

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 526/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

**C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 09 de septiembre de 2024

En respuesta a su solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo me permito informarle, que el presente documento tiene el carácter de certificación de uso del suelo que determina el Plan de Desarrollo Urbano vigente de "LA CAPILLA". 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:	MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA
UBICACIÓN:	AVENIDA HIDALGO F-A S/N, LOC. LA CAPILLA
SUP. TOTAL:	25,073.07 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOCE FRACCIONES DE USO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD.

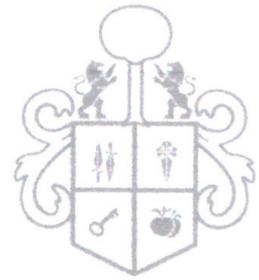
De conformidad con los Artículos: 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1 frac. III, 4, 9 frac. X, 18, 27, 28, 35 y 38 de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 94, 95, 96, 97, 100, 114, 120, 126, 127, 128, 129, 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 "LA CAPILLA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2012 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 25 de septiembre del 2012. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCION
E1	RU-CP	6	Reserva Urbana a Corto Plazo
E2	H3	4	Habitacional Densidad Media

**DICTAMEN FAVORABLE A LA SUBDIVISION A DOCE FRACCIONES DE USO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV).**

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:





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 526/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

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 3,109.41 m<sup>2</sup>, con frente de 17.50 m. a la Avenida Hidalgo para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "2":** Con superficie de 3,034.53 m<sup>2</sup>, con frente de 17.25 m. a la Avenida Hidalgo para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "3":** Con superficie de 3,000.11 m<sup>2</sup>, con frente de 17.25 m. a la Avenida Hidalgo para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "4":** Con superficie de 3,467.85 m<sup>2</sup>, con frente de 19.95 m. a la Avenida Hidalgo para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "5":** Con superficie de 1,469.73 m<sup>2</sup>, con frente de 21.80 m. a la Avenida Hidalgo para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "6":** Con superficie de 817.82 m<sup>2</sup>, con frente de 30.80 m. a la Avenida Hidalgo para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "7":** Con superficie de 532.06 m<sup>2</sup>, con frente de 25.22 m. a la Avenida Hidalgo y 20.80 m. Calle Porfirio Díaz para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "8":** Con superficie de 977.65 m<sup>2</sup>, con frente de 19.80 m. a la Calle Porfirio Díaz para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "9":** Con superficie de 1,168.52 m<sup>2</sup>, con frente de 20.00 m. a la Calle Porfirio Díaz para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "10":** Con superficie de 973.95 m<sup>2</sup>, con frente de 18.20 m. a la Calle Porfirio Díaz para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

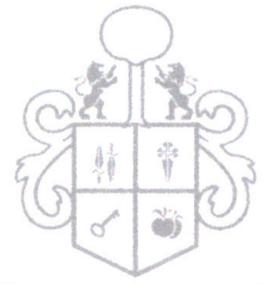
**Fracción "11":** Con superficie de 1,908.46 m<sup>2</sup>, con frente de 38.30 m. a la Calle Porfirio Díaz para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "12":** Con superficie de 2,278.68 m<sup>2</sup>, con frente de 98.99 m. a la Área Común Para Vialidad para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Área Común Para Vialidad:** Con superficie de 2,334.30 m<sup>2</sup>, con frente de 8.00 m. a la Avenida Hidalgo.

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. En el momento que pretenda desarrollar cualquiera de las fracciones resultantes, deberá ajustarse a lo establecido en el Art. 176 y 266 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 526/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

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 CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CÓDIGO 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 Robledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

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





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 527/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

