



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 413/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 034**

**C. ANGELINA PERAZA RIVERA.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 15 de julio 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 "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:	ANGELINA PERAZA RIVERA
UBICACIÓN:	ANTIGUA CARRETERA GUADALAJARA-CHAPALA No. 25 F-1 L-2, LOC. LAS AGUILILLAS
SUP. TOTAL:	1,033.38 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL

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
<b>E1</b>	<b>AU</b>	<b>5</b>	<b>Área Urbana</b>
<b>E2</b>	<b>H4-U</b>	<b>5</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>
	<b>CSC</b>	<b>7</b>	<b>Comercios y Servicios Centrales</b>
	<b>I1</b>	<b>9</b>	<b>Industria Ligera y de Riesgo Bajo</b>

El uso solicitado es permitido en la zona, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Art. 53, Cuadro 22, del Reglamento Municipal de Zonificación de Ixtlahuacán de los Membrillos, 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:**

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:





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 413/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 034**

**Fracción "A":** Con superficie de **877.68 m<sup>2</sup>**, con frente de 23.10 m. con Antigua Carretera Guadalajara-Chapala y 38.00 m. con Vialidad (Lote 9), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Fracción "B":** Con superficie de **155.70 m<sup>2</sup>**, con frente de 7.00 m. con Vialidad (Lote 9, 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**

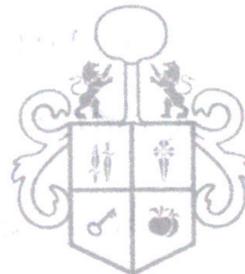


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL

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. 415/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 034**

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 15 de julio de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 034** a nombre del C. ANGELINA PERAZA RIVERA, de la finca urbana ubicada en Antigua Carretera Guadalajara-Chapala No. 25 F-1 L-2, en la Localidad Las Aguilillas, con superficie de 1,033.38 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 47,139 de fecha 30 de noviembre del 2010, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el Folio Real No. 3564676. Empadronado con el número de cuenta predial U 012544, 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 **877.68 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 23.10 m. colindando con Antigua Carretera Guadalajara-Chapala.  
**Sureste:** 38.00 m. colindando con Lote 9 (Vialidad).  
**Suroeste:** 22.34 m. colindando con Fracción "B".  
**Noroeste:** 38.01 m. colindando con Solar 24, Solar 25 y Solar 1.

**Fracción "B":** con superficie de **155.70 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 22.34 m. colindando con Fracción "A".  
**Sureste:** 7.00 m. colindando con Lote 9 (Vialidad).  
**Suroeste:** 22.20 m. colindando con Lote 2.  
**Noroeste:** 7.00 m. colindando con Solar 24.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 413/2024, 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 3340661 de fecha 09 de julio del 2024, 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 **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**



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

17 JUL 2024  
**RECIBIDO**  
DIRECCION CATASTRO





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 414/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 034**

**C. ANGELINA PERAZA RIVERA.**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 15 de julio de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 034** a nombre del C. ANGELINA PERAZA RIVERA, de la finca urbana ubicada en Antigua Carretera Guadalajara-Chapala No. 25 F-1 L-2, en la Localidad Las Aguilillas, con superficie de 1,033.38 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 47,139 de fecha 30 de noviembre del 2010, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el Folio Real No. 3564676. Empadronado con el número de cuenta predial U 012544, 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 **877.68 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 23.10 m. colindando con Antigua Carretera Guadalajara-Chapala.  
**Sureste:** 38.00 m. colindando con Lote 9 (Vialidad).  
**Suroeste:** 22.34 m. colindando con Fracción "B".  
**Noroeste:** 38.01 m. colindando con Solar 24, Solar 25 y Solar 1.

**Fracción "B":** con superficie de **155.70 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 22.34 m. colindando con Fracción "A".  
**Sureste:** 7.00 m. colindando con Lote 9 (Vialidad).  
**Suroeste:** 22.20 m. colindando con Lote 2.  
**Noroeste:** 7.00 m. colindando con Solar 24.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 413/2024, 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 3340661 de fecha 09 de julio del 2024, 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 **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**

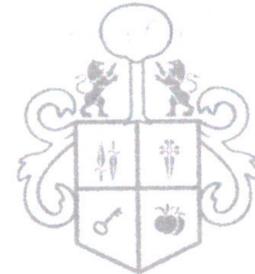


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE

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

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





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 416/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 034**

**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 15 de julio de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 034** a nombre del C. ANGELINA PERAZA RIVERA, de la finca urbana ubicada en Antigua Carretera Guadalajara-Chapala No. 25 F-1 L-2, en la Localidad Las Aguilillas, con superficie de 1,033.38 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con la Escritura Pública No. 47,139 de fecha 30 de noviembre del 2010, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el Folio Real No. 3564676. Empadronado con el número de cuenta predial U 012544, 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 **877.68 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 23.10 m. colindando con Antigua Carretera Guadalajara-Chapala.  
**Sureste:** 38.00 m. colindando con Lote 9 (Vialidad).  
**Suroeste:** 22.34 m. colindando con Fracción "B".  
**Noroeste:** 38.01 m. colindando con Solar 24, Solar 25 y Solar 1.

**Fracción "B":** con superficie de **155.70 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 22.34 m. colindando con Fracción "A".  
**Sureste:** 7.00 m. colindando con Lote 9 (Vialidad).  
**Suroeste:** 22.20 m. colindando con Lote 2.  
**Noroeste:** 7.00 m. colindando con Solar 24.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 413/2024, 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 3340661 de fecha 09 de julio del 2024, 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 **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**



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

