



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 233/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 021**

**C. PATRICIA ARANA PLASCENCIA Y CDO.**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 31 de mayo de 2023

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:	PATRICIA ARANA PLASCENCIA Y CDO.
UBICACIÓN:	CARRETERA A LA CAPILLA S/N, LOC. LA CAPILLA
SUP. TOTAL:	15,000.00 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES DE USO COMERCIAL DISTRITAL

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:

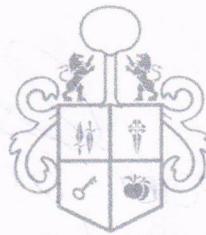
PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
E1	RU-MP	11	Reserva Urbana a Mediano Plazo
E2	CS-D EI	8 20	Comercios y Servicios Distritales Equipamiento Institucional

**DICTAMEN FAVORABLE A LA SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES DE USO COMERCIOS Y SERVICIOS 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 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:





**IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS**

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 233/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 021**

**Fracción "1":** Con superficie de 7,500.00 m<sup>2</sup>, con frente de 54.88 m. a la Av. Hidalgo para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).

**Fracción "2":** Con superficie de 4,727.37 m<sup>2</sup>, con frente de 39.34 m. a la Av. Hidalgo para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).

**Fracción "3":** Con superficie de 2,372.00 m<sup>2</sup>, con frente de 37.39 m. a la Av. Hidalgo para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).

**Fracción "4":** Con superficie de 400.63 m<sup>2</sup>, con frente de 20.00 m. a la Carr. Antigua a la Capilla para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).

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. 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**

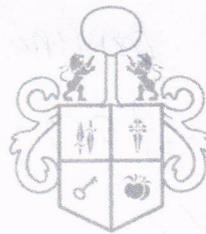


Arq. J. Jesús Hobledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

DESARROLLO URBANO  
#NiUnPasoAtras

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





**IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS**

2021 - 2024  
GOBIERNO MUNICIPAL

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 234/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 021**

**C. PATRICIA ARANA PLASCENCIA Y CDO.**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 31 de mayo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 021** a nombre del C. PATRICIA ARANA PLASCENCIA Y CDO., de la finca urbana ubicada en la Carr. antigua a la capilla s/n, de la Loc. La Capilla, con una superficie de 15,000.00 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Publica No.11,127, de fecha 24 de noviembre del 2022, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo el Folio No.3673647. Empadronado con el número de cuenta predial U 047392, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A CUATRO FRACCIONES DE USO COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES (CS-D)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1":** con superficie de **7,500.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste:** 135.79 m. colindando con Pedro Ortiz.  
**Sureste:** 56.34 m. colindando con Cecilio Ponto.  
**Suroeste:** 138.26 m. colindando con Fracción "2".  
**Noroeste:** En línea quebrada 54.88 m. con Av. Hidalgo.

**Fracción "2":** con superficie de **4,727.37 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste:** 138.26 m. colindando con Fracción "1".  
**Sureste:** 56.34 m. colindando con Cecilio Ponto.  
**Suroeste:** De sureste a noroeste 13.58 m. colindando con Carr. antigua a la capilla, gira al noreste 20.00 m. y gira al noroeste 20.00 m. colindando con Fracción "4", gira al noreste 9.90 m. y gira al noroeste 89.10 m. colindando con Fracción "3".  
**Noroeste:** 39.34 m. colindando con Av. Hidalgo.

**Fracción "3":** con superficie de **2,372.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste:** 89.10 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** De noreste a suroeste 9.90 m. colindando con Fracción "2", 20.00 m. colindando con Fracción "4".  
**Suroeste:** 67.96 m. colindando con Carr. antigua a la capilla.  
**Noroeste:** En línea quebrada 37.39 m. colindando con Av. Hidalgo.

**Fracción "4":** con superficie de **400.63 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste:** 20.00 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** 20.00 m. colindando con Fracción "2".  
**Suroeste:** 20.00 m. colindando con Carr. antigua a la capilla.  
**Noroeste:** 20.00 m. colindando con Fracción "3".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 233/2023, 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 3336505 de fecha 31 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 del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A CUATRO FRACCIONES DE USO COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES (CS-D)**, 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

GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
#NiUnPasoAtrás





**IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS**

2021 - 2024

GOBIERNO MUNICIPAL

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 235/2023**

**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 021**

**L. A. E. BRUNO GERMAN ENCISO GUILLEN.**  
**DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 31 de mayo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 021** a nombre del C. PATRICIA ARANA PLASCENCIA Y CDO., de la finca urbana ubicada en la Carr. antigua a la capilla s/n, de la Loc. La Capilla, con una superficie de 15,000.00 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Publica No.11,127, de fecha 24 de noviembre del 2022, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo el Folio No.3673647. Empadronado con el número de cuenta predial U 047392, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A CUATRO FRACCIONES DE USO COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES (CS-D)**, la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1":** con superficie de **7,500.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste:** 135.79 m. colindando con Pedro Ortiz.  
**Sureste:** 56.34 m. colindando con Cecilio Ponto.  
**Suroeste:** 138.26 m. colindando con Fracción "2".  
**Noroeste:** En línea quebrada 54.88 m. con Av. Hidalgo.

