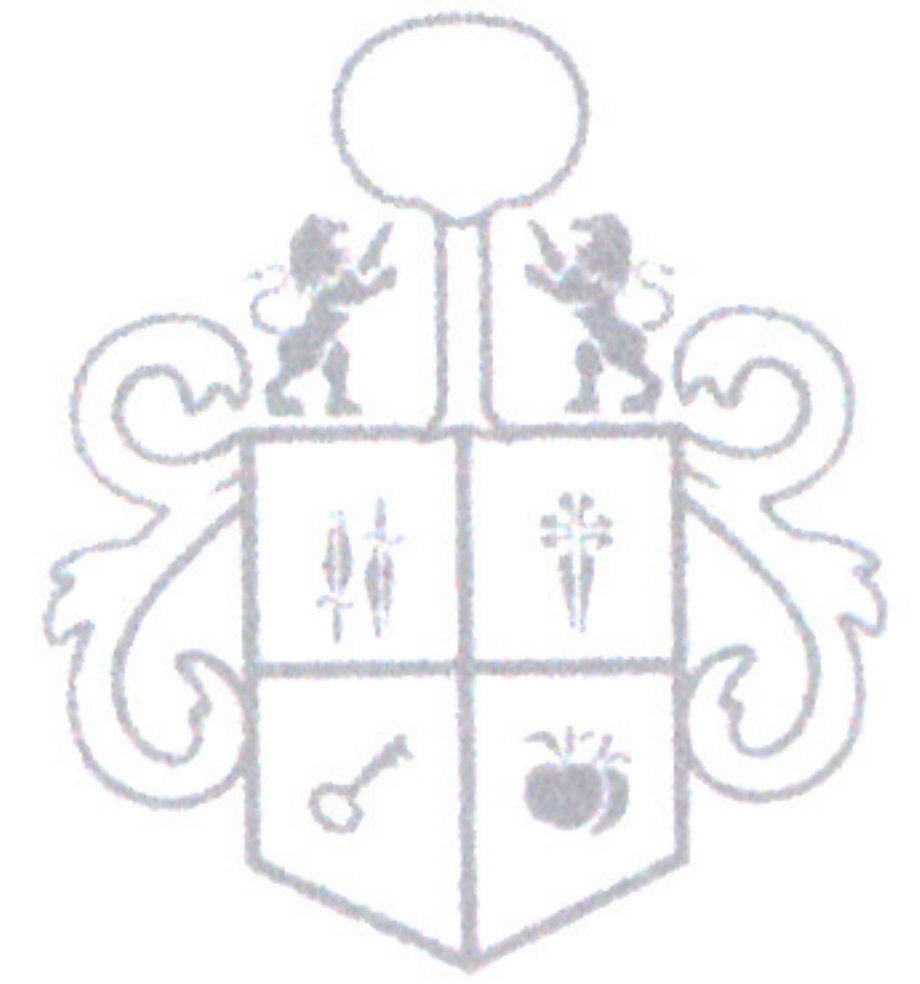




IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 669/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 059

C. JOSE ANGEL GOMEZ LEVANANT Y CDOS.

PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 23 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 "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:	JOSE ANGEL GOMEZ LEVANANT Y CDOS.
UBICACIÓN:	CAMINO AL VALLE S/N, FRACC. PARAISO ESCONDIDO
SUP. TOTAL:	5,135.00 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A DOS FRACCIONES DE USO TURISTICO COMPESTRE (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 "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
E1	AU-UP	1	Áreas Urbanización Progresiva
E2	TC	2	Turístico Campestre

De conformidad con inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia se detectó que en la zona existen 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 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:

- 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.
- Las Fracciones resultantes quedarán de la siguiente manera:



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 669/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 059

Fracción "1": Con superficie de 2,567.50 m², con frente de 34.90 m. a Camino al Valle y 15.78 m. a Camino del Rodeo Oriente, para Uso Turístico Campestre (TC).

Fracción "2": Con superficie de 2,567.50 m², con frente de 5.00 m. a Camino al Valle, para Uso Turístico Campestre (TC).

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



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2024 - 2027
GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. J. Jesús Piñero Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 670/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 059

C. JOSE ANGEL GOMEZ LEVANANT Y CDOS.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 23 de octubre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 059** a nombre del C. JOSE ANGEL GOMEZ LEVANANT Y CDOS., de la finca urbana ubicada en el Camino al Valle S/N, en el Fraccionamiento Paraíso Escondido, con superficie aproximada de 5,135.00 m². Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 3,655 de fecha 19 de febrero de 2003, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo documento número 40 folios del 393 al 398 del libro número 194 de la sección inmobiliaria. Empadronado con el número de cuenta predial R 002389, 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 "1": con superficie de **2,567.50 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 15.78 m. colindando con Camino del Rodeo Oriente y 34.90 m. colindando con Camino al Valle.
Sureste: 58.94 m. colindando con Fracción "2".
Suroeste: 29.43 m. colindando con Fracción "2".
Noroeste: 70.00 m. colindando con Lote 15-B.

