



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 247/2026**  
**Exp. 044 IXTLA S/2026 013**

**C. ALFREDO OCHOA URIBE**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 27 de abril del 2026

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 del uso del suelo que determina el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco vigente. Este dictamen tendrá vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifique o cancelen los planes o programas de los cuales se deriven, de conformidad a lo establecido en el artículo 84 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco. **ESTE DICTAMEN NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN** 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:	ALFREDO OCHOA URIBE
UBICACIÓN:	CALLE RAMON CORONA No. 148, CABECERA MUNICIPAL
SUP. TOTAL:	112,152.139 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES

De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 1,2, 4, 5, 7, 11, 22, 23, 43, 47, 48, 51,57, 59 y 60; Código Urbano para el Estado de Jalisco artículos 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 78, 79, 80, 81, 94, 95, 96, 97, 100, 145, 148, 149, 150, 151, 154, 161, 166, 167, 180, al 183, 185 y 186, 212, 222 al 226, 228 al 231, 235 al 237, 241, 247 y 248, 266, 276 al 295, 358, 360 397; Reglamento Estatal de Zonificación artículos 16 al 28, 39, 46, 54, 59, 60, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 78, 79, 80, 81 al 83, 89, 90, 115 al 118, 120 al 122 y 124, 142, 213 al 220, 235 al 258, 337, 340 al 351 y cuadros 2, 3, 4, 6, 9, 13 al 18, 22 al 31, 33 al 39, 41, 43, 44 y 48; Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG (POTmet), publicado el 26 de octubre de 2024 en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco; Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco publicado el 11 de noviembre de 2024 en la Gaceta Municipal publicación 2 tomo II inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio electrónico número 3684828, con número de prelación 649404 de fecha 5 de diciembre de 2024 y al Programa de Ordenamiento Ecológico Local para el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco publicado el 23 de noviembre de 2024 en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco.

Al predio en comento le corresponde la siguiente Clasificación de Áreas y Uso del Suelo:





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 247/2026**  
**Exp. 044 IXTLA S/2026 013**

<b>CENTRO DE POBLACIÓN IXTLAHUACAN-BUENAVISTA</b>	<b>PLANO</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
	<b>MUS-02- Ixtlahuacan- Buenavista</b>	<b>RU-MP</b>	<b>Áreas de reserva urbana a mediano plazo</b>
	<b>EUES-02- Ixtlahuacan- Buenavista</b>	<b>CC</b>  <b>M-H3-I</b>	<b>Corredores Centrales</b>  <b>Mixto Habitacional Densidad Media</b>
	<b>7.4.2. Sistema de Movilidad</b>	<b>VR</b>  <b>VL</b>	<b>Vialidad Regional estatal</b>  <b>Vialidad Secundaria Local Existente</b>

**DICTAMEN COMPATIBLE A LA SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES DE  
USO MIXTO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (M-H3-I).**

**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 1:** Con superficie de **4,267.946 m<sup>2</sup>**, con frente de 69.00 m. con calle Ramón Corona, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).

**Fracción 2:** Con superficie de **1,988.75 m<sup>2</sup>**, con frente de 64.38 m. con calle Ramón Corona, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).

**Fracción 3:** Con superficie de **2,567.426 m<sup>2</sup>**, con frente de 29.67 m. con calle Ramón Corona, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).

**Resto del Predio:** Con superficie de **103,328.917 m<sup>2</sup>**, con frente de 598.354 m. con calle Ramón Corona, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).





