

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**DU 595/2025**  
**Exp. 044 IXTLA E/2025 001**

**TIENDAS TRES B, S.A. DE C.V.**  
**PROMOTOR**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a 15 de septiembre de 2025

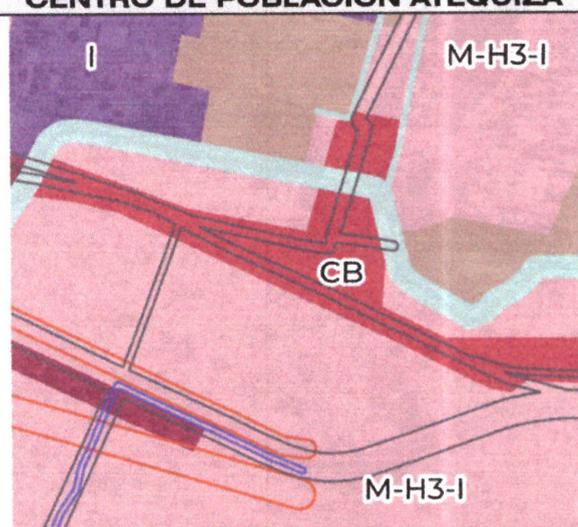
En respuesta a su solicitud de dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo me permito informarle que el presente documento tiene carácter de certificación del uso del suelo que determina el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco vigente. Este dictamen tendrá vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifique o cancelen los planes o programas de los cuales se deriven, de conformidad a lo establecido en el artículo 84 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco. **ESTE DICTAMEN NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN** 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:	EJIDO DE ATEQUIZA
DESARROLLADOR:	TIENDAS TRES B, S.A. DE C.V.
UBICACIÓN:	CALLE PEDRO MORENO S/N P-171, LOC. ATEQUIZA
SUP. TOTAL:	2687.57 M2
USO SOLICITADO:	MINISUPER CON VENTA DE ALCOHOL EN ENVACE CERRADO

De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 1,2, 4, 5, 7, 11, 22, 23, 43, 47, 48, 51,57, 59 y 60; Código Urbano para el Estado de Jalisco artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 81, 94, 95, 96, 97, 100, 145, 148, 149, 150, 151, 154, 161, 166, 167, 180, al 183, 185 y 186, 212, 222 al 226, 228 al 231, 235 al 237, 241, 247 y 248, 266, 276 al 295, 358, 360 397; Reglamento Estatal de Zonificación artículos 16 al 28, 39, 46, 54, 59, 60, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 78, 79, 80, 81 al 83, 89, 90, 115 al 118, 120 al 122 y 124, 142, 213 al 220, 235 al 258, 337, 340 al 351 y cuadros 2, 3, 4, 6, 9, 13 al 18, 22 al 31, 33 al 39, 41, 43, 44 y 48; Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG (POTmet), publicado el 26 de octubre de 2024 en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco; Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco publicado el 11 de noviembre de 2024 en la Gaceta Municipal publicación 2 tomo II inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio electrónico número 3684828, con numero de prelación 649404 de fecha 5 de diciembre de 2024 y al Programa de Ordenamiento Ecológico Local para el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco publicado el 23 de noviembre de 2024 en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco.

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**DU 595/2025**  
**Exp. 044 IXTLA E/2025 001**

Al predio en comento le corresponde la siguiente Clasificación de Áreas y Uso del Suelo:

CENTRO DE POBLACIÓN ATEQUIZA	PLANO	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	<b>MUS-03-ATEQUIZA</b>	<b>AU-I</b>	<b>Área Urbanizada Incorporada</b>
	<b>EUES-03-ATEQUIZA</b>	<b>M-H3-I</b>	<b>Mixto Habitacional Densidad Media</b>
		<b>CB</b>	<b>Corredores Barriales</b>
	<b>7.4.2.- Sistema de Movilidad</b>	<b>VC-Existente</b> <b>VL- Existente</b>	<b>Vialidad Secundaria Existente</b>

Por lo antes expuesto se emite dictamen compatible:

**USO COMERCIO Y CERVICIOS DISTRITALES (CS-D).**

**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 y la posesión del predio, de acuerdo con los artículos 247 al 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
2. Deberá Presentar la Factibilidad de los Servicios de Infraestructura o acreditar la autosuficiencia en los mismos.
3. Deberá implementar sistemas separados de aguas negras al colector y de aguas pluviales al subsuelo mediante pozos de absorción.
4. Deberá presentar Estudio de Riesgo y su Aprobación ante la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jal.
5. Deberá recabar el Alineamiento y No. Oficial, ante esta Dependencia.
6. Deberá presentar Estudio de Mecánica de Suelos.
7. Deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental Aprobación por parte de las autoridades competentes en la materia.
8. En caso de que exista infraestructura de cualquier tipo pertenecientes a las dependencias; C.F.E , Telmex, Pemex, Sistema Operador de Agua Potable, etc., deberá acudir ante la instancia respectiva a fin de denunciar su presencia, obtener el visto bueno y verificar las medidas de protección que se requieran dentro del predio, de ser necesaria la reubicación, de alguna infraestructura de esta naturaleza será realizada por cuenta del propietario, o en su defecto se delimitará la servidumbre prevista por la Ley, en el entendido de que el presente dictamen puede quedar sin valides a criterio de las dependencias correspondientes según sea la gravedad del problema.