**C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 10 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 046** a nombre del C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA, de la finca urbana ubicada en Avenida Hidalgo S/N, Loc. La Capilla, con superficie aproximada de 25,073.07 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 9,597 de fecha 09 de julio del 2024, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3677639. Empadronado con el número de cuenta predial R 005075, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOCE FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UN AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1":** con superficie de **3,109.41 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 178.07 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** 17.27 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 180.43 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E.  
**Noroeste:** 17.50 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "2":** con superficie de **3,034.53 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 175.73 m. colindando con Fracción "3".  
**Sureste:** 17.14 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 178.07 m. colindando con Fracción "1".  
**Noroeste:** 17.25 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "3":** con superficie de **3,000.11 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 173.39 m. colindando con Fracción "4".  
**Sureste:** 17.20 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 175.73 m. colindando con Fracción "2".  
**Noroeste:** 17.25 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "4":** con superficie de **3,467.85 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** de noroeste a sureste 68.50 m. colindando con Fracción "5" y 102.14 m. colindando con Fracción "12".  
**Sureste:** 20.46 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 173.39 m. colindando con Fracción "3".  
**Noroeste:** 19.95 m. colindando con Avenida Hidalgo.

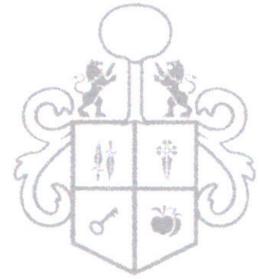
**Fracción "5":** con superficie de **1,469.73 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 68.58 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Sureste:** 21.20 m. colindando con Fracción "12".  
**Suroeste:** 68.50 m. colindando con Fracción "4".  
**Noroeste:** 21.80 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "6":** con superficie de **817.82 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** de noroeste a sureste 21.20 m. colindando con Fracción "7" y 5.60 m. colindando con Fracción "8".  
**Sureste:** 30.30 m. colindando con Fracción "8".  
**Suroeste:** 26.75 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 30.80 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "7":** con superficie de **532.06 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 20.80 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 25.55 m. colindando con Fracción "8".  
**Suroeste:** 21.20 m. colindando con Fracción "6".  
**Noroeste:** 25.22 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "8":** con superficie de **977.65 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 19.80 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 55.50 m. colindando con Fracción "9".  
**Suroeste:** 15.95 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** de suroeste a noreste 30.30 m. gira al noroeste 5.60 m. colindando con Fracción "6", gira al noreste 25.55 m. colindando con Fracción "7".





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 527/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

**Fracción "9"**: con superficie de **1,168.52 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste**: 20.00 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste**: 53.60 m. colindando con Fracción "10".  
**Suroeste**: 22.90 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste**: 55.50 m. colindando con Fracción "8".

**Fracción "10"**: con superficie de **973.95 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste**: 18.20 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste**: 52.75 m. colindando con Fracción "11".  
**Suroeste**: 18.50 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste**: 53.60 m. colindando con Fracción "9".

**Fracción "11"**: con superficie de **1,908.46 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste**: 38.30 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste**: 48.01 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Suroeste**: 37.55 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste**: 52.75 m. colindando con Fracción "10".

**Fracción "12"**: con superficie de **2,278.68 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste**: 98.99 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Sureste**: 24.24 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste**: 102.14 m. colindando con Fracción "4".  
**Noroeste**: 21.20 m. colindando con Fracción "5".

**Área Común Para Vialidad (ACV)**: con superficie de **2,334.30 m<sup>2</sup>** para uso común para vialidad.  
**Noreste**: de noroeste a sureste 26.75 m. colindando con Fracción "6", 15.95 m. colindando con Fracción "8", 22.90 m. colindando con Fracción "9", 18.50 m. colindando con Fracción "10", 37.55 m. colindando con Fracción "11" y 57.01 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Sureste**: 104.69 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Suroeste**: de sureste a noroeste 12.00 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E, gira al noreste 17.27 m. colindando con Fracción "1", 17.14 m. colindando con Fracción "2", 17.20 m. colindando con Fracción "3", 20.46 m. colindando con Fracción "4", 24.24 m. gira al noroeste 98.99 m. colindando con Fracción "12", 68.58 m. colindando con Fracción "5".  
**Noroeste**: 8.00 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 526/2024, 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 86815 de fecha 04 de septiembre 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 DOCE FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UN AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**, 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

