



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 103/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 008

C. MANUEL ARRIAGA ROMERO
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 27 de febrero 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 "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.

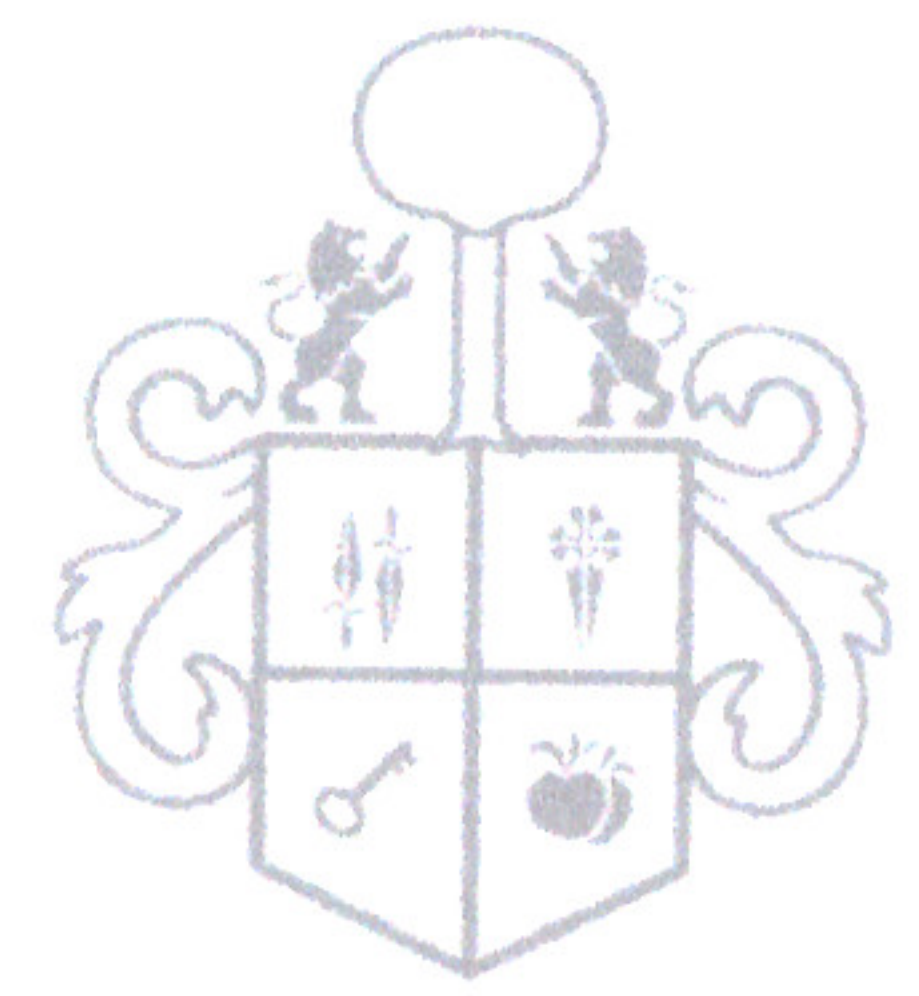
DATOS DEL PREDIO	LA SIGUIENTE ES INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE EN EL ENTENDIDO DE QUE CUALQUIER FALSEDAD U OMISIÓN EN LOS DATOS INVALIDA EL PRESENTE DICTAMEN.
PROPIETARIO:	MANUEL ARRIAGA ROMERO
UBICACIÓN:	CALLE DILIGENCIA No. 2, FRACC. LAS CARRETAS
SUP. TOTAL:	986.01 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)

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	AU	1	Área Urbana
E2	TC	1	Turístico Campestre

DICTAMEN COMPATIBLE PARA SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC).

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:



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 103/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 008

Fracción "A": Con superficie de 947.70 m², con frente de 37.83 m. a la Calle Diligencia, para uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "B": Con superficie de 44.59 m², con frente de 10.27 m. a la Calle Diligencia, para uso Turístico Campestre (TC).