**Ixtlahuacán**  
de los Membrillos  
AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**DU 595/2025**  
**Exp. 044 IXTLA E/2025 001**

9. Cumplir con lo establecido en la tabla 68 y tabla 69 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jal.
10. Al momento que el uso autorizado cause algún impacto nocivo a la zona por peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos u otros riesgos, se REVOCARA el presente Dictamen.

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.**

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

**ATENTAMENTE**

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla  
Director de Desarrollo Urbano



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

c. c. p. expediente  
c. c. p. minutorio  
JPHP/EAZA



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



37676-23000



[www.imembrillos.gob.mx](http://www.imembrillos.gob.mx)  
[presidencia@imembrillos.gob.mx](mailto:presidencia@imembrillos.gob.mx)

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**DU 595/2025**  
**Exp. 044 IXTLA E/2025 001**

**TIENDAS TRES B, S.A. DE C.V.**  
**PROMOTOR**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a 15 de septiembre de 2025

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 del uso del suelo que determina el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco vigente. Este dictamen tendrá vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifique o cancelen los planes o programas de los cuales se deriven, de conformidad a lo establecido en el artículo 84 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco. **ESTE DICTAMEN NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN** 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:	EJIDO DE ATEQUIZA
DESARROLLADOR:	TIENDAS TRES B, S.A. DE C.V.
UBICACIÓN:	CALLE PEDRO MORENO S/N P-171, LOC. ATEQUIZA
SUP. TOTAL:	2687.57 M2
USO SOLICITADO:	MINISUPER CON VENTA DE ALCOHOL EN ENVACE CERRADO

De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 1,2, 4, 5, 7, 11, 22, 23, 43, 47, 48, 51,57, 59 y 60; Código Urbano para el Estado de Jalisco artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 81, 94, 95, 96, 97, 100, 145, 148, 149, 150, 151, 154, 161, 166, 167, 180, al 183, 185 y 186, 212, 222 al 226, 228 al 231, 235 al 237, 241, 247 y 248, 266, 276 al 295, 358, 360 397; Reglamento Estatal de Zonificación artículos 16 al 28, 39, 46, 54, 59, 60, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 78, 79, 80, 81 al 83, 89, 90, 115 al 118, 120 al 122 y 124, 142, 213 al 220, 235 al 258, 337, 340 al 351 y cuadros 2, 3, 4, 6, 9, 13 al 18, 22 al 31, 33 al 39, 41, 43, 44 y 48; Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG (POTmet), publicado el 26 de octubre de 2024 en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco; Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco publicado el 11 de noviembre de 2024 en la Gaceta Municipal publicación 2 tomo II inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio electrónico número 3684828, con numero de prelación 649404 de fecha 5 de diciembre de 2024 y al Programa de Ordenamiento Ecológico Local para el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco publicado el 23 de noviembre de 2024 en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco.

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**DU 595/2025**  
**Exp. 044 IXTLA E/2025 001**

Al predio en comento le corresponde la siguiente Clasificación de Áreas y Uso del Suelo:

CENTRO DE POBLACIÓN ATEQUIZA	PLANO	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	<b>MUS-03-ATEQUIZA</b>	<b>AU-I</b>	<b>Área Urbanizada Incorporada</b>
	<b>EUES-03-ATEQUIZA</b>	<b>M-H3-I</b>	<b>Mixto Habitacional Densidad Media</b>
		<b>CB</b>	<b>Corredores Barriales</b>
	<b>7.4.2.- Sistema de Movilidad</b>	<b>VC-Existente</b> <b>VL- Existente</b>	<b>Vialidad Secundaria Existente</b>

Por lo antes expuesto se emite dictamen compatible:

**USO COMERCIO Y CERVICIOS DISTRITALES (CS-D).**

**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 y la posesión del predio, de acuerdo con los artículos 247 al 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
2. Deberá Presentar la Factibilidad de los Servicios de Infraestructura o acreditar la autosuficiencia en los mismos.
3. Deberá implementar sistemas separados de aguas negras al colector y de aguas pluviales al subsuelo mediante pozos de absorción.
4. Deberá presentar Estudio de Riesgo y su Aprobación ante la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jal.
5. Deberá recabar el Alineamiento y No. Oficial, ante esta Dependencia.
6. Deberá presentar Estudio de Mecánica de Suelos.
7. Deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental Aprobación por parte de las autoridades competentes en la materia.
8. En caso de que exista infraestructura de cualquier tipo pertenecientes a las dependencias; C.F.E , Telmex, Pemex, Sistema Operador de Agua Potable, etc., deberá acudir ante la instancia respectiva a fin de denunciar su presencia, obtener el visto bueno y verificar las medidas de protección que se requieran dentro del predio, de ser necesaria la reubicación, de alguna infraestructura de esta naturaleza será realizada por cuenta del propietario, o en su defecto se delimitará la servidumbre prevista por la Ley, en el entendido de que el presente dictamen puede quedar sin valides a criterio de las dependencias correspondientes según sea la gravedad del problema.



**Ixtlahuacán**  
de los Membrillos  
AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**DU 595/2025**  
**Exp. 044 IXTLA E/2025 001**

9. Cumplir con lo establecido en la tabla 68 y tabla 69 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jal.
10. Al momento que el uso autorizado cause algún impacto nocivo a la zona por peligros de fuego, explosión, emanaciones toxicas, humos, ruidos excesivos u otros riesgos, se REVOCARA el presente Dictamen.

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.**

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

**ATENTAMENTE**

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla  
Director de Desarrollo Urbano



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

c. c. p. expediente  
c. c. p. minutario  
JPHP/EAZA

