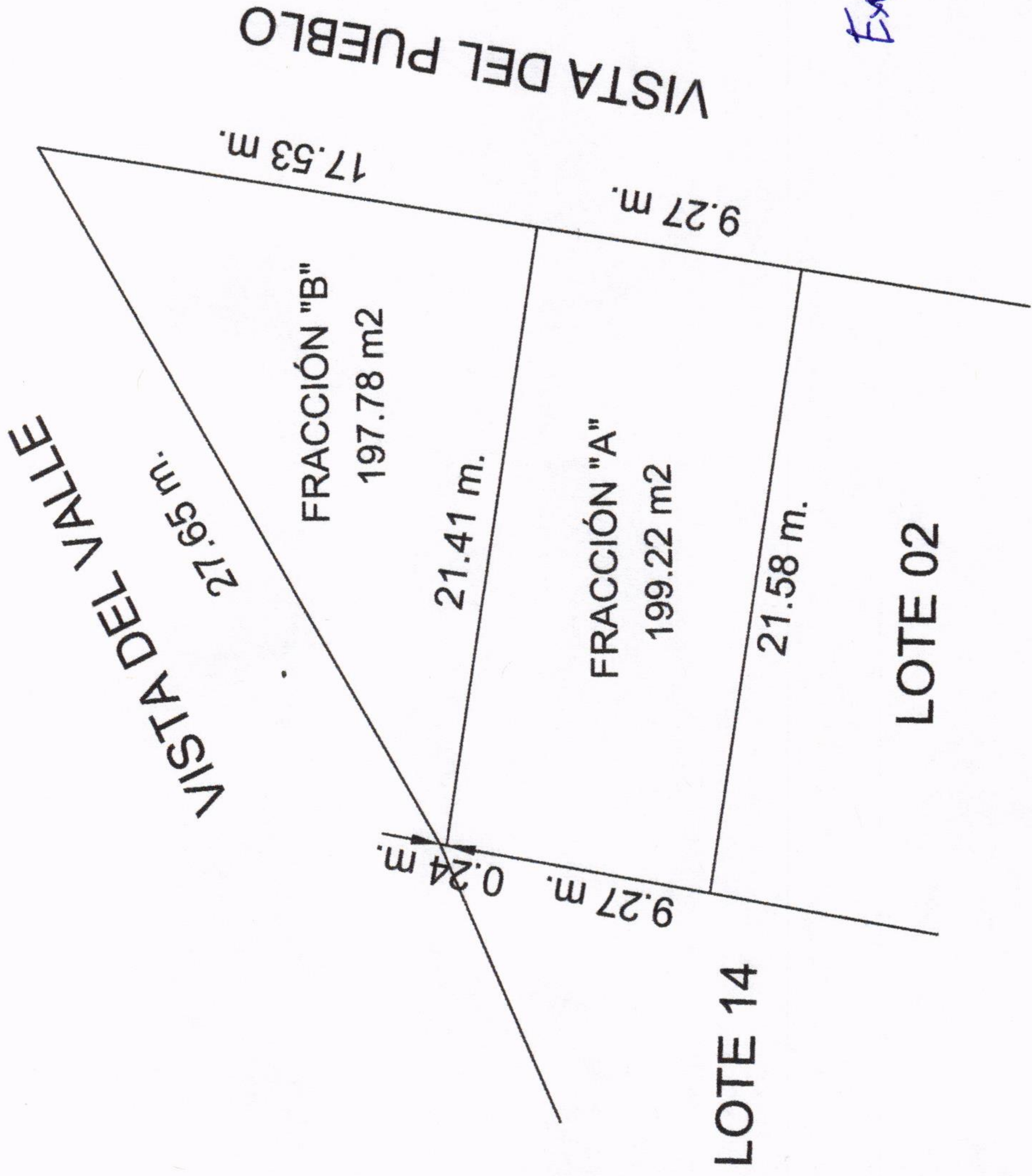
c.c.p. Archivo
c.c.p. Minutario
JJRG/cera



ESTADO ACTUAL



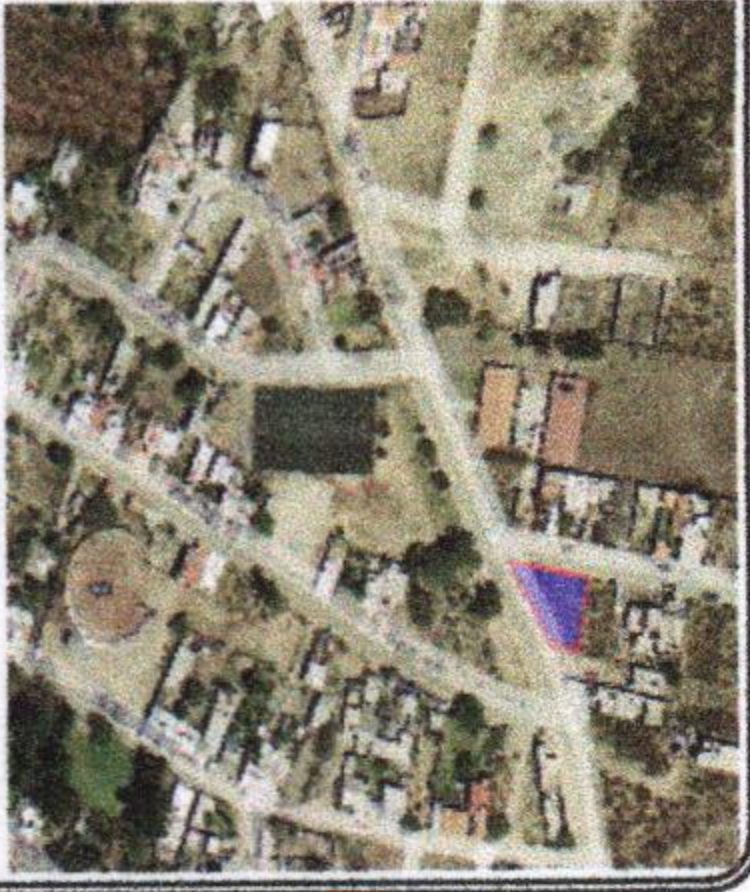
ESTADO PROPUESTO



IXTLAHUACÁN DE MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
MunPasoAtrás

PROYECTO DE SUBDIVISIÓN

LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN

CALLE VISTA DEL VALLE L-1 M-6 SN, DEL
MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN DE LOS
MEMBRILLOS, JAL.

PROPIETARIOS

JUAN VACA CASTAÑEDA Y CDOS.

FECHA

ENERO/2023

CUADRO DE ÁREAS

FRACCIÓN "A" = 199.22 m²

FRACCIÓN "B" = 197.78 m²

TOTAL = 397.00 m²

EXCLUSIVO AUTORIZACIÓN

Exp. 044 IXTLAHUACÁN 9/2023-003

D.V. 051/2023

D.V. 052/2023

D.V. 053/2023

01/Feb/2023