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. 528/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 10 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 046** a nombre del C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA, de la finca urbana ubicada en Avenida Hidalgo S/N, Loc. La Capilla, con superficie aproximada de 25,073.07 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 9,597 de fecha 09 de julio del 2024, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3677639. Empadronado con el número de cuenta predial R 005075, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOCE FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UN AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1":** con superficie de **3,109.41 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 178.07 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** 17.27 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 180.43 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E.  
**Noroeste:** 17.50 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "2":** con superficie de **3,034.53 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 175.73 m. colindando con Fracción "3".  
**Sureste:** 17.14 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 178.07 m. colindando con Fracción "1".  
**Noroeste:** 17.25 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "3":** con superficie de **3,000.11 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 173.39 m. colindando con Fracción "4".  
**Sureste:** 17.20 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 175.73 m. colindando con Fracción "2".  
**Noroeste:** 17.25 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "4":** con superficie de **3,467.85 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** de noroeste a sureste 68.50 m. colindando con Fracción "5" y 102.14 m. colindando con Fracción "12".  
**Sureste:** 20.46 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 173.39 m. colindando con Fracción "3".  
**Noroeste:** 19.95 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "5":** con superficie de **1,469.73 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 68.58 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Sureste:** 21.20 m. colindando con Fracción "12".  
**Suroeste:** 68.50 m. colindando con Fracción "4".  
**Noroeste:** 21.80 m. colindando con Avenida Hidalgo.

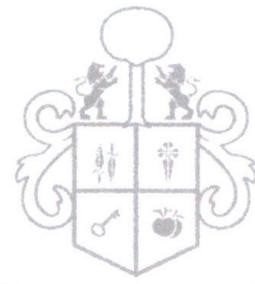
**Fracción "6":** con superficie de **817.82 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** de noroeste a sureste 21.20 m. colindando con Fracción "7" y 5.60 m. colindando con Fracción "8".  
**Sureste:** 30.30 m. colindando con Fracción "8".  
**Suroeste:** 26.75 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 30.80 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "7":** con superficie de **532.06 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 20.80 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 25.55 m. colindando con Fracción "8".  
**Suroeste:** 21.20 m. colindando con Fracción "6".  
**Noroeste:** 25.22 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "8":** con superficie de **977.65 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 19.80 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 55.50 m. colindando con Fracción "9".  
**Suroeste:** 15.95 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** de suroeste a noreste 30.30 m. gira al noroeste 5.60 m. colindando con Fracción "6", gira al noreste 25.55 m. colindando con Fracción "7".

**Fracción "9":** con superficie de **1,168.52 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 528/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

**Noreste:** 20.00 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 53.60 m. colindando con Fracción "10".  
**Suroeste:** 22.90 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 55.50 m. colindando con Fracción "8".

**Fracción "10":** con superficie de **973.95 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 18.20 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 52.75 m. colindando con Fracción "11".  
**Suroeste:** 18.50 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 53.60 m. colindando con Fracción "9".

**Fracción "11":** con superficie de **1,908.46 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 38.30 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 48.01 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Suroeste:** 37.55 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 52.75 m. colindando con Fracción "10".

**Fracción "12":** con superficie de **2,278.68 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 98.99 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Sureste:** 24.24 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 102.14 m. colindando con Fracción "4".  
**Noroeste:** 21.20 m. colindando con Fracción "5".

**Área Común Para Vialidad (ACV):** con superficie de **2,334.30 m<sup>2</sup>** para uso común para vialidad.  
**Noreste:** de noroeste a sureste 26.75 m. colindando con Fracción "6", 15.95 m. colindando con Fracción "8", 22.90 m. colindando con Fracción "9", 18.50 m. colindando con Fracción "10", 37.55 m. colindando con Fracción "11" y 57.01 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Sureste:** 104.69 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Suroeste:** de sureste a noroeste 12.00 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E, gira al noreste 17.27 m. colindando con Fracción "1", 17.14 m. colindando con Fracción "2", 17.20 m. colindando con Fracción "3", 20.46 m. colindando con Fracción "4", 24.24 m. gira al noroeste 98.99 m. colindando con Fracción "12", 68.58 m. colindando con Fracción "5".  
**Noroeste:** 8.00 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 526/2024, 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 86815 de fecha 04 de septiembre 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 DOCE FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UN AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**, 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. 529/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

