



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 573/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 054

C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 24 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-B S/N, LOC. LA CAPILLA
SUP. TOTAL:	15,582.18 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3).

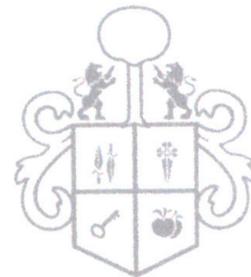
De conformidad con los Artículos: 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1 frac. III, 4, 9 frac. X, 18, 27, 28, 35 y 38 de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 94, 95, 96, 97, 100, 114, 120, 126, 127, 128, 129, 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	RU-CP	6	Reserva Urbana a Corto Plazo
E2	H3	4	Habitacional Densidad Media

DICTAMEN FAVORABLE A LA SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3).

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. 573/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 054

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 15,000.18 m², con frente de 104.69 m. a Vialidad, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

Fracción "2": Con superficie de 582.00 m², con frente de 9.75 m. a Calle Porfirio Díaz, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-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. 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.

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.**

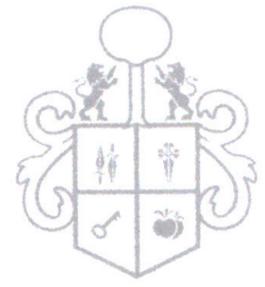
ATENTAMENTE



Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 574/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 054

C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 25 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 054** a nombre del C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA, de la finca urbana ubicada en Avenida Hidalgo F-B S/N, Loc. La Capilla, con superficie aproximada de 15,582.18 m². 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 3683707. Empadronado con el número de cuenta predial R 005127, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **15,000.18 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 140.95 m. colindando con Propiedad Privada.
Este: 104.87 m. colindando con Propiedad Privada.
Sur: 144.47 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E.
Oeste: 104.69 m. colindando con Vialidad.

Fracción "2": con superficie de **582.00 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 9.75 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.
Este: 50.68 m. colindando con Propiedad Privada.
Sur: 13.20 m. colindando con Propiedad Privada.
Oeste: 51.00 m. colindando con Propiedad Privada.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 573/2024, 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 3342169 de fecha 24 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 DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-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



Presidencia Municipal de
Ixtlahuacán de los Membrillos
Calle Jardín # 2 C.P. 45850

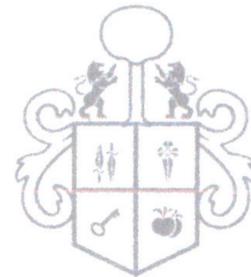


37676-23000



www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

Página 1 de 1



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 575/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 054

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 25 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 054** a nombre del C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA, de la finca urbana ubicada en Avenida Hidalgo F-B S/N, Loc. La Capilla, con superficie aproximada de 15,582.18 m². 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 3683707. Empadronado con el número de cuenta predial R 005127, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **15,000.18 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 140.95 m. colindando con Propiedad Privada.
Este: 104.87 m. colindando con Propiedad Privada.
Sur: 144.47 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E.
Oeste: 104.69 m. colindando con Vialidad.

Fracción "2": con superficie de **582.00 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 9.75 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.
Este: 50.68 m. colindando con Propiedad Privada.
Sur: 13.20 m. colindando con Propiedad Privada.
Oeste: 51.00 m. colindando con Propiedad Privada.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 573/2024, 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 3342169 de fecha 24 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 DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

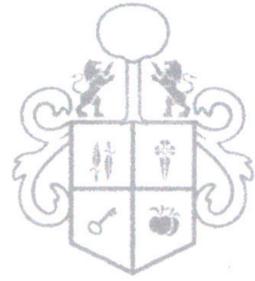
ATENTAMENTE



Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 576/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 054

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 25 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 054** a nombre del C. MARIA CARMEN COVARRUBIAS LUNA, de la finca urbana ubicada en Avenida Hidalgo F-B S/N, Loc. La Capilla, con superficie aproximada de 15,582.18 m². 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 3683707. Empadronado con el número de cuenta predial R 005127, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **15,000.18 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 140.95 m. colindando con Propiedad Privada.
Este: 104.87 m. colindando con Propiedad Privada.
Sur: 144.47 m. colindando con Lotes 205-W y 205-E.
Oeste: 104.69 m. colindando con Vialidad.

Fracción "2": con superficie de **582.00 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
Norte: 9.75 m. colindando con Calle Porfirio Díaz.
Este: 50.68 m. colindando con Propiedad Privada.
Sur: 13.20 m. colindando con Propiedad Privada.
Oeste: 51.00 m. colindando con Propiedad Privada.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 573/2024, 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 3342169 de fecha 24 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 DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-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 Roldo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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

