



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 549/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 049

C. JOSE COVARRUBIAS GONZALEZ
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 18 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:	JOSE COVARRUBIAS GONZALEZ
UBICACIÓN:	CALLE HIDALGO No. 110, LOC. LA CAPILLA
SUP. TOTAL:	927.79 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNA PARA USO DE SERVIDUMBRE DE PASO

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	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU	11	Área Urbana
E2	H3 CS-B	2 1	Habitacional Densidad Media Comercios y Servicios Barriales

DICTAMEN FAVORABLE A LA SUBDIVISION A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNO PARA SERVIDUMBRE DE PASO.

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.





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 549/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 049

2. Las Fracciones resultantes quedarán de la siguiente manera:

Fracción "1": Con superficie de 165.71 m², con frente de 18.09 m. a la Avenida Hidalgo y 20.02 m. con calle Venustiano Carranza para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

Fracción "2": Con superficie de 341.79 m², con frente de 14.60 m. a la Avenida Hidalgo para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

Fracción "3": Con superficie de 242.61 m², con frente de 9.40 m. a la Avenida Hidalgo para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

Fracción "4": Con superficie de 177.68 m², con frente de 4.30 m. a la Avenida Hidalgo para Uso de Servidumbre de Paso.

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 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. 550/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 049

C. JOSE COVARRUBIAS GONZALEZ
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 18 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 049** a nombre del C. JOSE COVARRUBIAS GONZALEZ, de la finca urbana ubicada en la Avenida Hidalgo No. 110, de la Loc. La Capilla, con una superficie de 927.79 m². Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000000079662, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco. bajo el Folio No. 3669958. Empadronado con el número de cuenta predial U 043670, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNO PARA SERVIDUMBRE DE PASO.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **165.71 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Noreste: 20.02 m. colindando con Calle Venustiano Carranza Norte.
Sureste: 18.09 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 20.55 m. colindando con fracción "2".

Fracción "2": con superficie de **341.79 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 14.60 m. colindando con pequeña propiedad.
Este: 20.55 m. colindando con fracción "1".
Sureste: en línea quebrada 14.60 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: de sur a norte 24.51 m. colindando con fracción "3" y 4.00 m. colindando con fracción "4".

Fracción "3": con superficie de **242.61 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 9.36 m. colindando con fracción "4".
Este: 24.51 m. colindando con fracción "2".
Sureste: 9.40 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 28.65 m. colindando con fracción "4".

Fracción "4": con superficie de **177.68 m²**, para Uso de Servidumbre de Paso.
Norte: 13.70 m. colindando con pequeña propiedad.
Este: de norte a sur 4.00 m. colindando con fracción "2", gira al oeste 9.36 m., gira al sur 28.65 m. colindando con fracción "3".
Sureste: 4.30 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 34.55 m. colindando con Hilda Covarrubias.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 549/2024, 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 3341928 de fecha 10 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 **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNO PARA SERVIDUMBRE DE PASO**, 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. 551/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 049

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 18 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 049** a nombre del C. JOSE COVARRUBIAS GONZALEZ, de la finca urbana ubicada en la Avenida Hidalgo No. 110, de la Loc. La Capilla, con una superficie de 927.79 m². Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000000079662, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco. bajo el Folio No. 3669958. Empadronado con el número de cuenta predial U 043670, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNO PARA SERVIDUMBRE DE PASO.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **165.71 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Noreste: 20.02 m. colindando con Calle Venustiano Carranza Norte.
Sureste: 18.09 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 20.55 m. colindando con fracción "2".

Fracción "2": con superficie de **341.79 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 14.60 m. colindando con pequeña propiedad.
Este: 20.55 m. colindando con fracción "1".
Sureste: en línea quebrada 14.60 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: de sur a norte 24.51 m. colindando con fracción "3" y 4.00 m. colindando con fracción "4".

Fracción "3": con superficie de **242.61 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 9.36 m. colindando con fracción "4".
Este: 24.51 m. colindando con fracción "2".
Sureste: 9.40 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 28.65 m. colindando con fracción "4".

Fracción "4": con superficie de **177.68 m²**, para Uso de Servidumbre de Paso.
Norte: 13.70 m. colindando con pequeña propiedad.
Este: de norte a sur 4.00 m. colindando con fracción "2", gira al oeste 9.36 m., gira al sur 28.65 m. colindando con fracción "3".
Sureste: 4.30 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 34.55 m. colindando con Hilda Covarrubias.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 549/2024, 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 3341928 de fecha 10 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 **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNO PARA SERVIDUMBRE DE PASO**, 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 Toledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 552/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 049

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 18 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 049** a nombre del C. JOSE COVARRUBIAS GONZALEZ, de la finca urbana ubicada en la Avenida Hidalgo No. 110, de la Loc. La Capilla, con una superficie de 927.79 m². Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000000079662, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco. bajo el Folio No. 3669958. Empadronado con el número de cuenta predial U 043670, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNO PARA SERVIDUMBRE DE PASO.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **165.71 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Noreste: 20.02 m. colindando con Calle Venustiano Carranza Norte.
Sureste: 18.09 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 20.55 m. colindando con fracción "2".

Fracción "2": con superficie de **341.79 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 14.60 m. colindando con pequeña propiedad.
Este: 20.55 m. colindando con fracción "1".
Sureste: en línea quebrada 14.60 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: de sur a norte 24.51 m. colindando con fracción "3" y 4.00 m. colindando con fracción "4".

Fracción "3": con superficie de **242.61 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 9.36 m. colindando con fracción "4".
Este: 24.51 m. colindando con fracción "2".
Sureste: 9.40 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 28.65 m. colindando con fracción "4".

Fracción "4": con superficie de **177.68 m²**, para Uso de Servidumbre de Paso.
Norte: 13.70 m. colindando con pequeña propiedad.
Este: de norte a sur 4.00 m. colindando con fracción "2", gira al oeste 9.36 m., gira al sur 28.65 m. colindando con fracción "3".
Sureste: 4.30 m. colindando con Avenida Hidalgo.
Oeste: 34.55 m. colindando con Hilda Covarrubias.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 549/2024, 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 3341928 de fecha 10 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 **SUBDIVISIÓN A TRES FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y UNO PARA SERVIDUMBRE DE PASO**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

ATENTAMENTE



GOBIERNO MUNICIPAL
2024
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Arq. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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

