



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 675/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 058**

**C. ANTONIO MARIN GONZALEZ**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 25 de octubre 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 "ATEQUIZA". 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:	ANTONIO MARIN GONZALEZ
UBICACIÓN:	CALLE ALLENDE L-9 M-13 S/N, LOC. LOMAS DE ATEQUIZA.
SUP. TOTAL:	288.31 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-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 "ATEQUIZA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 16 de diciembre de 2011 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 11 de abril del 2013. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACION	POLIGONO	DESCRIPCIÓN
<b>E1</b>	<b>AU-UP</b>	<b>8</b>	<b>Áreas de Urbanización Progresiva</b>
<b>E2</b>	<b>H3-U</b>	<b>4</b>	<b>Habitacional Unifamiliar Densidad Media</b>
	<b>CSB</b>	<b>4</b>	<b>Comercios y Servicios Barriales</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 PARA SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-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:





**IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS**

GOBIERNO MUNICIPAL

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**D. U. 675/2024**

**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 058**

**Fracción "A":** Con superficie de **144.16 m<sup>2</sup>**, con frente de 9.84 m. a la calle Allende y 15.25 m. a la Calle Federico Villa, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

**Fracción "B":** Con superficie de **144.15 m<sup>2</sup>**, con frente de 10.28 m. a la calle Allende, para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-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**  
**2024 - 2027**  
**GOBIERNO MUNICIPAL**

Arq. J. Jesús Robledo Garbay  
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

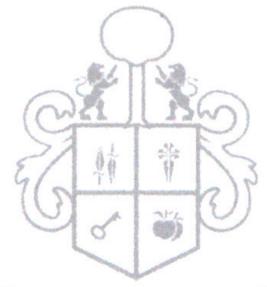


37676-23000



[www.imembrillos.gob.mx](http://www.imembrillos.gob.mx)  
[presidencia@imembrillos.gob.mx](mailto:presidencia@imembrillos.gob.mx)

Página 2 de 2



**IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS**

GOBIERNO MUNICIPAL

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 676/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 058**

**C. ANTONIO MARIN GONZALEZ**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 25 de octubre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 058** a nombre de la C. ANTONIO MARIN GONZALEZ, del solar urbano ubicado en la calle Allende L-9 M-13 S/N, Lomas de Atequiza, en la Loc. Atequiza, con superficie de 288.31 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000000017957, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo documento número 44 folios del 88 al 89 del libro 795 de la sección primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 008787, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "A":** con superficie de **144.16 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 14.52 m. colindando con fracción "B".  
**Sureste:** 9.84 m. colindando con calle Allende.  
**Suroeste:** 15.25 m. colindando con Federico Villa.  
**Noroeste:** 9.65 m. colindando con Solar 8.

**Fracción "B":** con superficie de **144.15 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 13.78 m. colindando con Solar 5.  
**Sureste:** 10.28 m. colindando con calle Allende.  
**Suroeste:** 14.52 m. colindando con fracción "A".  
**Noroeste:** 10.21 m. colindando con Solar 8.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 675/2024, 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 3343062 de fecha 21 de octubre 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 MEDIA (H3-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  
2024 - 2027

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

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario

Página 1 de 1



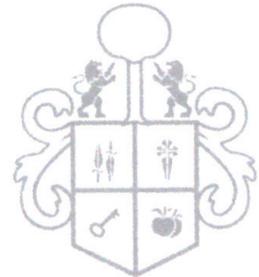
Presidencia Municipal de  
Ixtlahuacán de los Membrillos  
Calle Jardin # 2 C.P. 45850



37676-23000



[www.imembrillos.gob.mx](http://www.imembrillos.gob.mx)  
[presidencia@imembrillos.gob.mx](mailto:presidencia@imembrillos.gob.mx)



**IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS**

GOBIERNO MUNICIPAL

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 677/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 058**

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 25 de octubre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 058** a nombre de la C. ANTONIO MARIN GONZALEZ, del solar urbano ubicado en la calle Allende L-9 M-13 S/N, Lomas de Atequiza, en la Loc. Atequiza, con superficie de 288.31 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000000017957, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo documento número 44 folios del 88 al 89 del libro 795 de la sección primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 008787, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)**, la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "A":** con superficie de **144.16 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 14.52 m. colindando con fracción "B".  
**Sureste:** 9.84 m. colindando con calle Allende.  
**Suroeste:** 15.25 m. colindando con Federico Villa.  
**Noroeste:** 9.65 m. colindando con Solar 8.

**Fracción "B":** con superficie de **144.15 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 13.78 m. colindando con Solar 5.  
**Sureste:** 10.28 m. colindando con calle Allende.  
**Suroeste:** 14.52 m. colindando con fracción "A".  
**Noroeste:** 10.21 m. colindando con Solar 8.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 675/2024, 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 3343062 de fecha 21 de octubre 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 MEDIA (H3-U)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

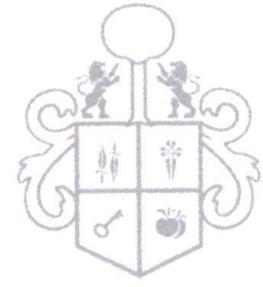
**ATENTAMENTE**



Arq. J. Jesús Robledo Garibay  
Director de Desarrollo Urbano  
DIRECCION DE  
DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario





**IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS**

GOBIERNO MUNICIPAL

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 678/2024**  
**Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 058**

**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 25 de octubre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 058** a nombre de la C. ANTONIO MARIN GONZALEZ, del solar urbano ubicado en la calle Allende L-9 M-13 S/N, Lomas de Atequiza, en la Loc. Atequiza, con superficie de 288.31 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000000017957, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo documento número 44 folios del 88 al 89 del libro 795 de la sección primera. Empadronado con el número de cuenta predial U 008787, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción "A":** con superficie de **144.16 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 14.52 m. colindando con fracción "B".  
**Sureste:** 9.84 m. colindando con calle Allende.  
**Suroeste:** 15.25 m. colindando con Federico Villa.  
**Noroeste:** 9.65 m. colindando con Solar 8.

**Fracción "B":** con superficie de **144.15 m<sup>2</sup>**, para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).  
**Noreste:** 13.78 m. colindando con Solar 5.  
**Sureste:** 10.28 m. colindando con calle Allende.  
**Suroeste:** 14.52 m. colindando con fracción "A".  
**Noroeste:** 10.21 m. colindando con Solar 8.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 675/2024, 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 3343062 de fecha 21 de octubre 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 MEDIA (H3-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**  
**2024 - 2027**  
**GOBIERNO MUNICIPAL**

Arq. J. Jesús Rodríguez Arriba,  
Director de **DESARROLLO URBANO**

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario

Página 1 de 1

