Ixtlahuacán de los Membrillos
AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 536/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

C. AYALA MARQUEZ DIMAS
PROPIETARIO
PRESENTE:

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

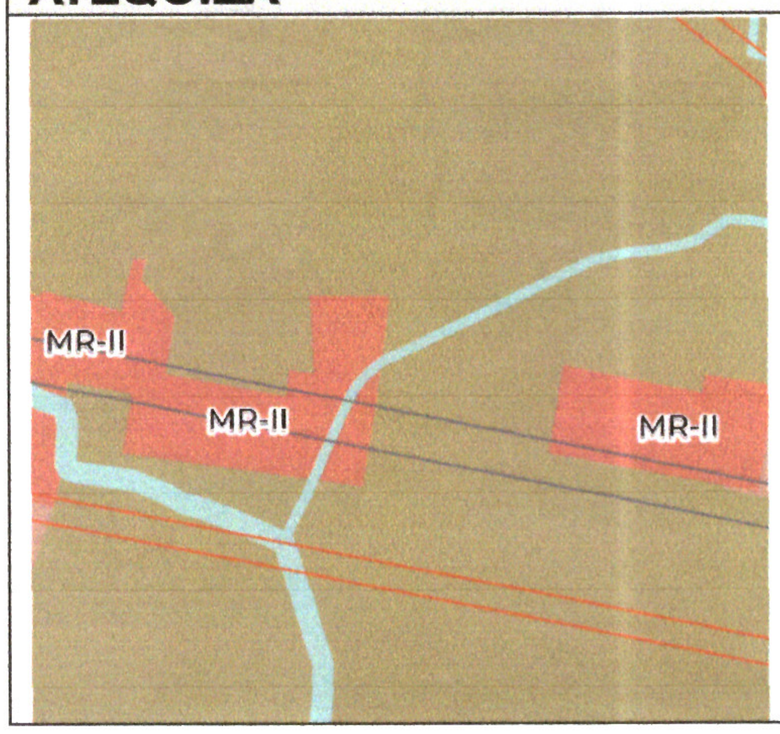
En respuesta a su solicitud de dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo me permito informarle que el presente documento tiene carácter de certificación del uso del suelo que determina el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco vigente. Este dictamen 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:	AYALA MARQUEZ DIMAS
UBICACIÓN:	CARR. SANTA ROSA LA BARCA P-193 Z1 P2/2, LOC. EL SACRIFICIO
SUP. TOTAL:	57,219.17 M2
USO SOLICITADO:	SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO HABITACIONAL Y UNA SERVIDUMBRE DE PASO

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 numero 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. 536/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

CENTRO DE POBLACIÓN DE ATEQUIZA	PLANO	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	MUS-05- Los Sabinos-El Rodeo	AU-RN AT-III	Área de Renovación Urbana Área de Transición
	EUES-05- Los Sabinos-El Rodeo	MR-II AT-III	Mixto habitacional densidad media Área de Transición
	7.4.2. Sistema Móvil	VF-Existente	Vialidad Federal Existente

DICTAMEN COMPATIBLE A LA SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO PARA VIVIENDA RURAL (VI-R) Y UNA SERVIDUMBRE DE PASO.

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 **10,020.00 m2**, con frente de 96.036 m. con servidumbre de paso, para Uso Vivienda Rural (VI-R).

Fracción "2": Con superficie de **10,040.00 m2**, con frente de 66.491 m. con servidumbre de paso, para Uso Vivienda Rural (VI-R).

Fracción "3": Con superficie de **10,020.00 m2**, con frente de 32.868 m. con servidumbre de paso, para Uso Vivienda Rural (VI-R).

Fracción "4": Con superficie de **10,012.00 m2**, con frente de 10.795 m. con carretera santa rosa la barca, para Uso Vivienda Rural (VI-R).

Fracción "5": Con superficie de **10,035.00 m2**, con frente de 160.169 m. con servidumbre de paso, para Uso Vivienda Rural (VI-R).

Fracción "6": Con superficie de **4,188.442 m2**, con frente de 54.059 m. con servidumbre de paso, para Uso Vivienda Rural (VI-R).

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 536/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

Servidumbre de Paso: Con superficie de **2,908.059 m2**, con frente de 130.008 m. con brecha.

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 parta 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.**

A T E N T A M E N T E

-

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla
Director 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. 539/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

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 julio del 2026

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLA S/2026 032** a nombre del C. AYALA MARQUEZ DIMAS, del predio ubicado en carretera santa rosa la barca P-193 Z1 P2/2, en Localidad El Sacrificio, con superficie de 57,219.17 m2. Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000001000243, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3651897. empadronado con el número de cuenta predial R 004559, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO PARA VIVIENDA RURAL (VI-R) Y UNA SERVIDUMBRE DE PASO.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **10,020.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 103.517 m. colindando con parcela No. 192.
Este: 95.454 m. colindando con Juan Trujillo.
Sur: 107.805 m. colindando con fracción "2".
Oeste: 96.036 m. colindando con servidumbre de paso.

