

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 392/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 033

C. MAXIMO ZAMORA TINOCO

PROPIETARIO.

PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 09 de julio del 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 033** a nombre del C. MAXIMO ZAMORA TINOCO, ubicado en la Parcela No.227 Z4 P1/1, del ejido de Santa Rosa, Loc. de Santa Rosa, con superficie de 13,900.68 m². Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000001004731, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. Bajo Folio 3675963. Empadronado con el número de cuenta predial R 005031, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **1,766.43 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 28.55 m. colindando con Fracción "2".

Sureste: 63.16 m. colindando con ACV.

Suroeste: 29.92 m. colindando con brecha.

Noroeste: 61.45 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "2": con superficie de **881.28 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 28.32 m. colindando con Fracción "3".

Sureste: 31.48 m. colindando con ACV.

Suroeste: 28.55 m. colindando con Fracción "1".

Noroeste: 31.44 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "3": con superficie de **1,478.45 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 28.51 m. colindando con Fracción "4".

Sureste: en línea quebrada 52.84 m. colindando con ACV.

Suroeste: 28.32 m. colindando con Fracción "2".

Noroeste: 52.86 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "4": con superficie de **2,271.94 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 31.00 m. colindando con Arroyo.

Sureste: de noreste a suroeste 47.10 m. colindando con Fracción "6", gira al noroeste 6.08 m. gira al suroeste 31.69 m. colindando con ACV.

Suroeste: 28.51 m. colindando con Fracción "3".

Noroeste: 70.99 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "5": con superficie de **1,552.96 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: 28.49 m. colindando con Fracción "6".

Sureste: 54.78 m. colindando con Parcela 228.

Suroeste: 29.15 m. colindando con brecha.

Noroeste: 54.75 m. colindando con ACV.

Fracción "6": con superficie de **4,883.61 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Noreste: en línea quebrada 28.98 m. colindando con Arroyo.

Sureste: 174.66 m. colindando con Parcela 228.

Suroeste: 28.49 m. colindando con Fracción "5".

Noroeste: en línea quebrada 124.83 m. colindando con ACV, 47.10 m. colindando con Fracción "4".

Área Común Para Vialidad (ACV): con superficie de **1,066.01 m²** para uso común para vialidad.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 391/2024, 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 3230028 de fecha 28 de junio del 2024, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX,



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



37676-23000



www.imembrillos.gob.mx

presidencia@imembrillos.gob.mx

Página 1 de 2



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 392/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 033

247, 306, 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**, 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

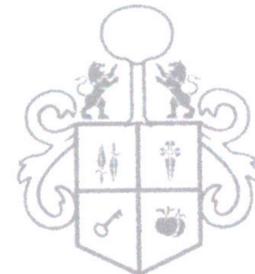


37676-23000



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

Página 2 de 2



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 391/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 033

C. MAXIMO ZAMORA TINOCO
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 09 de julio de 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 "SANTA ROSA" y "CEDROS-LA CAÑADA". 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:	MAXIMO ZAMORA TINOCO
UBICACIÓN:	PARCELA No. 227 Z4 P1/1, DEL EJIDO DE SANTA ROSA
SUP. TOTAL:	13,900.68 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL Y UNA AREA PARA VIALIDAD.

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 con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano "SANTA ROSA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de diciembre de 200, bajo documento 8, folios del 168 al 202 del libro 1340 y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano "CEDROS-LA CAÑADA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 17 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:

Plan de Desarrollo Urbano "SANTA ROSA"

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AE	N5	Actividad Extractiva
E2	AE	N5	Actividad Extractiva

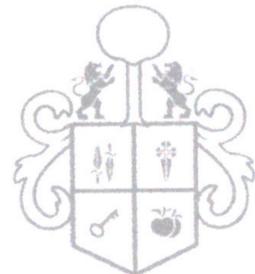
Plan de Desarrollo Urbano "CEDROS-LA CAÑADA"

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU-UP AC	8 24	Áreas de Urbanización Progresiva Áreas de Conservación
E2	H4-U EV	10 99	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta Espacios Verdes y Abiertos

DICTAMEN COMPATIBLE PARA SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H4-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV).

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:





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 391/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 033

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:

Fracción "1": Con superficie de **1,766.43 m²**, con frente de 29.92 m. con Brecha y 63.16 m. con Área para Vialidad, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "2": Con superficie de **881.28 m²**, con frente de 31.48 m. con Área para Vialidad, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "3": Con superficie de **1,478.45 m²**, con frente de 45.25 m. con Área para Vialidad, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "4": Con superficie de **2,271.94 m²**, con frente en línea quebrada de 37.77 m. con Área para Vialidad, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "5": Con superficie de **1,552.96 m²**, con frente de 29.15 m. con Brecha y 54.75 m. con Área para Vialidad, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

Fracción "6": Con superficie de **4,883.61 m²**, con frente de 124.83 m. con Área para Vialidad, 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

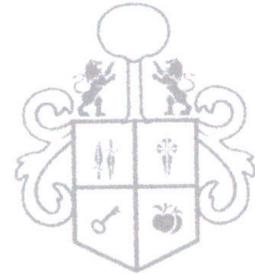


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 393/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 033

