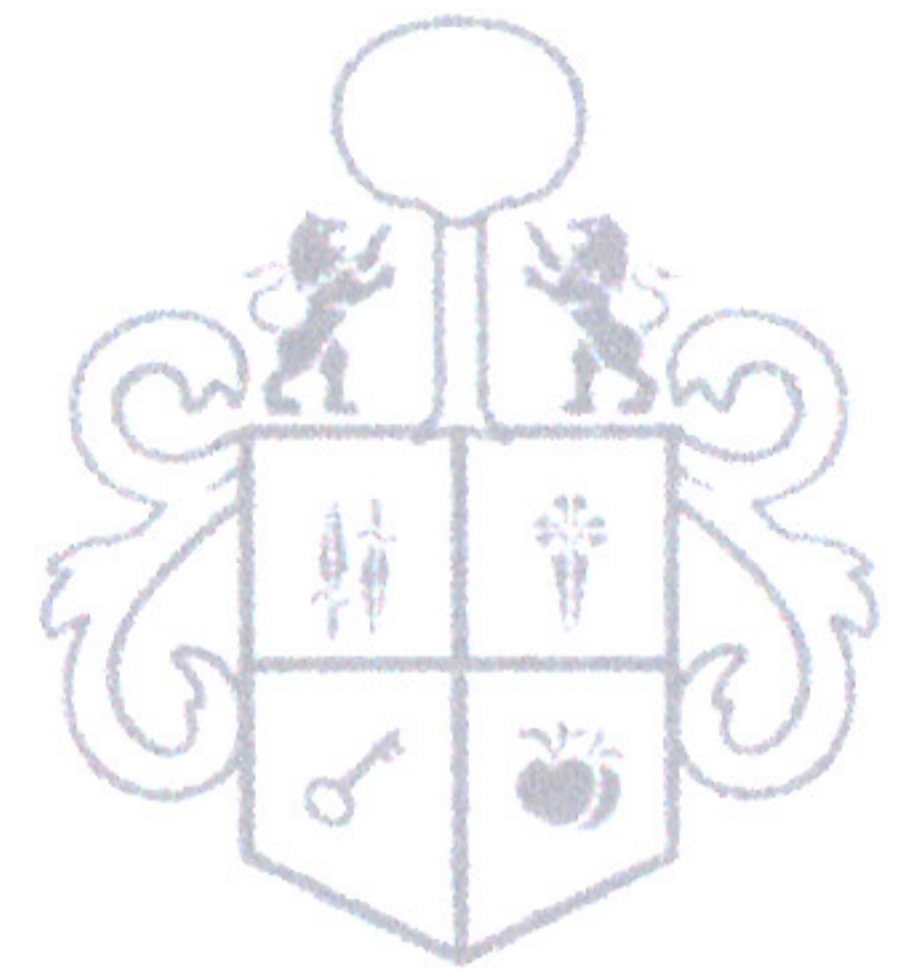




DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 300/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 024

C. MARIA GUADALUPE PEREZ NUÑO Y CDOS.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 31 de mayo 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 “BUENAVISTA”. 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.
PROPIETARIOS:	MARIA GUADALUPE PEREZ NUÑO YAZMIN SOLEDAD VARGAS PEREZ ESTRELLA SAMANTHA VARGAS PEREZ
UBICACIÓN:	CALLE JESUS GARCIA L-11 M-29 Z-02 S/N, FRACC. LAS CAMPANILLAS
SUP. TOTAL:	1,484.01 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A SIETE 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 “BUENAVISTA”, 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	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU-UP	4	Áreas De Urbanización Progresiva
E2	TC	2	Turístico Campestre

DICTAMEN COMPATIBLE PARA SUBDIVISION A SIETE 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:

- 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:



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 300/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 024

Fracción "1": Con superficie de 234.28 m², con frente de 10.01 m. a la Calle Jesús García y 23.18 m. con Calle Luis Donald Colosio, para uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "2": Con superficie de 190.77 m², con frente de 8.00 m. a la Calle Jesús García, para uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "3": Con superficie de 193.84 m², con frente de 8.00 m. a la Calle Jesús García, para uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "4": Con superficie de 196.92 m², con frente de 8.00 m. a la Calle Jesús García, para uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "5": Con superficie de 200.00 m², con frente de 8.00 m. a la Calle Jesús García, para uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "6": Con superficie de 203.11 m², con frente de 8.00 m. a la Calle Jesús García, para uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "7": Con superficie de 265.09 m², con frente de 10.06 m. a la Calle Jesús García, 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 DESARROLLO URBANO

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

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





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 301/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 024

C. MARIA GUADALUPE PEREZ NUÑO Y CDOS.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 31 de mayo de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 024** a nombre del C. MARIA GUADALUPE PEREZ NUÑO Y CDOS., de la finca urbana ubicada en la Calle Jesús García L-11 M-29 S/N, en el Fraccionamiento Las Campañillas, con superficie de 1,484.01 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 11,990 de fecha 21 de febrero del 2024, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 3525458. Empadronado con el número de cuenta predial U 025768, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SIETE FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **234.28 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 10.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 23.18 m. colindando con Calle Luis Donald Colosio.
Suroeste: 10.01 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 23.66 m. colindando con Fracción "2".