Fracción "2": con superficie de **10,040.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 107.805 m. colindando con fracción "1".
Este: 92.262 m. colindando con Juan Trujillo.
Sur: 109.540 m. colindando con fracción "3".
Oeste: en línea quebrada 92.554 m. colindando con servidumbre de paso y fracción "3".

Fracción "3": con superficie de **10,020.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 32.868 m. colindando con servidumbre de paso y en línea quebrada 129.096 m. colindando con fracción "2".
Este: 22.475 m. colindando con Juan Trujillo y en línea quebrada 248.235 m. colindando con fracción "4".
Sur: 24.066 m. colindando con carretera santa rosa la barca.
Oeste: en línea quebrada 40.550 m. colindando con parcela 198, 181.168 m. colindando con parcela 196 y 45.825 m. colindando con fracción "5".

Fracción "4": con superficie de **10,012.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 75.391 m. colindando con fracción "3".
Este: 119.907 m. colindando con Juan Trujillo y en línea quebrada 85.649 m. colindando con parcela 199.
Sur: 10.795 m. colindando con carretera santa rosa la barca.
Oeste: 172.844 m. colindando con fracción "3".

Fracción "5": con superficie de **10,035.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 160.169 m. colindando con servidumbre de paso.
Este: 45.825 m. colindando con fracción "3".
Sur: 146.383 m. colindando con parcela 196.
Oeste: 88.875 m. colindando con fracción "6".

Fracción "6": con superficie de **4,188.442 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 54.059 m. colindando con servidumbre de paso.
Este: 88.875 m. colindando con fracción "5".
Sur: en línea quebrada 58.993 m. colindando con parcela 196.
Oeste: 49.665 m. colindando con parcela 196, en línea quebrada 49.836 m. colindando con parcela 195, en línea quebrada 32.731 m. colindando con parcela 194 y 10.961 m. colindando con ejido del rodeo.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 539/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

Servidumbre de Paso: con superficie de **2,908.059 m2**.
Norte: en line quebrada 408.913 m. colindando con parcela ejidal.
Este: 162.528 m. colindando con fracción "1" y fracción "2" y 6.507 m. colindando con fracción "2".
Sur: 32.868 m. colindando con fracción "3" y 214.228 m. colindando con fracción "5" y fracción "6".
Oeste: 7.339 m. colindando con ejido del rodeo.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 536/2026, 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 18518 de fecha 17 de julio 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 SEIS FRACCIONES DE USO PARA VIVIENDA RURAL (VI-R) Y UNA SERVIDUMBRE DE PASO,** conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

A T E N T A M E N T E

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
GOBIERNO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO URBANO

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla
Director 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. 538/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

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

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

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLA S/2026 032** a nombre del C. AYALA MARQUEZ DIMAS, del predio ubicado en carretera santa rosa la barca P-193 Z1 P2/2, en Localidad El Sacrificio, con superficie de 57,219.17 m2. Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000001000243, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3651897. empadronado con el número de cuenta predial R 004559, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO PARA VIVIENDA RURAL (VI-R) Y UNA SERVIDUMBRE DE PASO.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **10,020.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 103.517 m. colindando con parcela No. 192.
Este: 95.454 m. colindando con Juan Trujillo.
Sur: 107.805 m. colindando con fracción "2".
Oeste: 96.036 m. colindando con servidumbre de paso.

Fracción "2": con superficie de **10,040.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 107.805 m. colindando con fracción "1".
Este: 92.262 m. colindando con Juan Trujillo.
Sur: 109.540 m. colindando con fracción "3".
Oeste: en línea quebrada 92.554 m. colindando con servidumbre de paso y fracción "3".

Fracción "3": con superficie de **10,020.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 32.868 m. colindando con servidumbre de paso y en línea quebrada 129.096 m. colindando con fracción "2".
Este: 22.475 m. colindando con Juan Trujillo y en línea quebrada 248.235 m. colindando con fracción "4".
Sur: 24.066 m. colindando con carretera santa rosa la barca.
Oeste: en línea quebrada 40.550 m. colindando con parcela 198, 181.168 m. colindando con parcela 196 y 45.825 m. colindando con fracción "5".

Fracción "4": con superficie de **10,012.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 75.391 m. colindando con fracción "3".
Este: 119.907 m. colindando con Juan Trujillo y en línea quebrada 85.649 m. colindando con parcela 199.
Sur: 10.795 m. colindando con carretera santa rosa la barca.
Oeste: 172.844 m. colindando con fracción "3".

