



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 367/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 030**

**C. J. TRINIDAD RAMIREZ ASCENCIO Y CDA.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 29 de agosto 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:	J. TRINIDAD RAMIREZ ASCENCIO Y CDA.
UBICACIÓN:	CALLE LOS DURAZNOS F-A L-22 S/N, CABECERA MUNICIPAL
SUP. TOTAL:	206.93 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U).

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-UP</b>	<b>3</b>	<b>Áreas Urbanización Progresiva</b>
<b>E2</b>	<b>H4-U</b>	<b>3</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Alta</b>

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia se detectó que en la zona existe lotificación consolidada, tratándose en este caso de una situación de hecho, 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. 367/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 030**

**Fracción "1":** Con superficie de 70.93 m<sup>2</sup>, con frente de 6.83 m. a la calle la Laja y 6.55 m. a la calle Los Duraznos, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Fracción "2":** Con superficie de 136.00 m<sup>2</sup>, con frente de 10.00 m. a la calle la Laja, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

3. Con base al artículo 175 del código urbano tendrá la obligación de otorgar el 16% de la superficie total del predio como área de cesión.
4. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUBDIVISION estipulados en la Ley de Ingresos vigente del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.
5. 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.
6. 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**



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. 369/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 030**

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 29 de agosto de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 030** a nombre del C. J. TRINIDAD RAMIREZ ASCENCIO Y CDA., de la finca urbana ubicada en la Calle Los Duraznos F-A L-22 s/n, en esta Cabecera Municipal, con superficie aproximada de 206.93 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 5,720 de fecha 25 de octubre de 2003, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3676862. Empadronado con el número de cuenta predial U 010977, 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 "1":** con superficie de **70.93 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Noreste:** 8.00 m. colindando con Fracción "B".

**Este:** 16.37 m. colindando con Fracción "2".

**Sureste:** 6.83 m. colindando con Calle la Laja.

**Oeste:** 19.09 m. colindando con Fracción "B" y en línea quebrada 6.55 m. colindando con Calle Los Duraznos.

**Fracción "2":** con superficie de **136.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

**Noreste:** 15.00 m. colindando con Fracción "B".

**Este:** 7.00 m. colindando con Propiedad Privada.

**Sureste:** 10.00 m. colindando con Calle La Laja.

**Oeste:** 16.37 m. colindando con Fracción "1".

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, de detecto que 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. 367/2024, 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 3340306 de fecha 20 de junio 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**

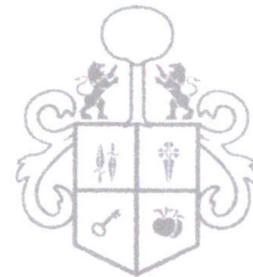


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE

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. 370/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 030**

**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 29 de agosto de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 030** a nombre del C. J. TRINIDAD RAMIREZ ASCENCIO Y CDA., de la finca urbana ubicada en la Calle Los Duraznos F-A L-22 s/n, en esta Cabecera Municipal, con superficie aproximada de 206.93 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con Escritura Pública No. 5,720 de fecha 25 de octubre de 2003, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3676862. Empadronado con el número de cuenta predial U 010977, 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 "1"**: con superficie de **70.93 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 8.00 m. colindando con Fracción "B".  
**Este:** 16.37 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** 6.83 m. colindando con Calle la Laja.  
**Oeste:** 19.09 m. colindando con Fracción "B" y en línea quebrada 6.55 m. colindando con Calle Los Duraznos.

**Fracción "2"**: con superficie de **136.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 15.00 m. colindando con Fracción "B".  
**Este:** 7.00 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Sureste:** 10.00 m. colindando con Calle La Laja.  
**Oeste:** 16.37 m. colindando con Fracción "1".

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, de detecto que 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. 367/2024, 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 3340306 de fecha 20 de junio 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**

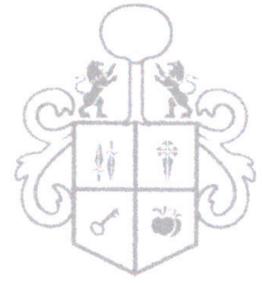


IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE

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. 368/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 030**

**C. J. TRINIDAD RAMIREZ ASCENCIO Y CDA.**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 29 de agosto de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 030** a nombre del C. J. TRINIDAD RAMIREZ ASCENCIO Y CDA., de la finca urbana ubicada en la Calle Los Duraznos F-A L-22 s/n, en esta Cabecera Municipal, con superficie aproximada de 206.93 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con Escritura Pública No. 5,720 de fecha 25 de octubre de 2003, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3676862. Empadronado con el número de cuenta predial U 010977, 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 "1"**: con superficie de **70.93 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 8.00 m. colindando con Fracción "B".  
**Este:** 16.37 m. colindando con Fracción "2".  
**Sureste:** 6.83 m. colindando con Calle la Laja.  
**Oeste:** 19.09 m. colindando con Fracción "B" y en línea quebrada 6.55 m. colindando con Calle Los Duraznos.

**Fracción "2"**: con superficie de **136.00 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).  
**Noreste:** 15.00 m. colindando con Fracción "B".  
**Este:** 7.00 m. colindando con Propiedad Privada.  
**Sureste:** 10.00 m. colindando con Calle La Laja.  
**Oeste:** 16.37 m. colindando con Fracción "1".

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, de detecto que 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. 367/2024, 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 3340306 de fecha 20 de junio 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**



Arq. J. Jesús Roldo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

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