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



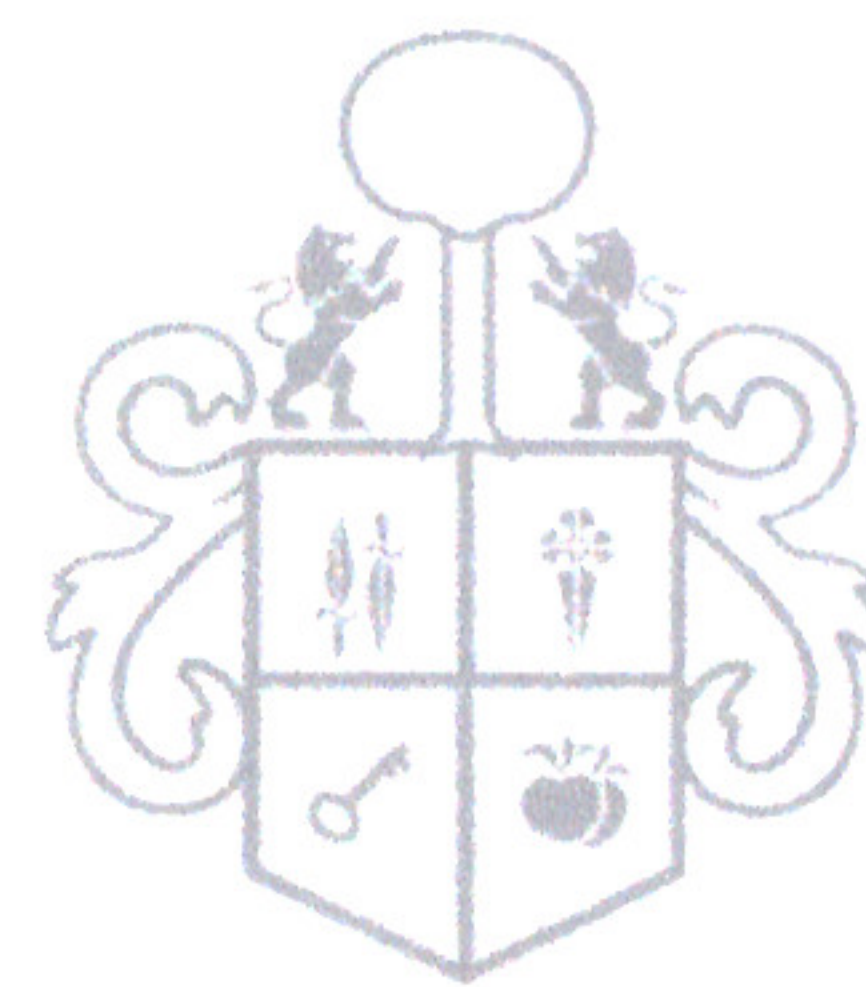
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021 - 2024

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 106/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 008

LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA

JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN GUADALAJARA JAL.

PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 27 de febrero de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 008** a nombre del C. MANUEL ARRIAGA ROMERO, de la finca urbana ubicada en la Calle diligencia No. 2 en el Fraccionamiento Las Carretas, con superficie de 986.01 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 7,550 de fecha 25 de enero del 1985, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. Bajo Folio 336551, empadronado con el número de cuenta predial U 013654, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de 947.70 m², para Uso Turístico Campestre (TC).

Norte: 37.83 m. colindando con Calle Diligencia.

Este: 41.00 m. colindando con Lote 2.

Suroeste: 50.00 m. colindando con camino a atequiza.

Oeste: 8.70 m. colindando con Fracción "B".

Fracción "B": con superficie de 44.59 m², para Uso Turístico Campestre (TC).

Norte: 10.27 m. colindando con Calle Diligencia.

Este: 8.70 m. colindando con Fracción "A".

Suroeste: 13.00 m. colindando con camino a atequiza.