Fracción "2": con superficie de **190.77 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 23.66 m. colindando con Fracción "1".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.05 m. colindando con Fracción "3".

Fracción "3": con superficie de **193.84 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.05 m. colindando con Fracción "2".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.43 m. colindando con Fracción "4".

Fracción "4": con superficie de **196.92 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.43 m. colindando con Fracción "3".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.82 m. colindando con Fracción "5".

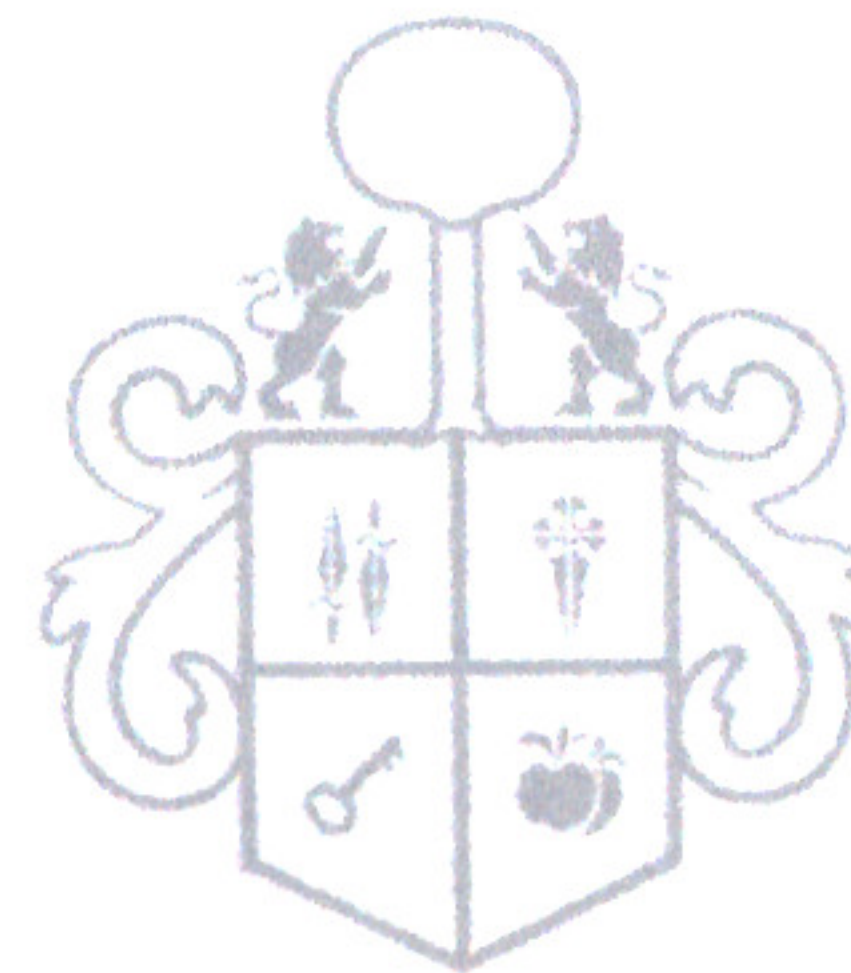
Fracción "5": con superficie de **200.00 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.82 m. colindando con Fracción "4".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 25.20 m. colindando con Fracción "6".

Fracción "6": con superficie de **203.11 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 25.20 m. colindando con Fracción "5".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 25.59 m. colindando con Fracción "7".

Fracción "7": con superficie de **265.09 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 10.47 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 25.59 m. colindando con Fracción "6".
Suroeste: 10.06 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 26.08 m. colindando con Solar 12.