Fracción "2": con superficie de **2,567.50 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: de noroeste a sureste 29.43 m. gira al noreste 58.94 m. colindando con Fracción "1" y 5.00 m. colindando con Camino al Valle.
Sureste: 174.13 m. colindando con Lote 15.
Suroeste: 4.00 m. colindando con Lote 29.
Noroeste: 121.45 m. colindando con Lote 15-B.

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. 669/2024, 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 3343071 de fecha 22 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 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

DESARROLLO URBANO

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



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

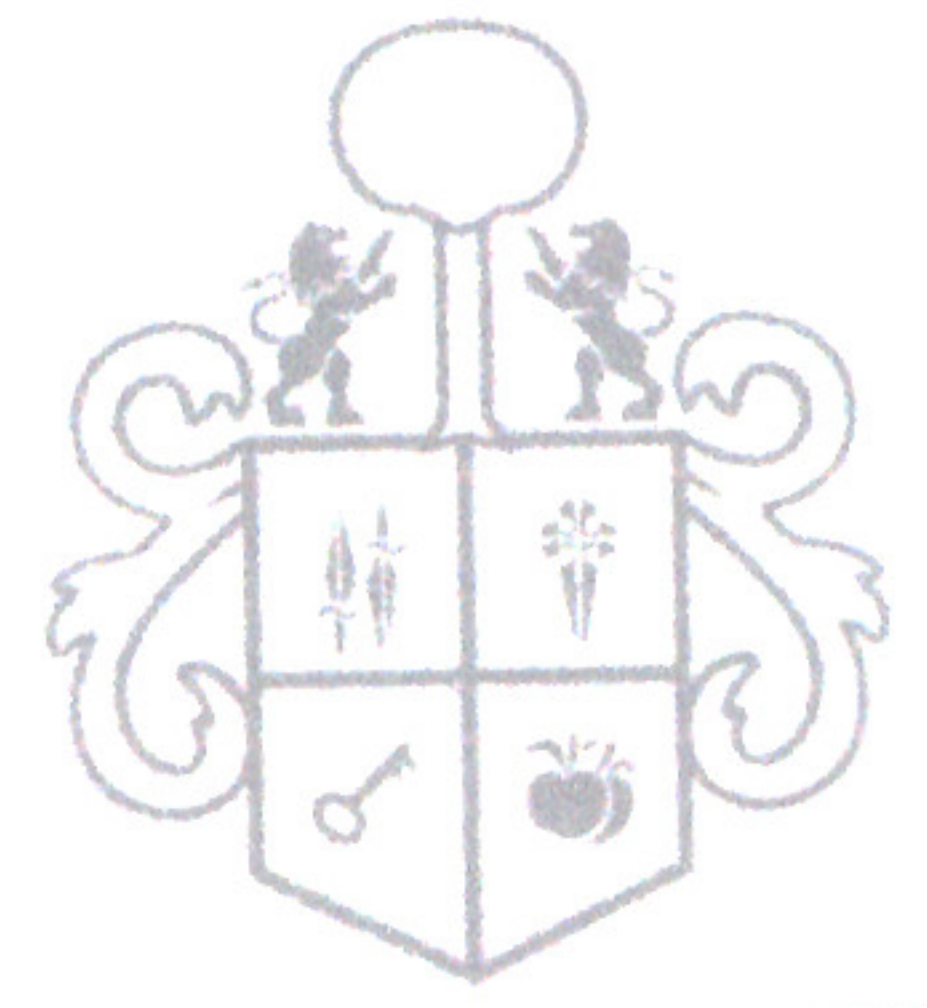


37676-23000



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

Página 1 de 1



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 671/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 059

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

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 23 de octubre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 059** a nombre del C. JOSE ANGEL GOMEZ LEVANANT Y CDOS., de la finca urbana ubicada en el Camino al Valle S/N, en el Fraccionamiento Paraíso Escondido, con superficie aproximada de 5,135.00 m². Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 3,655 de fecha 19 de febrero de 2003, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo documento número 40 folios del 393 al 398 del libro número 194 de la sección inmobiliaria. Empadronado con el número de cuenta predial R 002389, 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 "1": con superficie de **2,567.50 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 15.78 m. colindando con Camino del Rodeo Oriente y 34.90 m. colindando con Camino al Valle.
Sureste: 58.94 m. colindando con Fracción "2".
Suroeste: 29.43 m. colindando con Fracción "2".
Noroeste: 70.00 m. colindando con Lote 15-B.

