



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 633/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 056

C. JESUS REY CORTES BERNARDO
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 08 de octubre 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:	JESUS REY CORTES BERNARDO
UBICACIÓN:	CALLE 20 DE NOVIEMBRE No. 42, CABECERA MUNICIPAL
SUP. TOTAL:	183.40 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS 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 "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	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU	4	Áreas Urbanas
E2	H4-U	2	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

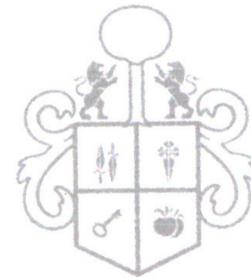
De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia se detectó que en la zona existen lotificación consolidada, tratándose en este caso de una situación de hecho, por lo que se emite;

DICTAMEN COMPATIBLE A LA SUBDIVISION A DOS 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:





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 633/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 056

Fracción "1": Con superficie de **91.36 m²**, con frente de 1.00 m. a la Calle 20 de Noviembre, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "2": Con superficie de **92.04 m²**, con frente de 5.96 m. a la Calle 20 de Noviembre, 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.**

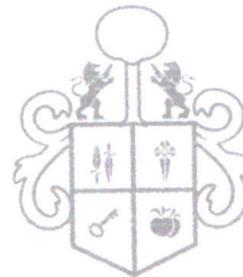
ATENTAMENTE



Arq. J. Jesús Robledo
Director de Desarrollo Urbano

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





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 636/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 056

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 09 de octubre del 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 056** a nombre del C. JESUS REY CORTES BERNARDO, de la finca urbana ubicada en la Calle 20 de Noviembre No. 42, en esta Cabecera Municipal, con superficie aproximada de 183.40 m². Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 25,104 en la notaria No.1 del Municipio Chapala, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3650879. Empadronado con el número de cuenta predial U 000266, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **91.36 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: En línea quebrada 25.57 m. colindando con Carmelo Cortes Bernardo.

Sureste: de noreste a suroeste 1.00 m. colindando con Calle 20 de noviembre, gira al noroeste en línea quebrada 15.00 m., gira al suroeste 5.95 m. colindando con Fracción "2".

Suroeste: 9.89 m. colindando con Propiedad Privada.

Noroeste: 7.84 m. colindando con Propiedad Privada.

Fracción "2": con superficie de **92.04 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: En línea quebrada 15.00 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 5.96 m. colindando con Calle 20 de noviembre.

Suroeste: 13.68 m. colindando con Propiedad Privada.

Noroeste: 5.95 m. colindando con Fracción "1".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 633/2024, 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 3342627 de fecha 04 de octubre 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)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

ATENTAMENTE

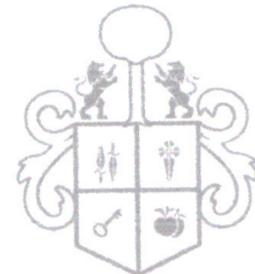


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2024 - 2027
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Arq. J. Jesús Robledo
Director de Desarrollo Urbano

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





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 635/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 056

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 09 de octubre del 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 056** a nombre del C. JESUS REY CORTES BERNARDO, de la finca urbana ubicada en la Calle 20 de Noviembre No. 42, en esta Cabecera Municipal, con superficie aproximada de 183.40 m². Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 25,104 en la notaria No.1 del Municipio Chapala, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3650879. Empadronado con el número de cuenta predial U 000266, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **91.36 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: En línea quebrada 25.57 m. colindando con Carmelo Cortes Bernardo.

Sureste: de noreste a suroeste 1.00 m. colindando con Calle 20 de noviembre, gira al noroeste en línea quebrada 15.00 m., gira al suroeste 5.95 m. colindando con Fracción "2".

Suroeste: 9.89 m. colindando con Propiedad Privada.

Noroeste: 7.84 m. colindando con Propiedad Privada.

Fracción "2": con superficie de **92.04 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: En línea quebrada 15.00 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 5.96 m. colindando con Calle 20 de noviembre.

Suroeste: 13.68 m. colindando con Propiedad Privada.

Noroeste: 5.95 m. colindando con Fracción "1".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 633/2024, 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 3342627 de fecha 04 de octubre 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)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

ATENTAMENTE

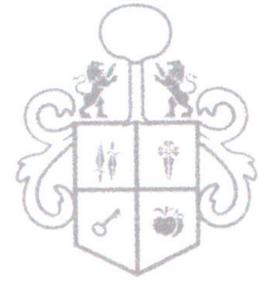


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2024-2027
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Arq. J. Jesús Roberto
Director de Desarrollo Urbano

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





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 634/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 056

C. JESUS REY CORTES BERNARDO
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 09 de octubre del 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 056** a nombre del C. JESUS REY CORTES BERNARDO, de la finca urbana ubicada en la Calle 20 de Noviembre No. 42, en esta Cabecera Municipal, con superficie aproximada de 183.40 m². Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 25,104 en la notaria No.1 del Municipio Chapala, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3650879. Empadronado con el número de cuenta predial U 000266, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **91.36 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: En línea quebrada 25.57 m. colindando con Carmelo Cortes Bernardo.

Sureste: de noreste a suroeste 1.00 m. colindando con Calle 20 de noviembre, gira al noroeste en línea quebrada 15.00 m., gira al suroeste 5.95 m. colindando con Fracción "2".

Suroeste: 9.89 m. colindando con Propiedad Privada.

Noroeste: 7.84 m. colindando con Propiedad Privada.

Fracción "2": con superficie de **92.04 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: En línea quebrada 15.00 m. colindando con Fracción "1".

Sureste: 5.96 m. colindando con Calle 20 de noviembre.

Suroeste: 13.68 m. colindando con Propiedad Privada.

Noroeste: 5.95 m. colindando con Fracción "1".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 633/2024, 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 3342627 de fecha 04 de octubre 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)**, 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
2024 - 2027
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Arq. J. Jesús Robledo Gallo
Director de Desarrollo Urbano

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