Ixtlahuacán  
de los Membrillos  
AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

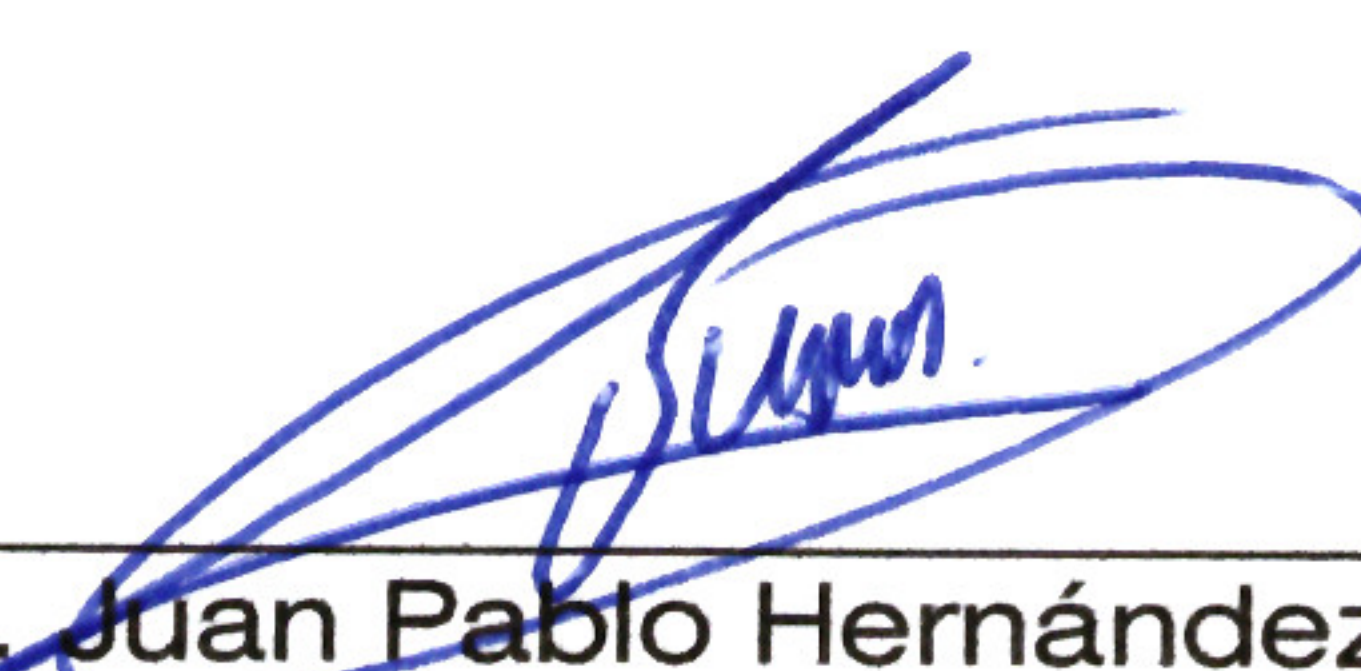
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 247/2026**  
**Exp. 044 IXTLA S/2026 013**

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**

-

  
Ing. Juan Pablo Hernández Padilla  
Director de Desarrollo Urbano

  
IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2024 - 2027  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
JPHP/EAZA





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 248/2026**  
**Exp. 044 IXTLA S/2026 013**

**C. ALFREDO OCHOA URIBE**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 27 de abril del 2026

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLA S/2026 013** a nombre del C. ALFREDO OCHOA URIBE, de la finca urbana ubicada en calle Ramón corona No. 148, en Cabecera Municipal, con superficie de 112,152.139 m2. Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 4,890 de fecha 16 de marzo de 1989, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo documento número 16 folios del 101 al 117 del libro 427 de la sección primera, empadronado con el número de cuenta predial R 001642, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES DE USO MIXTO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (M-H3-I)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción 1:** con superficie de **4,267.046 m2**, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).  
**Noreste:** 53.96 m. colindando con área de cesión al gobierno del estado.  
**Sureste:** 69.00 m. colindando con calle Ramón Corona.  
**Suroeste:** 66.67 m. colindando con Resto del Predio.  
**Noroeste:** 72.51 m. colindando con Resto del Predio.

**Fracción 2:** con superficie de **1,988.75 m2**, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).  
**Norte:** 70.89 m. colindando con acueducto.  
**Sureste:** 64.38 m. colindando con calle Ramón Corona.  
**Suroeste:** 68.03 m. colindando con Resto del Predio.

