

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 562/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 050**

**C. ROSA MARIA FLORES REAL**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 19 de septiembre 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.

<b>DATOS DEL PREDIO</b>	LA SIGUIENTE ES INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE EN EL ENTENDIDO DE QUE CUALQUIER FALSEDAD U OMISIÓN EN LOS DATOS INVALIDA EL PRESENTE DICTAMEN.
<b>PROPIETARIO:</b>	ROSA MARIA FLORES REAL
<b>UBICACIÓN:</b>	CALLE ALVARO OBREGON S/N L-4 M-30 F-F, COL. LAS CAMPANILLAS, LOC. BUENAVISTA
<b>SUP. TOTAL:</b>	986.816 M2
<b>USO SOLICITADO:</b>	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 "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	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
<b>E1</b>	<b>AU-UP</b>	<b>4</b>	<b>Áreas De Urbanización Progresiva</b>
<b>E2</b>	<b>TC</b>	<b>2</b>	<b>Turístico Campestre</b>

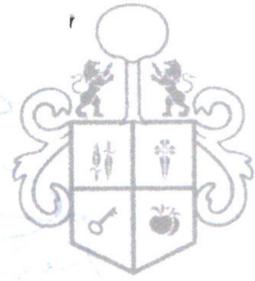
**DICTAMEN COMPATIBLE PARA SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO CAMPESTRE (TC).**

**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:**

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 "I":** Con superficie de 501.00 m2, con frente de 30.00 m. a la Calle Álvaro Obregón y 16.711 m. con Calle Manuel Ávila Camacho, para uso Turístico Campestre (TC).





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 562/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 050**

**Fracción "II":** Con superficie de 485.816 m<sup>2</sup>, con frente de 28.948 m. a la Calle Álvaro Obregón, 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**



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. 563/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 050**

**C. ROSA MARIA FLORES REAL**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 19 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 050** a nombre del C. ROSA MARIA FLORES REAL., de la finca urbana ubicada en la Calle Álvaro Obregón L-5, M<sup>30</sup> F-F S/N, en la Col. Las Campañillas de la loc. de Buenavista, con superficie de 986.816 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000001007531, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco, bajo el Folio No. 3681035, empadronado con el número de cuenta predial U 047589, 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 "I"**: con superficie de 501.00 m<sup>2</sup>, para Uso Turístico Campestre (TC).  
Norte: 30.000 m. colindando con Calle Álvaro Obregón.  
Este: 16.711 m. colindando con Calle Manuel Ávila Camacho.  
Sur: 30.000 m. colindando con Fracción E.  
Oeste: 16.771 m. colindando con Fracción "II".

**Fracción "II"**: con superficie de 485.816 m<sup>2</sup>, para Uso Turístico Campestre (TC).  
Norte: 28.948 m. colindando con Calle Álvaro Obregón.  
Este: 16.711 m. colindando con Fracción "I".  
Sur: 28.745 m. colindando con Fracción E.  
Oeste: 16.831 m. colindando con Solar 4.

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. 562/2024, 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 3341924 de fecha 10 de septiembre 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.

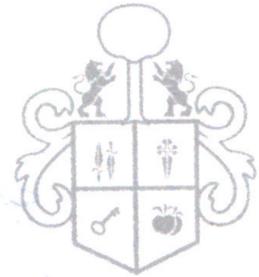
**ATENTAMENTE**

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021 - 2024  
GOBIERNO MUNICIPAL  
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. 564/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 050**

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 19 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 050** a nombre del C. ROSA MARIA FLORES REAL., de la finca urbana ubicada en la Calle Álvaro Obregón L-5, M"30" F-F S/N, en la Col. Las Campañillas de la loc. de Buenavista, con superficie de 986.816 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000001007531, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco, bajo el Folio No. 3681035, empadronado con el número de cuenta predial U 047589, 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 "I"**: con superficie de 501.00 m<sup>2</sup>, para Uso Turístico Campestre (TC).  
Norte: 30.000 m. colindando con Calle Álvaro Obregón.  
Este: 16.711 m. colindando con Calle Manuel Ávila Camacho.  
Sur: 30.000 m. colindando con Fracción E.  
Oeste: 16.771 m. colindando con Fracción "II".

**Fracción "II"**: con superficie de 485.816 m<sup>2</sup>, para Uso Turístico Campestre (TC).  
Norte: 28.948 m. colindando con Calle Álvaro Obregón.  
Este: 16.711 m. colindando con Fracción "I".  
Sur: 28.745 m. colindando con Fracción E.  
Oeste: 16.831 m. colindando con Solar 4.

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. 562/2024, 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 3341924 de fecha 10 de septiembre 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 Ropledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

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





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 565/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 050**

**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 19 de septiembre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 050** a nombre del C. ROSA MARIA FLORES REAL., de la finca urbana ubicada en la Calle Álvaro Obregón L-5, M<sup>30</sup> F-F S/N, en la Col. Las Campañillas de la loc. de Buenavista, con superficie de 986.816 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con título de propiedad No.000001007531, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala, Jalisco, bajo el Folio No. 3681035, empadronado con el número de cuenta predial U 047589, 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 "I"**: con superficie de 501.00 m<sup>2</sup>, para Uso Turístico Campestre (TC).  
Norte: 30.000 m. colindando con Calle Álvaro Obregón.  
Este: 16.711 m. colindando con Calle Manuel Ávila Camacho.  
Sur: 30.000 m. colindando con Fracción E.  
Oeste: 16.771 m. colindando con Fracción "II".

**Fracción "II"**: con superficie de 485.816 m<sup>2</sup>, para Uso Turístico Campestre (TC).  
Norte: 28.948 m. colindando con Calle Álvaro Obregón.  
Este: 16.711 m. colindando con Fracción "I".  
Sur: 28.745 m. colindando con Fracción E.  
Oeste: 16.831 m. colindando con Solar 4.

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. 562/2024, 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 3341924 de fecha 10 de septiembre 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**



Arq. J. Jesús Robledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

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

