

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 445/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 042

C. J. TRINIDAD HERRERA MORA Y CDA.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 30 de julio 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 "BUENAVISTA". 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. TRINIDAD HERRERA MORA Y SABINA HERNANDEZ ANDRADE
UBICACIÓN:	AVENIDA MANUEL CAPETILLO No. 100 F-B, LOC. BUENAVISTA
SUP. TOTAL:	326.95 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 "BUENAVISTA", 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	9	Área Urbana
E2	H4-U	8	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

DICTAMEN COMPATIBLE PARA 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:

Fracción "1": Con superficie de 189.26 m2, con frente de 5.14 m. a la Avenida Manuel Capetillo y 3.07 m. a Antiguo Camino a la Capilla, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 445/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 042

Fracción "2": Con superficie de 89.84 m², con frente de 5.78 m. a la Avenida Manuel Capetillo y 15.60 m. a Antiguo Camino a la Capilla, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "3": Con superficie de 47.85 m², con frente de 5.65 m. a la Avenida Manuel Capetillo, 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

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. 448/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 042

LIC. SILVESTRE VEGA CASAS
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CHAPALA JAL.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 30 de julio de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 042** a nombre del C. J. TRINIDAD HERRERA MORA Y CDA., de la finca urbana ubicada en la Avenida Manuel Capetillo No. 100 F-B, en la Localidad de Buenavista, con superficie de 326.95 m². Se ampara la propiedad con Escritura Pública No. 8,962 de fecha 29 de octubre de 2018, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo folio 3660787, empadronado con el número de cuenta predial U 045475, 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 **189.26 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 17.35 m. colindando con Fracción A.

Sureste: 19.62 m. colindando con Fracción A.

Suroeste: 5.14 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: De suroeste a noreste 8.50 m. gira al noroeste 5.65 m. colindando con Fracción "3", gira al norte 7.10 m. gira al noroeste 5.78 m. colindando con Fracción "2" y gira al norte 3.07 m. colindando con Antiguo Camino a la Capilla.

Fracción "2": con superficie de **89.84 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 5.78 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 7.10 m. colindando con Fracción "1" y 8.50 m. colindando con Fracción "3".

Suroeste: 5.78 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: 15.60 m. colindando con Antiguo Camino a la Capilla.

Fracción "3": con superficie de **47.85 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 5.65 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 8.50 m. colindando con Fracción "1".

Suroeste: 5.65 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: 8.50 m. colindando con Fracción "2".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 445/2024, 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 3341003 de fecha 26 de julio 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

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. 447/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 042

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 30 de julio de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 042** a nombre del C. J. TRINIDAD HERRERA MORA Y CDA., de la finca urbana ubicada en la Avenida Manuel Capetillo No. 100 F-B, en la Localidad de Buenavista, con superficie de 326.95 m². Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 8,962 de fecha 29 de octubre de 2018, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo folio 3660787, empadronado con el número de cuenta predial U 045475, 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 **189.26 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 17.35 m. colindando con Fracción A.

Sureste: 19.62 m. colindando con Fracción A.

Suroeste: 5.14 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: De suroeste a noreste 8.50 m. gira al noroeste 5.65 m. colindando con Fracción "3", gira al norte 7.10 m. gira al noroeste 5.78 m. colindando con Fracción "2" y gira al norte 3.07 m. colindando con Antiguo Camino a la Capilla.

Fracción "2": con superficie de **89.84 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 5.78 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 7.10 m. colindando con Fracción "1" y 8.50 m. colindando con Fracción "3".

Suroeste: 5.78 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: 15.60 m. colindando con Antiguo Camino a la Capilla.

Fracción "3": con superficie de **47.85 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 5.65 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 8.50 m. colindando con Fracción "1".

Suroeste: 5.65 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: 8.50 m. colindando con Fracción "2".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 445/2024, 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 3341003 de fecha 26 de julio 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

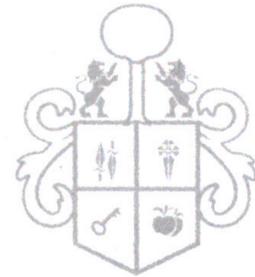


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

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. 446/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 042

C. J. TRINIDAD HERRERA MORA Y CDA.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 30 de julio de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 042** a nombre del C. J. TRINIDAD HERRERA MORA Y CDA., de la finca urbana ubicada en la Avenida Manuel Capetillo No. 100 F-B, en la Localidad de Buenavista, con superficie de 326.95 m². Se ampara la propiedad con Escritura Pública No. 8,962 de fecha 29 de octubre de 2018, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo folio 3660787, empadronado con el número de cuenta predial U 045475, 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 **189.26 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 17.35 m. colindando con Fracción A.

Sureste: 19.62 m. colindando con Fracción A.

Suroeste: 5.14 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: De suroeste a noreste 8.50 m. gira al noroeste 5.65 m. colindando con Fracción "3", gira al norte 7.10 m. gira al noroeste 5.78 m. colindando con Fracción "2" y gira al norte 3.07 m. colindando con Antiguo Camino a la Capilla.

Fracción "2": con superficie de **89.84 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 5.78 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 7.10 m. colindando con Fracción "1" y 8.50 m. colindando con Fracción "3".

Suroeste: 5.78 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: 15.60 m. colindando con Antiguo Camino a la Capilla.

Fracción "3": con superficie de **47.85 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 5.65 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 8.50 m. colindando con Fracción "1".

Suroeste: 5.65 m. colindando con Avenida Manuel Capetillo.

Noroeste: 8.50 m. colindando con Fracción "2".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 445/2024, 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 3341003 de fecha 26 de julio 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



Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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

