IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 119/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 009

C. VICENTE TAVAREZ HERRERA
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 04 de marzo 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:	VICENTE TAVAREZ HERRERA
UBICACIÓN:	CALLE CUERVO F-1 P-269 Z-3 S/N, LOC. LAS AGUILILLAS
SUP. TOTAL:	10,338.15 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA PARA VIALIDAD.

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**	**5**	**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 DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA PARA VIALIDAD.

La presente certificación es únicamente información del uso que puede tener el

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 119/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 009

Fracción "A": Con superficie de 8,567.82 m2, con frente de 40.84 m. a área para vialidad (A.C.), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "B": Con superficie de 1,445.39 m2, con frente de 30.00 m. a área para vialidad (A.C.), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Área Para Vialidad (A.V.): Con superficie de 324.94 m2, con frente de 10.83 m. a la Calle Cuervo.

3. Con base al artículo 175 del código urbano tendrá la obligación de otorgar el 16% de la superficie total del predio como área de cesión.
4. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUBDIVISION estipulados en la Ley de Ingresos vigente del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
5. 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.
6. 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 parta 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.**

A T E N T A M E N T E

IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. J. Jesús Robledo Garibay

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 120/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 009

C. VICENTE TAVAREZ HERRERA
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 04 de marzo de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 009** a nombre del C. VICENTE TAVAREZ HERRERA, de la finca urbana ubicada en la Calle Cuervo F-1 P-269 s/n, en la Localidad Las Aguilillas, con superficie de 10,338.15 m2. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 4,441 de fecha 27 de febrero del 2017, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el Folio Real No. 3655614. Empadronado con el número de cuenta predial R 003701, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA PARA VIALIDAD.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de **8,567.82 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: de noroeste a sureste 38.80 m. colindando con Solar 11, gira al suroeste 30.01 m. gira al sureste 10.83 m. colindando con A.V. (área para vialidad), sigue con 47.50 m. colindando con Fracción "B".
Sureste: 71.36 m. colindando con Propiedad Privada.
Suroeste: 100.31 m. colindando con Ejido de Ixtlahuacán de los Membrillos.
Noroeste: de suroeste a noreste 24.62 m. colindando con Solar 12, 23.98 m. colindando con solar 13, 14.06 m. colindando con solar 14, 9.62 m. colindando con solar 15, 25.29 m. colindando con solar 16, 10.25 m. colindando solar 17.

Fracción "B": con superficie de **1,445.39 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 48.91 m. colindando con Solar 13.
Sureste: 30.00 m. colindando con Propiedad Privada.
Suroeste: 47.50 m. colindando con Fracción "A".
Noroeste: 30.00 m. colindando con A.V. (área para vialidad).

A.V. (Área para Vialidad): con superficie de **324.94 m2**.
Noreste: 10.83 m. colindando con Calle Cuervo.
Sureste: 30.00 m. colindando con Fracción "B".
Suroeste: 10.83 m. colindando con Fracción "A".
Noroeste: 30.01 m. colindando con Fracción "A".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 119/2024, 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 3338117 de fecha 28 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 DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA PARA VIALIDAD,** 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. 121/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 009

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 04 de marzo de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 009** a nombre del C. VICENTE TAVAREZ HERRERA, de la finca urbana ubicada en la Calle Cuervo F-1 P-269 s/n, en la Localidad Las Aguilillas, con superficie de 10,338.15 m2. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 4,441 de fecha 27 de febrero del 2017, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el Folio Real No. 3655614. Empadronado con el número de cuenta predial R 003701, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA PARA VIALIDAD.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de **8,567.82 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: de noroeste a sureste 38.80 m. colindando con Solar 11, gira al suroeste 30.01 m. gira al sureste 10.83 m. colindando con A.V. (área para vialidad), sigue con 47.50 m. colindando con Fracción "B".
Sureste: 71.36 m. colindando con Propiedad Privada.
Suroeste: 100.31 m. colindando con Ejido de Ixtlahuacán de los Membrillos.
Noroeste: de suroeste a noreste 24.62 m. colindando con Solar 12, 23.98 m. colindando con solar 13, 14.06 m. colindando con solar 14, 9.62 m. colindando con solar 15, 25.29 m. colindando con solar 16, 10.25 m. colindando solar 17.

Fracción "B": con superficie de **1,445.39 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 48.91 m. colindando con Solar 13.
Sureste: 30.00 m. colindando con Propiedad Privada.
Suroeste: 47.50 m. colindando con Fracción "A".
Noroeste: 30.00 m. colindando con A.V. (área para vialidad).

A.V. (Área para Vialidad): con superficie de **324.94 m2**.
Noreste: 10.83 m. colindando con Calle Cuervo.
Sureste: 30.00 m. colindando con Fracción "B".
Suroeste: 10.83 m. colindando con Fracción "A".
Noroeste: 30.01 m. colindando con Fracción "A".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 119/2024, 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 3338117 de fecha 28 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 DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA PARA VIALIDAD,** 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

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 122/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 009

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 04 de marzo de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 009** a nombre del C. VICENTE TAVAREZ HERRERA, de la finca urbana ubicada en la Calle Cuervo F-1 P-269 s/n, en la Localidad Las Aguilillas, con superficie de 10,338.15 m2. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 4,441 de fecha 27 de febrero del 2017, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el Folio Real No. 3655614. Empadronado con el número de cuenta predial R 003701, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA PARA VIALIDAD.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de **8,567.82 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: de noroeste a sureste 38.80 m. colindando con Solar 11, gira al suroeste 30.01 m. gira al sureste 10.83 m. colindando con A.V. (área para vialidad), sigue con 47.50 m. colindando con Fracción "B".
Sureste: 71.36 m. colindando con Propiedad Privada.
Suroeste: 100.31 m. colindando con Ejido de Ixtlahuacán de los Membrillos.
Noroeste: de suroeste a noreste 24.62 m. colindando con Solar 12, 23.98 m. colindando con solar 13, 14.06 m. colindando con solar 14, 9.62 m. colindando con solar 15, 25.29 m. colindando con solar 16, 10.25 m. colindando solar 17.

Fracción "B": con superficie de **1,445.39 m2**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 48.91 m. colindando con Solar 13.
Sureste: 30.00 m. colindando con Propiedad Privada.
Suroeste: 47.50 m. colindando con Fracción "A".
Noroeste: 30.00 m. colindando con A.V. (área para vialidad).

A.V. (Área para Vialidad): con superficie de **324.94 m2**.
Noreste: 10.83 m. colindando con Calle Cuervo.
Sureste: 30.00 m. colindando con Fracción "B".
Suroeste: 10.83 m. colindando con Fracción "A".
Noroeste: 30.01 m. colindando con Fracción "A".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 119/2024, 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 3338117 de fecha 28 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 DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA PARA VIALIDAD,** conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

ATENTAMENTE