



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 205/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 019**

**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 08 de mayo del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 019** a nombre del C. ANTONIO JAIME GUTIERREZ MOREIDA, de la finca urbana ubicada en la Av. Las Aguilillas No. 35, esquina con calle Gorriones, de la Loc. Las Aguilillas, con una superficie de 741.64 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000000049226, expedido por el Registro Agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el documento número 141 folios del 282 al 283 del libro 902 de la sección primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 012084, 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 "A":** con superficie de **669.64 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Noreste:** 21.03 m. colindando con Solar 3.

**Sureste:** de noreste a suroeste 13.13 m. colindando con Av. Las Aguilillas, gira al noroeste 12.00 m., gira al suroeste 6.00 m., gira al sureste 12.00 m. colindando con Fracción "B", gira al suroeste 17.00 m. colindando con Av. Las Aguilillas.

**Suroeste:** 21.20 m. colindando con Calle Gorriones.

**Noroeste:** 34.33 m. colindando con Solar 2.

**Número oficial** 35 sobre la Av. Las Aguilillas.

**Fracción "B":** con superficie de **72.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Noreste:** 12.00 m. colindando con Fracción "A".

**Sureste:** 6.00 m. colindando con Av. Las Aguilillas.

**Suroeste:** 12.00 m. colindando con Fracción "A".

**Noroeste:** 6.00 m. colindando con Fracción "A".

**Número oficial** 35-A sobre la Av. Las Aguilillas.

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, de detecto que existe lotificación consolidada en la zona, tratándose en este caso de una **SITUACIÓN DE HECHO** y toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 202/2023, 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 3336658 de fecha 03 de mayo del 2023, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX, 247, 306, 307, del Código Urbano para el 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**



**Ard. 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. 203/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 019**

**C. ANTONIO JAIME GUTIERREZ MOREIDA.**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 08 de mayo del 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 019** a nombre del C. ANTONIO JAIME GUTIERREZ MOREIDA, de la finca urbana ubicada en la Av. Las Aguilillas No. 35, esquina con calle Gorriones, de la Loc. Las Aguilillas, con una superficie de 741.64 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000000049226, expedido por el Registro Agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el documento número 141 folios del 282 al 283 del libro 902 de la sección primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 012084, 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 "A":** con superficie de **669.64 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Noreste:** 21.03 m. colindando con Solar 3.

**Sureste:** de noreste a suroeste 13.13 m. colindando con Av. Las Aguilillas, gira al noroeste 12.00 m., gira al suroeste 6.00 m., gira al sureste 12.00 m. colindando con Fracción "B", gira al suroeste 17.00 m. colindando con Av. Las Aguilillas.

**Suroeste:** 21.20 m. colindando con Calle Gorriones.

**Noroeste:** 34.33 m. colindando con Solar 2.

**Número oficial** 35 sobre la Av. Las Aguilillas.

**Fracción "B":** con superficie de **72.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Noreste:** 12.00 m. colindando con Fracción "A".

**Sureste:** 6.00 m. colindando con Av. Las Aguilillas.

**Suroeste:** 12.00 m. colindando con Fracción "A".

**Noroeste:** 6.00 m. colindando con Fracción "A".

**Número oficial** 35-A sobre la Av. Las Aguilillas.

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, de detecto que existe lotificación consolidada en la zona, tratándose en este caso de una **SITUACIÓN DE HECHO** y toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Especificos del Suelo, con número de Oficio D.U. 202/2023, 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 3336658 de fecha 03 de mayo del 2023, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX, 247, 306, 307, del Código Urbano para el 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.

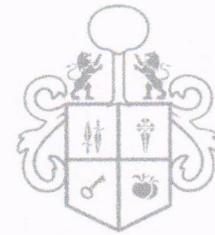
**ATENTAMENTE**



Arq. J. Jesús Botello 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. 202/2023**

**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 019**

**Fracción "A":** Con superficie de 669.64 m<sup>2</sup>, con frente de 21.20 m. a la Calle Gorriones y 30.13 m. a la Avenida Las Aguilillas Sur, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Fracción "B":** Con superficie de 72.00 m<sup>2</sup>, con frente de 6.00 m. a la Avenida Las Aguilillas Sur, 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**

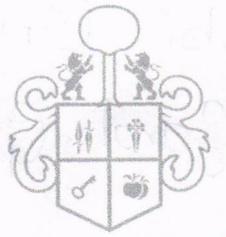


Arq. J. Jesús Robledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco

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





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 202/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 019**

**C. ANTONIO JAIME GUTIERREZ MOREIDA.**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 08 de mayo del 2023

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:	ANTONIO JAIME GUTIERREZ MOREIDA
UBICACIÓN:	AV. LAS AGUILILLAS SUR No. 35, LOC. LAS AGUILILLAS
SUP. TOTAL:	741.64 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	5	Área Urbana
E2	H4-U	5	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

El uso solicitado es permitido en la zona, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Art. 60, Cuadro 14, del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, 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:

- 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.
- Las Fracciones resultantes quedarán de la siguiente manera:

