

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 185/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 017

C. HUMBERTO RAMIREZ IÑIGUEZ.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 19 de abril del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 017** a nombre del C. HUMBERTO RAMIREZ IÑIGUEZ, de la finca urbana ubicada en la Av. Del Trabajo No. 145, esquina Allende, de esta Cabecera Municipal, con una superficie de 2,630.50 m². Según escritura Privada sin número, de fecha 11 de diciembre del 1975, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3667739. Empadronado con el número de cuenta predial U 043741, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de **1,464.75 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Norte: 38.14 m. colindando con Fracción "C".

Este: de norte a sur 13.23 m. colindando con calle Allende, gira al oeste 20.00 m., gira al sur 9.00 m., gira al este 20.00 m. colindando con Propiedad Privada, gira al sur 26.85 m. colindando con calle Allende.

Sur: de este a oeste 9.29 m. colindando con Avenida del Trabajo, gira al norte 22.00 m., gira al oeste 9.00 m., gira al sur 20.00 m. colindando con Propiedad Privada, gira al oeste 10.11 m. colindando con Avenida del Trabajo.

Oeste: 59.71 m. colindando con Propiedad Privada.

Fracción "B": con superficie de **776.38 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 62.00 m. colindando con Carretera Guadalajara-Chapala.

Sur: 40.31 m. colindando con Fracción "C".

Oeste: 38.24 m. colindando con Propiedad Privada.

Fracción "C": con superficie de **389.37 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Norte: 40.31 m. colindando con Fracción "B".

Este: 9.92 m. colindando con calle Allende.

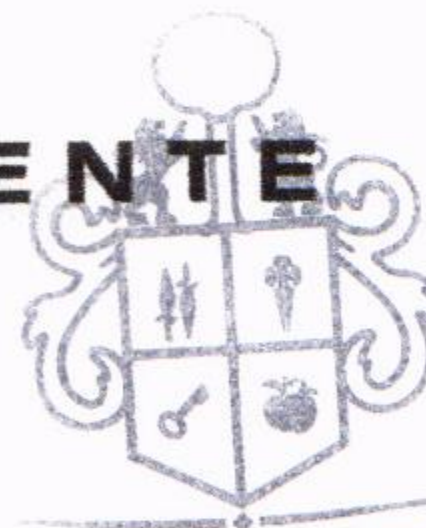
Sur: 38.14 m. colindando con Fracción "A".

Oeste: 10.05 m. colindando con Propiedad Privada.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 184/2023, 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 3336000 de fecha 17 de abril 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 TRES 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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 187/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 017

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 19 de abril del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 017** a nombre del C. HUMBERTO RAMIREZ INIGUEZ, de la finca urbana ubicada en la Av. Del Trabajo No. 145, esquina Allende, de esta Cabecera Municipal, con una superficie de 2,630.50 m². Según escritura Privada sin número, de fecha 11 de diciembre del 1975, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3667739. Empadronado con el número de cuenta predial U 043741, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**, la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de **1,464.75 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Norte: 38.14 m. colindando con Fracción "C".

Este: de norte a sur 13.23 m. colindando con calle Allende, gira al oeste 20.00 m., gira al sur 9.00 m., gira al este 20.00 m. colindando con Propiedad Privada, gira al sur 26.85 m. colindando con calle Allende.

Sur: de este a oeste 9.29 m. colindando con Avenida del Trabajo, gira al norte 22.00 m., gira al oeste 9.00 m., gira al sur 20.00 m. colindando con Propiedad Privada, gira al oeste 10.11 m. colindando con Avenida del Trabajo.

Oeste: 59.71 m. colindando con Propiedad Privada.

Fracción "B": con superficie de **776.38 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 62.00 m. colindando con Carretera Guadalajara-Chapala.

Sur: 40.31 m. colindando con Fracción "C".

Oeste: 38.24 m. colindando con Propiedad Privada.

Fracción "C": con superficie de **389.37 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Norte: 40.31 m. colindando con Fracción "B".

Este: 9.92 m. colindando con calle Allende.

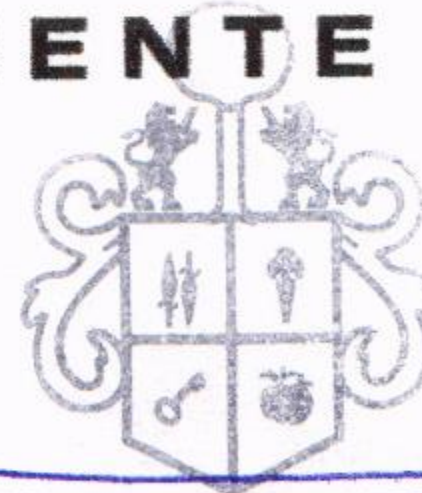
Sur: 38.14 m. colindando con Fracción "A".

Oeste: 10.05 m. colindando con Propiedad Privada.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 184/2023, 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 3336000 de fecha 17 de abril 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 TRES 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 Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 184/2023
Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 017

C. HUMBERTO RAMIREZ IÑIGUEZ.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 19 de abril 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:	HUMBERTO RAMIREZ IÑIGUEZ
UBICACIÓN:	CALLE AV. DEL TRABAJO No. 145, DE ESTA CABECERA MUNICIPAL
SUP. TOTAL:	2,630.50 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A TRES 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	DESCRIPCIÓN
E1	AU	4	Área Urbana
E2	H4-U	1	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 TRES 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. 184/2023

Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 017

Fracción "A": Con superficie de 1,464.75 m², con frente de 19.40 m. a la Avenida del Trabajo y 40.08 m. a la calle Allende, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

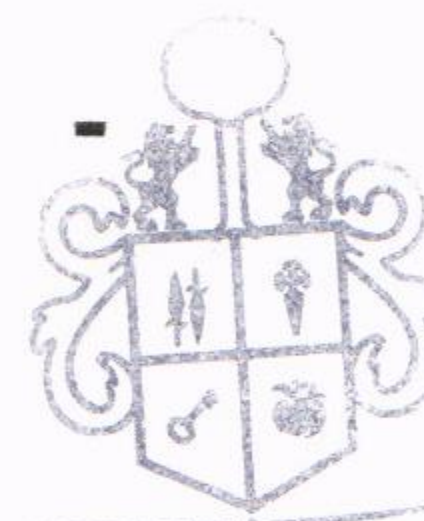
Fracción "B": Con superficie de 776.38 m², con frente de 62.00 m. a la Carretera Gdl-Chapala, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "C": Con superficie de 389.37 m², con frente de 9.92 m. a la calle Allende, 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

