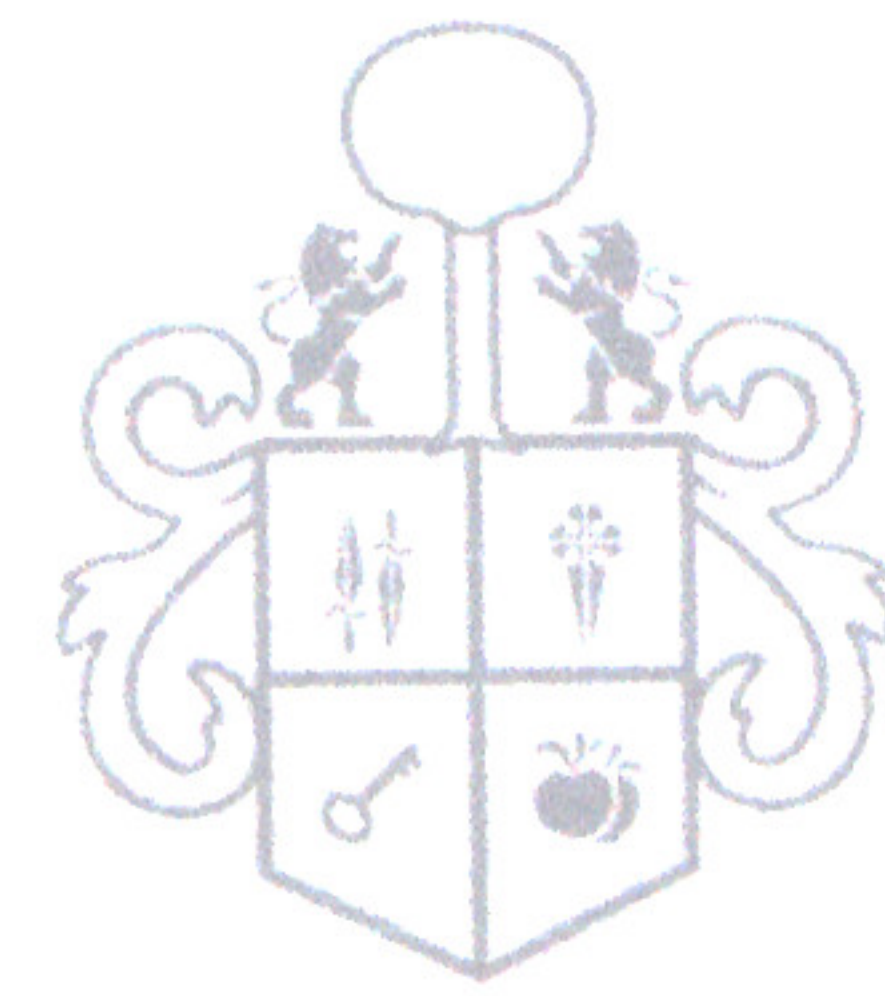




DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 089/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 006

C. J. JESUS ENCISO ZARAGOZA
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 20 de febrero 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 "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:	J. JESUS ENCISO ZARAGOZA
UBICACIÓN:	CALLE TECOLOTE No. 78, LOC. LAS AGUILILLAS
SUP. TOTAL:	685.53 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	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU	5	Área Urbana
E2	H4-U	6	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

El uso solicitado es permitido en la zona, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Art. 53, Cuadro 22, del Reglamento Municipal de Zonificación de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, por lo que se emite:

DICTAMEN COMPATIBLE A LA SUBDIVISION A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U).



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 089/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 006

Fracción "1": Con superficie de 239.60 m², con frente de 7.00 m. a la Calle Tecolote, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "2": Con superficie de 203.00 m², con frente de 6.00 m. a la Calle Tecolote, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "3": Con superficie de 242.93 m², con frente de 7.42 m. a la Calle Tecolote, 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



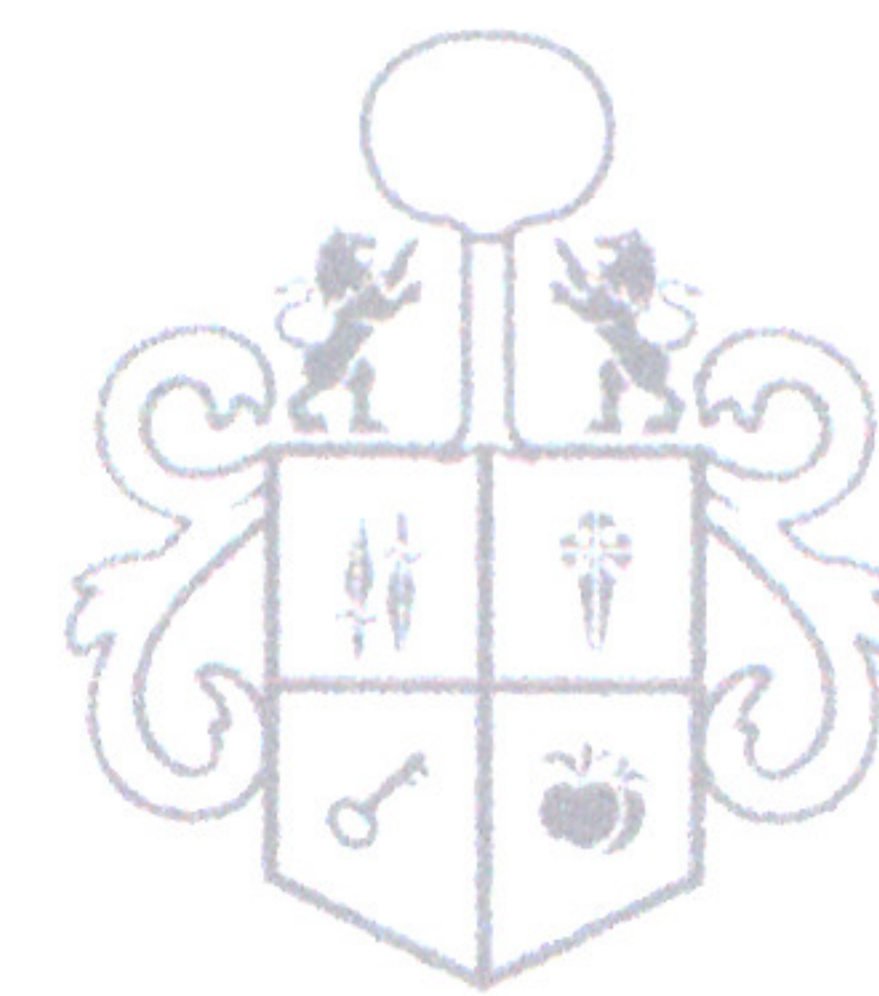
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE

Arq. J. Jesús Roldo Garibay
Director de Desarrollo Urbano



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021 - 2024

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 090/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 006

C. J. JESUS ENCISO ZARAGOZA

PROPIETARIO.

PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 20 de febrero de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 006** a nombre del C. J. JESUS ENCISO ZARAGOZA, de la finca urbana ubicada en la Calle Tecolote No. 78, en la Localidad Las Aguillillas, con superficie de 685.53 m². Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000000125209, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco. Bajo documento numero 176 folios del 352 al 353 del libro 433 de la sección inmobiliaria, empadronado con el número de cuenta predial U 046769, 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 "1": con superficie de **239.60 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 34.51 m. colindando con Solar 9.

Sureste: 7.00 m. colindando con Calle Tecolote.

Suroeste: 34.09 m. colindando con Fracción "2".

Noroeste: 7.00 m. colindando con Solar 1.

Fracción "2": con superficie de **203.00 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 34.09 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 6.00 m. colindando con Calle Tecolote.

Suroeste: 33.72 m. colindando con Fracción "3".

Noroeste: 6.00 m. colindando con Solar 1.

Fracción "3": con superficie de **242.93 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 33.72 m. colindando con Fracción "2".

Sureste: 7.42 m. colindando con Calle Tecolote.

Suroeste: 33.30 m. colindando con Solar 11.

Noroeste: 7.11 m. colindando con Solar 1.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 089/2024, 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 3371901 de fecha 15 de febrero del 2024, 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.

A T E N T A M E N T E





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 091/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 006

C. LUCIA DEL REFUGIO FLORES FUENTES
ENCARGADA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 20 de febrero de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 006** a nombre del C. J. JESUS ENCISO ZARAGOZA, de la finca urbana ubicada en la Calle Tecolote No. 78, en la Localidad Las Aguilillas, con superficie de 685.53 m². Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000000125209, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco. Bajo documento numero 176 folios del 352 al 353 del libro 433 de la sección inmobiliaria, empadronado con el número de cuenta predial U 046769, 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 "1": con superficie de **239.60 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 34.51 m. colindando con Solar 9.
Sureste: 7.00 m. colindando con Calle Tecolote.
Suroeste: 34.09 m. colindando con Fracción "2".
Noroeste: 7.00 m. colindando con Solar 1.

Fracción "2": con superficie de **203.00 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 34.09 m. colindando con Fracción "1".
Sureste: 6.00 m. colindando con Calle Tecolote.
Suroeste: 33.72 m. colindando con Fracción "3".
Noroeste: 6.00 m. colindando con Solar 1.

Fracción "3": con superficie de **242.93 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 33.72 m. colindando con Fracción "2".
Sureste: 7.42 m. colindando con Calle Tecolote.
Suroeste: 33.30 m. colindando con Solar 11.
Noroeste: 7.11 m. colindando con Solar 1.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 089/2024, 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 3371901 de fecha 15 de febrero del 2024, 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

D. U. 092/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 006

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 20 de febrero de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 006** a nombre del C. J. JESUS ENCISO ZARAGOZA, de la finca urbana ubicada en la Calle Tecolote No. 78, en la Localidad Las Aguilillas, con superficie de 685.53 m². Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000000125209, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco. Bajo documento numero 176 folios del 352 al 353 del libro 433 de la sección inmobiliaria, empadronado con el número de cuenta predial U 046769, 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 "1": con superficie de **239.60 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 34.51 m. colindando con Solar 9.

Sureste: 7.00 m. colindando con Calle Tecolote.

Suroeste: 34.09 m. colindando con Fracción "2".

Noroeste: 7.00 m. colindando con Solar 1.

Fracción "2": con superficie de **203.00 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 34.09 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 6.00 m. colindando con Calle Tecolote.

Suroeste: 33.72 m. colindando con Fracción "3".

Noroeste: 6.00 m. colindando con Solar 1.

Fracción "3": con superficie de **242.93 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 33.72 m. colindando con Fracción "2".

Sureste: 7.42 m. colindando con Calle Tecolote.

Suroeste: 33.30 m. colindando con Solar 11.

Noroeste: 7.11 m. colindando con Solar 1.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 089/2024, 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 3371901 de fecha 15 de febrero del 2024, 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.

A T E N T A M E N T E