**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 10 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 046** a nombre del C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA, de la finca urbana ubicada en Avenida Hidalgo S/N, Loc. La Capilla, con superficie aproximada de 25,073.07 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 9,597 de fecha 09 de julio del 2024, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3677639. Empadronado con el número de cuenta predial R 005075, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOCE FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UN AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1":** con superficie de **3,109.41 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 178.07 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** 17.27 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 180.43 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E.  
**Noroeste:** 17.50 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "2":** con superficie de **3,034.53 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 175.73 m. colindando con Fracción "3".  
**Sureste:** 17.14 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 178.07 m. colindando con Fracción "1".  
**Noroeste:** 17.25 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "3":** con superficie de **3,000.11 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 173.39 m. colindando con Fracción "4".  
**Sureste:** 17.20 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 175.73 m. colindando con Fracción "2".  
**Noroeste:** 17.25 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "4":** con superficie de **3,467.85 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** de noroeste a sureste 68.50 m. colindando con Fracción "5" y 102.14 m. colindando con Fracción "12".  
**Sureste:** 20.46 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 173.39 m. colindando con Fracción "3".  
**Noroeste:** 19.95 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "5":** con superficie de **1,469.73 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 68.58 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Sureste:** 21.20 m. colindando con Fracción "12".  
**Suroeste:** 68.50 m. colindando con Fracción "4".  
**Noroeste:** 21.80 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "6":** con superficie de **817.82 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** de noroeste a sureste 21.20 m. colindando con Fracción "7" y 5.60 m. colindando con Fracción "8".  
**Sureste:** 30.30 m. colindando con Fracción "8".  
**Suroeste:** 26.75 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 30.80 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "7":** con superficie de **532.06 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 20.80 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 25.55 m. colindando con Fracción "8".  
**Suroeste:** 21.20 m. colindando con Fracción "6".  
**Noroeste:** 25.22 m. colindando con Avenida Hidalgo.

**Fracción "8":** con superficie de **977.65 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 19.80 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 55.50 m. colindando con Fracción "9".  
**Suroeste:** 15.95 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** de suroeste a noreste 30.30 m. gira al noroeste 5.60 m. colindando con Fracción "6", gira al noreste 25.55 m. colindando con Fracción "7".





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 529/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 046**

**Fracción "9":** con superficie de **1,168.52 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 20.00 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 53.60 m. colindando con Fracción "10".  
**Suroeste:** 22.90 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 55.50 m. colindando con Fracción "8".

**Fracción "10":** con superficie de **973.95 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 18.20 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 52.75 m. colindando con Fracción "11".  
**Suroeste:** 18.50 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 53.60 m. colindando con Fracción "9".

**Fracción "11":** con superficie de **1,908.46 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 38.30 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.  
**Sureste:** 48.01 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Suroeste:** 37.55 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Noroeste:** 52.75 m. colindando con Fracción "10".

**Fracción "12":** con superficie de **2,278.68 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 98.99 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Sureste:** 24.24 m. colindando con Área Común Para Vialidad.  
**Suroeste:** 102.14 m. colindando con Fracción "4".  
**Noroeste:** 21.20 m. colindando con Fracción "5".

**Área Común Para Vialidad (ACV):** con superficie de **2,334.30 m<sup>2</sup>** para uso común para vialidad.  
**Noreste:** de noroeste a sureste 26.75 m. colindando con Fracción "6", 15.95 m. colindando con Fracción "8", 22.90 m. colindando con Fracción "9", 18.50 m. colindando con Fracción "10", 37.55 m. colindando con Fracción "11" y 57.01 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Sureste:** 104.69 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Suroeste:** de sureste a noroeste 12.00 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E, gira al noreste 17.27 m. colindando con Fracción "1", 17.14 m. colindando con Fracción "2", 17.20 m. colindando con Fracción "3", 20.46 m. colindando con Fracción "4", 24.24 m. gira al noroeste 98.99 m. colindando con Fracción "12", 68.58 m. colindando con Fracción "5".  
**Noroeste:** 8.00 m. colindando con Avenida Hidalgo.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 526/2024, 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 86815 de fecha 04 de septiembre 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 DOCE FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UN AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**, 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