**Fracción "2":** con superficie de **4,727.37 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste:** 138.26 m. colindando con Fracción "1".  
**Sureste:** 56.34 m. colindando con Cecilio Ponto.  
**Suroeste:** De sureste a noroeste 13.58 m. colindando con Carr. antigua a la capilla, gira al noreste 20.00 m. y gira al noroeste 20.00 m. colindando con Fracción "4", gira al noreste 9.90 m. y gira al noroeste 89.10 m. colindando con Fracción "3".  
**Noroeste:** 39.34 m. colindando con Av. Hidalgo.

**Fracción "3":** con superficie de **2,372.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste:** 89.10 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** De noreste a suroeste 9.90 m. colindando con Fracción "2", 20.00 m. colindando con Fracción "4".  
**Suroeste:** 67.96 m. colindando con Carr. antigua a la capilla.  
**Noroeste:** En línea quebrada 37.39 m. colindando con Av. Hidalgo.

**Fracción "4":** con superficie de **400.63 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste:** 20.00 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** 20.00 m. colindando con Fracción "2".  
**Suroeste:** 20.00 m. colindando con Carr. antigua a la capilla.  
**Noroeste:** 20.00 m. colindando con Fracción "3".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 233/2023, 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 3336505 de fecha 31 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 del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A CUATRO FRACCIONES DE USO COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES (CS-D)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

**ATENTAMENTE**

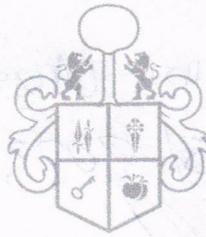


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021 - 2024  
GOBIERNO MUNICIPAL

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. 236/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2023 021**

**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 31 de mayo de 2023

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2023 021** a nombre del C. PATRICIA ARANA PLASCENCIA Y CDO., de la finca urbana ubicada en la Carr. antigua a la capilla s/n, de la Loc. La Capilla, con una superficie de 15,000.00 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No.11,127, de fecha 24 de noviembre del 2022, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo el Folio No.3673647. Empadronado con el número de cuenta predial U 047392, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISIÓN A CUATRO FRACCIONES DE USO COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES (CS-D)**, la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "1"**: con superficie de **7,500.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste**: 135.79 m. colindando con Pedro Ortiz.  
**Sureste**: 56.34 m. colindando con Cecilio Ponto.  
**Suroeste**: 138.26 m. colindando con Fracción "2".  
**Noroeste**: En línea quebrada 54.88 m. con Av. Hidalgo.

**Fracción "2"**: con superficie de **4,727.37 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste**: 138.26 m. colindando con Fracción "1".  
**Sureste**: 56.34 m. colindando con Cecilio Ponto.  
**Suroeste**: De sureste a noroeste 13.58 m. colindando con Carr. antigua a la capilla, gira al noreste 20.00 m. y gira al noroeste 20.00 m. colindando con Fracción "4", gira al noreste 9.90 m. y gira al noroeste 89.10 m. colindando con Fracción "3".  
**Noroeste**: 39.34 m. colindando con Av. Hidalgo.

**Fracción "3"**: con superficie de **2,372.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste**: 89.10 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste**: De noreste a suroeste 9.90 m. colindando con Fracción "2", 20.00 m. colindando con Fracción "4".  
**Suroeste**: 67.96 m. colindando con Carr. antigua a la capilla.  
**Noroeste**: En línea quebrada 37.39 m. colindando con Av. Hidalgo.

**Fracción "4"**: con superficie de **400.63 m<sup>2</sup>**, para Uso Comercios y Servicios Distritales (CS-D).  
**Noreste**: 20.00 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste**: 20.00 m. colindando con Fracción "2".  
**Suroeste**: 20.00 m. colindando con Carr. antigua a la capilla.  
**Noroeste**: 20.00 m. colindando con Fracción "3".

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 233/2023, 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 3336505 de fecha 31 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 del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISIÓN A CUATRO FRACCIONES DE USO COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES (CS-D)**, 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

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DESARROLLO URBANO  
#NiUnPasoAtrás

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