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





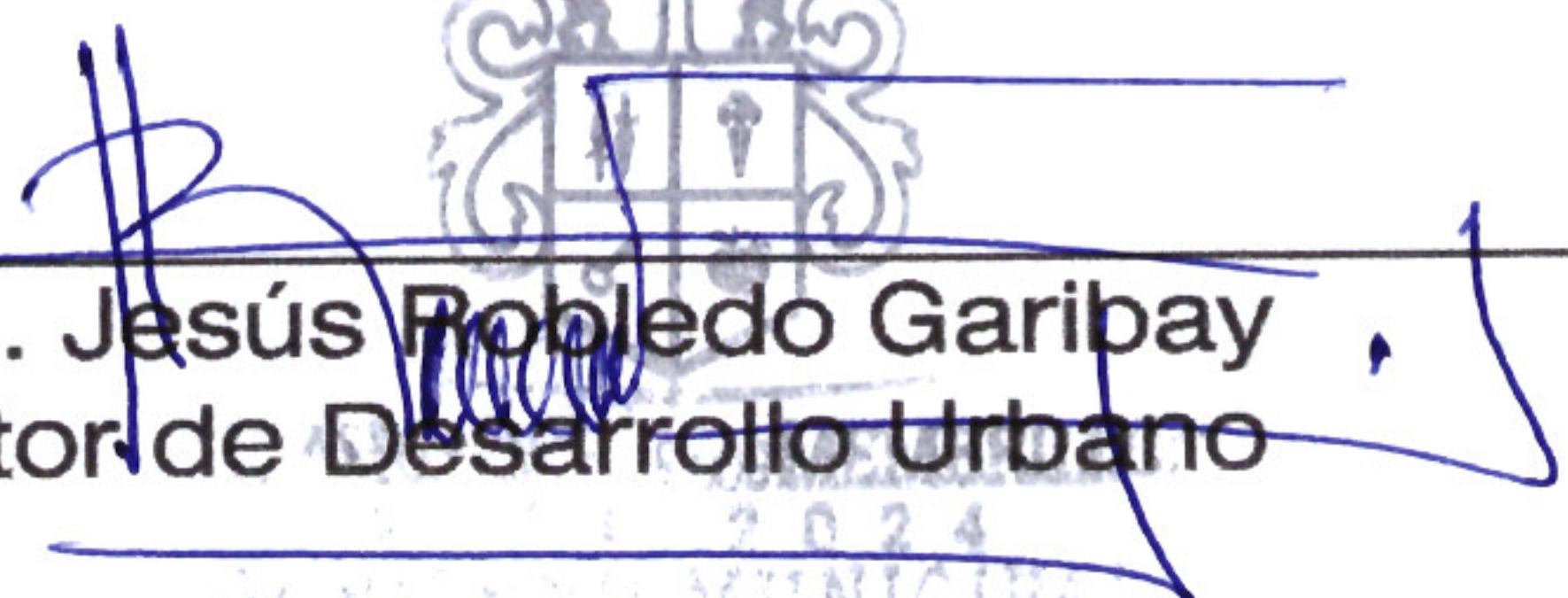
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 301/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 024

Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 300/2024, 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 3339879 de fecha 31 de mayo 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 SIETE 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.

A T E N T A M E N T E


Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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



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



37676-23000



www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

Página 2 de 2



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 303/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 024

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 31 de mayo de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 024** a nombre del C. MARIA GUADALUPE PEREZ NUÑO Y CDOS., de la finca urbana ubicada en la Calle Jesús García L-11 M-29 S/N, en el Fraccionamiento Las Campañillas, con superficie de 1,484.01 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 11,990 de fecha 21 de febrero del 2024, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 3525458. Empadronado con el número de cuenta predial U 025768, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SIETE FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **234.28 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 10.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 23.18 m. colindando con Calle Luis Donald Colosio.
Suroeste: 10.01 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 23.66 m. colindando con Fracción "2".

Fracción "2": con superficie de **190.77 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 23.66 m. colindando con Fracción "1".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.05 m. colindando con Fracción "3".

Fracción "3": con superficie de **193.84 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.05 m. colindando con Fracción "2".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.43 m. colindando con Fracción "4".

Fracción "4": con superficie de **196.92 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.43 m. colindando con Fracción "3".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.82 m. colindando con Fracción "5".

Fracción "5": con superficie de **200.00 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.82 m. colindando con Fracción "4".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 25.20 m. colindando con Fracción "6".

Fracción "6": con superficie de **203.11 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 25.20 m. colindando con Fracción "5".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 25.59 m. colindando con Fracción "7".

Fracción "7": con superficie de **265.09 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 10.47 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 25.59 m. colindando con Fracción "6".
Suroeste: 10.06 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 26.08 m. colindando con Solar 12.