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 09 de julio del 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 033** a nombre del C. MAXIMO ZAMORA TINOCO, ubicado en la Parcela No.227 Z4 P1/1, del ejido de santa rosa, Loc. de Santa Rosa, con superficie de 13,900.68 m². Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000001004731, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. Bajo Folio 3675963. Empadronado con el número de cuenta predial R 005031, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **1,766.43 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 28.55 m. colindando con Fracción "2".
Sureste: 63.16 m. colindando con ACV.
Suroeste: 29.92 m. colindando con brecha.
Noroeste: 61.45 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "2": con superficie de **881.28 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 28.32 m. colindando con Fracción "3".
Sureste: 31.48 m. colindando con ACV.
Suroeste: 28.55 m. colindando con Fracción "1".
Noroeste: 31.44 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "3": con superficie de **1,478.45 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 28.51 m. colindando con Fracción "4".
Sureste: en línea quebrada 52.84 m. colindando con ACV.
Suroeste: 28.32 m. colindando con Fracción "2".
Noroeste: 52.86 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "4": con superficie de **2,271.94 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 31.00 m. colindando con Arroyo.
Sureste: de noreste a suroeste 47.10 m. colindando con Fracción "6", gira al noroeste 6.08 m. gira al suroeste 31.69 m. colindando con ACV.
Suroeste: 28.51 m. colindando con Fracción "3".
Noroeste: 70.99 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "5": con superficie de **1,552.96 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 28.49 m. colindando con Fracción "6".
Sureste: 54.78 m. colindando con Parcela 228.
Suroeste: 29.15 m. colindando con brecha.
Noroeste: 54.75 m. colindando con ACV.

Fracción "6": con superficie de **4,883.61 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: en línea quebrada 28.98 m. colindando con Arroyo.
Sureste: 174.66 m. colindando con Parcela 228.
Suroeste: 28.49 m. colindando con Fracción "5".
Noroeste: en línea quebrada 124.83 m. colindando con ACV, 47.10 m. colindando con Fracción "4".

Área Común Para Vialidad (ACV): con superficie de **1,066.01 m²** para uso común para vialidad.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 391/2024, 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 3230028 de fecha 28 de junio del 2024, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX,





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 393/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 033

247, 306, 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**, 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

H. AYUNTAMIENTO IXTLAHUACÁN
DE LOS MEMBRILLOS JALISCO
2021-2024

RECIBIDO
16 JUL 2024
DIRECCION CATASTRAL





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 394/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 033

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 09 de julio del 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 033** a nombre del C. MAXIMO ZAMORA TINOCO, ubicado en la Parcela No.227 Z4 P1/1, del ejido de Santa Rosa, Loc. de Santa Rosa, con superficie de 13,900.68 m². Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000001004731, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. Bajo Folio 3675963. Empadronado con el número de cuenta predial R 005031, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**. la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **1,766.43 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 28.55 m. colindando con Fracción "2".
Sureste: 63.16 m. colindando con ACV.
Suroeste: 29.92 m. colindando con brecha.
Noroeste: 61.45 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "2": con superficie de **881.28 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 28.32 m. colindando con Fracción "3".
Sureste: 31.48 m. colindando con ACV.
Suroeste: 28.55 m. colindando con Fracción "1".
Noroeste: 31.44 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "3": con superficie de **1,478.45 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 28.51 m. colindando con Fracción "4".
Sureste: en línea quebrada 52.84 m. colindando con ACV.
Suroeste: 28.32 m. colindando con Fracción "2".
Noroeste: 52.86 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "4": con superficie de **2,271.94 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 31.00 m. colindando con Arroyo.
Sureste: de noreste a suroeste 47.10 m. colindando con Fracción "6", gira al noroeste 6.08 m. gira al suroeste 31.69 m. colindando con ACV.
Suroeste: 28.51 m. colindando con Fracción "3".
Noroeste: 70.99 m. colindando con Parcela 224.

Fracción "5": con superficie de **1,552.96 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: 28.49 m. colindando con Fracción "6".
Sureste: 54.78 m. colindando con Parcela 228.
Suroeste: 29.15 m. colindando con brecha.
Noroeste: 54.75 m. colindando con ACV.

Fracción "6": con superficie de **4,883.61 m²**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
Noreste: en línea quebrada 28.98 m. colindando con Arroyo.
Sureste: 174.66 m. colindando con Parcela 228.
Suroeste: 28.49 m. colindando con Fracción "5".
Noroeste: en línea quebrada 124.83 m. colindando con ACV, 47.10 m. colindando con Fracción "4".

Área Común Para Vialidad (ACV): con superficie de **1,066.01 m²** para uso común para vialidad.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 391/2024, 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 3230028 de fecha 28 de junio del 2024, esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Artículos; 10, fracción I, XX,





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 394/2024
Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 033

247, 306, 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, autorizar la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UNA AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV)**, 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 Garbay
Director de Desarrollo Urbano

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