Fracción "2": con superficie de **2,567.50 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: de noroeste a sureste 29.43 m. gira al noreste 58.94 m. colindando con Fracción "1" y 5.00 m. colindando con Camino al Valle.
Sureste: 174.13 m. colindando con Lote 15.
Suroeste: 4.00 m. colindando con Lote 29.
Noroeste: 121.45 m. colindando con Lote 15-B.

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. 669/2024, 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 3343071 de fecha 22 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 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

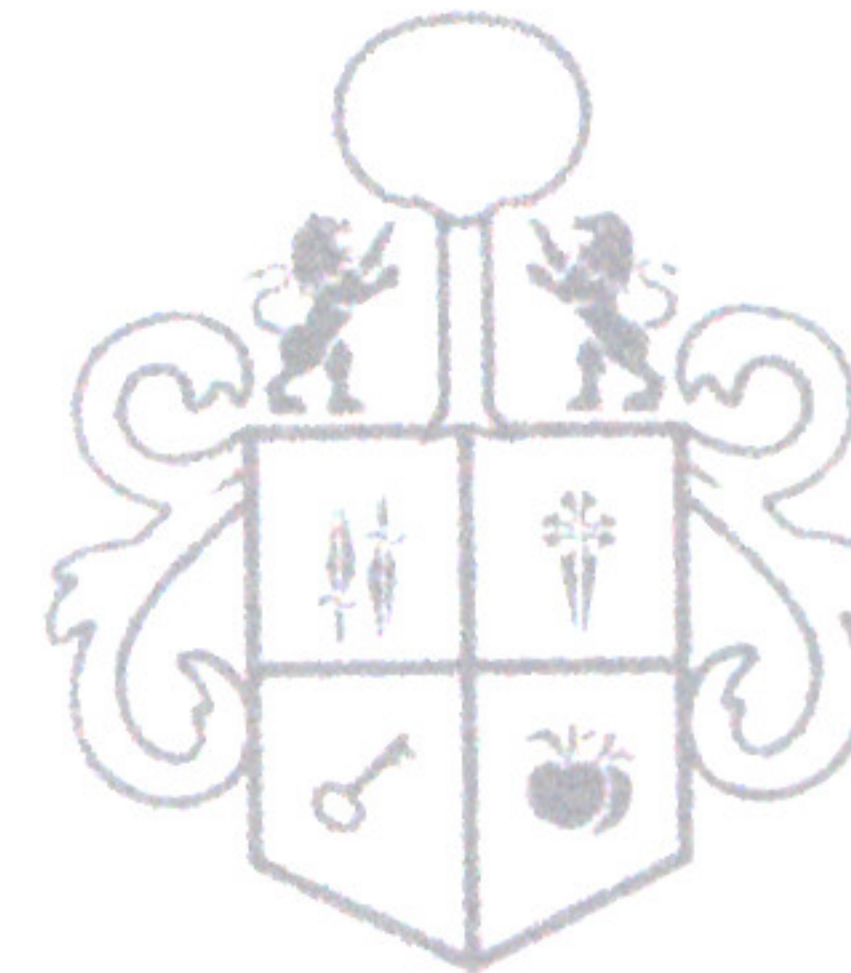


Arq. J. Jesús Rodea Garibay
Director de Desarrollo Urbano

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 672/2024

Exp. 044 IXTLAMEM S/2024 059

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 23 de octubre de 2024

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLAMEM S/2024 059** a nombre del C. JOSE ANGEL GOMEZ LEVANANT Y CDOS., de la finca urbana ubicada en el Camino al Valle S/N, en el Fraccionamiento Paraíso Escondido, con superficie aproximada de 5,135.00 m². Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 3,655 de fecha 19 de febrero de 2003, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo documento número 40 folios del 393 al 398 del libro número 194 de la sección inmobiliaria. Empadronado con el número de cuenta predial R 002389, 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 "1": con superficie de **2,567.50 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: 15.78 m. colindando con Camino del Rodeo Oriente y 34.90 m. colindando con Camino al Valle.
Sureste: 58.94 m. colindando con Fracción "2".
Suroeste: 29.43 m. colindando con Fracción "2".
Noroeste: 70.00 m. colindando con Lote 15-B.

Fracción "2": con superficie de **2,567.50 m²**, para Uso Turístico Campestre (TC).
Noreste: de noroeste a sureste 29.43 m. gira al noreste 58.94 m. colindando con Fracción "1" y 5.00 m. colindando con Camino al Valle.
Sureste: 174.13 m. colindando con Lote 15.
Suroeste: 4.00 m. colindando con Lote 29.
Noroeste: 121.45 m. colindando con Lote 15-B.

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. 669/2024, 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 3343071 de fecha 22 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 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



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 1