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. 103/2024, 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 3371929 de fecha 16 de febrero del 2024, 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 **SUBDIVISIÓN A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

ATENTAMENTE

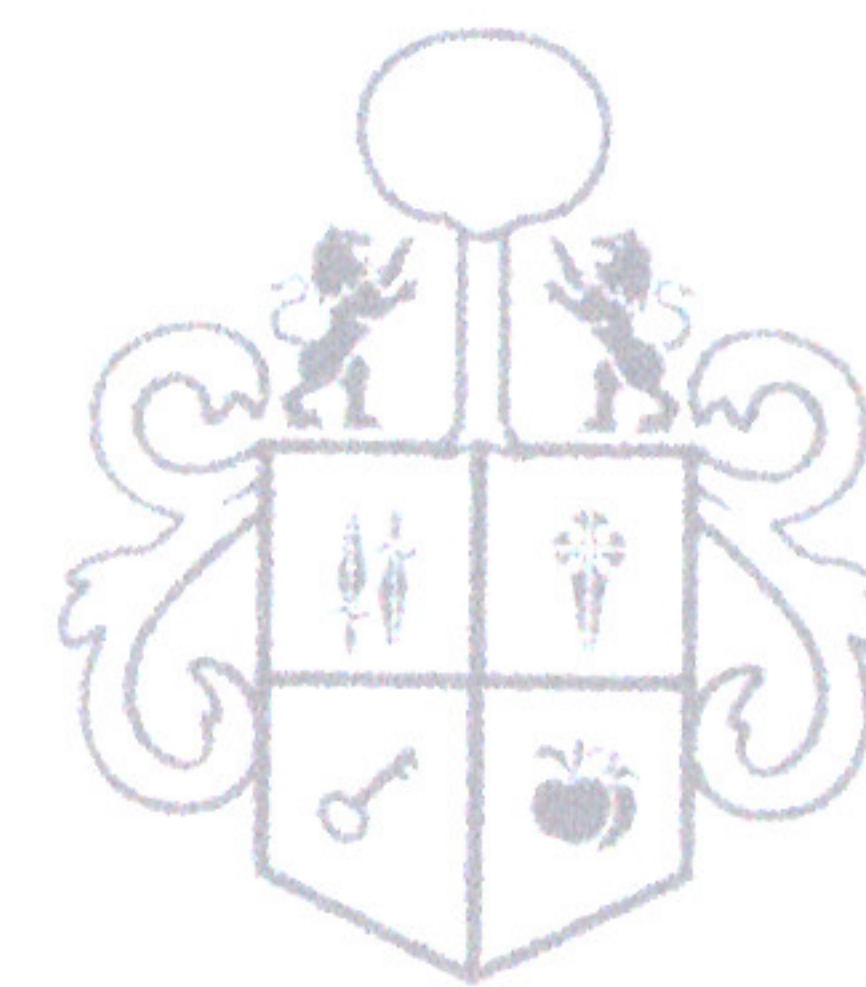


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021 - 2024

GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. J. Jesús Robledo Garibay,
Director de Desarrollo Urbano



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 104/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 008

C. MANUEL ARRIAGA ROMERO
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 27 de febrero de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 008** a nombre del C. MANUEL ARRIAGA ROMERO, de la finca urbana ubicada en la Calle diligencia No. 2 en el Fraccionamiento Las Carretas, con superficie de 986.01 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 7,550 de fecha 25 de enero del 1985, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. Bajo Folio 336551, empadronado con el número de cuenta predial U 013654, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**, la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "A": con superficie de 947.70 m², para Uso Turístico Campestre (TC).
Norte: 37.83 m. colindando con Calle Diligencia.
Este: 41.00 m. colindando con Lote 2.
Suroeste: 50.00 m. colindando con camino a atequiza.
Oeste: 8.70 m. colindando con Fracción "B".

Fracción "B": con superficie de 44.59 m², para Uso Turístico Campestre (TC).
Norte: 10.27 m. colindando con Calle Diligencia.
Este: 8.70 m. colindando con Fracción "A".
Suroeste: 13.00 m. colindando con camino a atequiza.

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. 103/2024, 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 3371929 de fecha 16 de febrero del 2024, 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 **SUBDIVISIÓN A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**, 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