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





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 303/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 024

Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 300/2024, 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 3339879 de fecha 31 de mayo 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 SIETE 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

DIRECCIÓN DE

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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



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



37676-23000



www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

Página 2 de 2



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 302/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 024

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 31 de mayo de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 024** a nombre del C. MARIA GUADALUPE PEREZ NUÑO Y CDOS., de la finca urbana ubicada en la Calle Jesús García L-11 M-29 S/N, en el Fraccionamiento Las Campañillas, con superficie de 1,484.01 m². Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 11,990 de fecha 21 de febrero del 2024, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 3525458. Empadronado con el número de cuenta predial U.025768, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SIETE FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **234.28 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 10.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 23.18 m. colindando con Calle Luis Donald Colosio.
Suroeste: 10.01 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 23.66 m. colindando con Fracción "2".

Fracción "2": con superficie de **190.77 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 23.66 m. colindando con Fracción "1".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.05 m. colindando con Fracción "3".

Fracción "3": con superficie de **193.84 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.05 m. colindando con Fracción "2".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.43 m. colindando con Fracción "4".

Fracción "4": con superficie de **196.92 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.43 m. colindando con Fracción "3".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 24.82 m. colindando con Fracción "5".

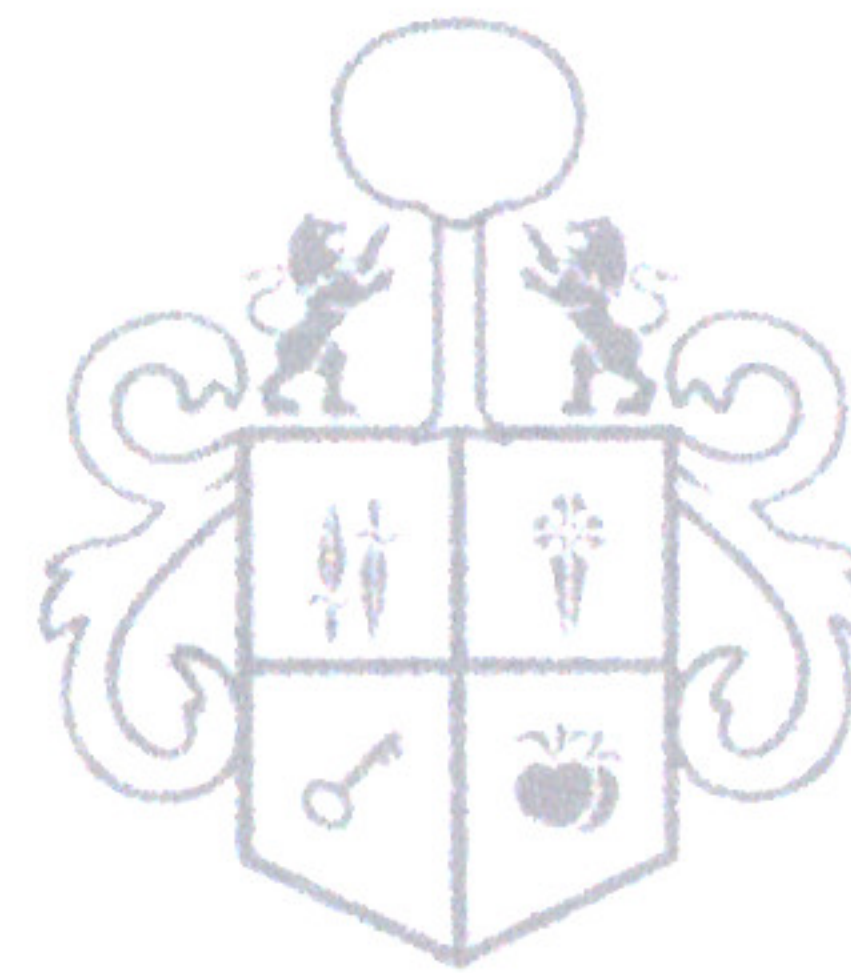
Fracción "5": con superficie de **200.00 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 24.82 m. colindando con Fracción "4".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 25.20 m. colindando con Fracción "6".

Fracción "6": con superficie de **203.11 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 8.00 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 25.20 m. colindando con Fracción "5".
Suroeste: 8.00 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 25.59 m. colindando con Fracción "7".

Fracción "7": con superficie de **265.09 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 10.47 m. colindando con Solar 10.
Sureste: 25.59 m. colindando con Fracción "6".
Suroeste: 10.06 m. colindando con Calle Jesús García.
Noroeste: 26.08 m. colindando con Solar 12.

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





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 302/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 024

Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 300/2024, 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 3339879 de fecha 31 de mayo 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 SIETE 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
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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

H. AYUNTAMIENTO IXTLAHUACÁN
DE LOS MEMBRILLOS JALISCO
2021-2024

03 JUN 2024

RECIBIDO
DIRECCION CATASTRO