**Fracción 3:** con superficie de **2,567.426 m2**, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).  
**Noreste:** 72.79 m. colindando con propiedad privada.  
**Sureste:** 29.67 m. colindando con calle Ramón Corona.  
**Suroeste:** 78.55 m. colindando con propiedad privada.  
**Noroeste:** 38.60 m. colindando con propiedad privada.

**Resto del Predio:** con superficie de **103,328.917 m2**, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).  
**Noreste:** en línea quebrada 348.63 m. colindando con área de cesión al gobierno del estado de Jalisco y 139.18 m. colindando con fracción 1.  
**Sureste:** 76.903 m. colindando con calle Ramón Corona.  
**Sur:** en línea quebrada 594.646 m. colindando con Acueducto.  
**Noroeste:** en línea quebrada 508.25 m. colindando con propiedad privada.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 247/2026, 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 15568 de fecha 19 de marzo del 2026, 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 CUATRO FRACCIONES DE USO MIXTO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (M-H3-I)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

**ATENTAMENTE**

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla  
Director de Desarrollo Urbano



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2024 - 2027  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
JPHP/EAZA





Ixtlahuacán  
de los Membrillos  
AYUNTAMIENTO

2024 - 2027

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 250/2026

Exp. 044 IXTLA S/2026 013

**LIC. MOISÈS ALEJANDRO ANAYA AGUILAR**  
**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 27 de abril del 2026

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLA S/2026 013** a nombre del C. ALFREDO OCHOA URIBE, de la finca urbana ubicada en calle Ramón Corona No. 148, en Cabecera Municipal, con superficie de 112,152.139 m<sup>2</sup>. Se ampara la propiedad con Escritura Publica No. 4,890 de fecha 16 de marzo de 1989, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, bajo documento número 16 folios del 101 al 117 del libro 427 de la sección primera, empadronado con el número de cuenta predial R 001642, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A CUATRO FRACCIONES DE USO MIXTO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (M-H3-I)**. la cual queda de la siguiente manera:

**Fracción 1:** con superficie de **4,267.046 m<sup>2</sup>**, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).

**Noreste:** 53.96 m. colindando con área de cesión al gobierno del estado.

**Sureste:** 69.00 m. colindando con calle Ramón Corona.

**Suroeste:** 66.67 m. colindando con Resto del Predio.

**Noroeste:** 72.51 m. colindando con Resto del Predio.

**Fracción 2:** con superficie de **1,988.75 m<sup>2</sup>**, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).

**Norte:** 70.89 m. colindando con acueducto.

**Sureste:** 64.38 m. colindando con calle Ramón Corona.

**Suroeste:** 68.03 m. colindando con Resto del Predio.

**Fracción 3:** con superficie de **2,567.426 m<sup>2</sup>**, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).

**Noreste:** 72.79 m. colindando con propiedad privada.

**Sureste:** 29.67 m. colindando con calle Ramón Corona.

**Suroeste:** 78.55 m. colindando con propiedad privada.

**Noroeste:** 38.60 m. colindando con propiedad privada.

**Resto del Predio:** con superficie de **103,328.917 m<sup>2</sup>**, para Uso Mixto Habitacional Densidad Media (M-H3-I).

**Noreste:** en línea quebrada 348.63 m. colindando con área de cesión al gobierno del estado de Jalisco y 139.18 m. colindando con fracción 1.

**Sureste:** 76.903 m. colindando con calle Ramón Corona.

**Sur:** en línea quebrada 594.646 m. colindando con Acueducto.

**Noroeste:** en línea quebrada 508.25 m. colindando con propiedad privada.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 247/2026, 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 15568 de fecha 19 de marzo del 2026, 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 CUATRO FRACCIONES DE USO MIXTO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (M-H3-I)**, conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

**ATENTAMENTE**

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla  
Director de Desarrollo Urbano



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2024 - 2027  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo  
c.c.p. Minutario  
JPHP/EAZA