Fracción "5": con superficie de **10,035.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 160.169 m. colindando con servidumbre de paso.
Este: 45.825 m. colindando con fracción "3".
Sur: 146.383 m. colindando con parcela 196.
Oeste: 88.875 m. colindando con fracción "6".

Fracción "6": con superficie de **4,188.442 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 54.059 m. colindando con servidumbre de paso.
Este: 88.875 m. colindando con fracción "5".
Sur: en línea quebrada 58.993 m. colindando con parcela 196.
Oeste: 49.665 m. colindando con parcela 196, en línea quebrada 49.836 m. colindando con parcela 195, en línea quebrada 32.731 m. colindando con parcela 194 y 10.961 m. colindando con ejido del rodeo.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 538/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

Servidumbre de Paso: con superficie de **2,908.059 m2**.
Norte: en line quebrada 408.913 m. colindando con parcela ejidal.
Este: 162.528 m. colindando con fracción "1" y fracción "2" y 6.507 m. colindando con fracción "2".
Sur: 32.868 m. colindando con fracción "3" y 214.228 m. colindando con fracción "5" y fracción "6".
Oeste: 7.339 m. colindando con ejido del rodeo.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 536/2026, 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 18518 de fecha 17 de julio 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 SEIS FRACCIONES DE USO PARA VIVIENDA RURAL (VI-R) Y UNA SERVIDUMBRE DE PASO,** conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

A T E N T A M E N T E

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla
Director de Desarrollo Urbano

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
GOBIERNO MUNICIPAL
ATENTAMENTE
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. 537/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

C. AYALA MARQUEZ DIMAS
PROPIETARIO.
PRESENTE:

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

Con relación al trámite que obra bajo el **Exp. No. 044 IXTLA S/2026 032** a nombre del C. AYALA MARQUEZ DIMAS, del predio ubicado en carretera santa rosa la barca P-193 Z1 P2/2, en Localidad El Sacrificio, con superficie de 57,219.17 m2. Se ampara la propiedad con el Título de Propiedad No.000001000243, expedido por el Registro agrario Nacional, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco, con folio 3651897. empadronado con el número de cuenta predial R 004559, en la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, el cual promueve la **SUBDIVISION A SEIS FRACCIONES DE USO PARA VIVIENDA RURAL (VI-R) Y UNA SERVIDUMBRE DE PASO.** la cual queda de la siguiente manera:

Fracción "1": con superficie de **10,020.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 103.517 m. colindando con parcela No. 192.
Este: 95.454 m. colindando con Juan Trujillo.
Sur: 107.805 m. colindando con fracción "2".
Oeste: 96.036 m. colindando con servidumbre de paso.

Fracción "2": con superficie de **10,040.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 107.805 m. colindando con fracción "1".
Este: 92.262 m. colindando con Juan Trujillo.
Sur: 109.540 m. colindando con fracción "3".
Oeste: en línea quebrada 92.554 m. colindando con servidumbre de paso y fracción "3".

Fracción "3": con superficie de **10,020.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 32.868 m. colindando con servidumbre de paso y en línea quebrada 129.096 m. colindando con fracción "2".
Este: 22.475 m. colindando con Juan Trujillo y en línea quebrada 248.235 m. colindando con fracción "4".
Sur: 24.066 m. colindando con carretera santa rosa la barca.
Oeste: en línea quebrada 40.550 m. colindando con parcela 198, 181.168 m. colindando con parcela 196 y 45.825 m. colindando con fracción "5".

Fracción "4": con superficie de **10,012.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 75.391 m. colindando con fracción "3".
Este: 119.907 m. colindando con Juan Trujillo y en línea quebrada 85.649 m. colindando con parcela 199.
Sur: 10.795 m. colindando con carretera santa rosa la barca.
Oeste: 172.844 m. colindando con fracción "3".

Fracción "5": con superficie de **10,035.00 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 160.169 m. colindando con servidumbre de paso.
Este: 45.825 m. colindando con fracción "3".
Sur: 146.383 m. colindando con parcela 196.
Oeste: 88.875 m. colindando con fracción "6".

Fracción "6": con superficie de **4,188.442 m2**, para Uso Vivienda Rural (VI-R).
Norte: 54.059 m. colindando con servidumbre de paso.
Este: 88.875 m. colindando con fracción "5".
Sur: en línea quebrada 58.993 m. colindando con parcela 196.
Oeste: 49.665 m. colindando con parcela 196, en línea quebrada 49.836 m. colindando con parcela 195, en línea quebrada 32.731 m. colindando con parcela 194 y 10.961 m. colindando con ejido del rodeo.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 537/2026
Exp. 044 IXTLA S/2026 032

Servidumbre de Paso: con superficie de **2,908.059 m2**.
Norte: en line quebrada 408.913 m. colindando con parcela ejidal.
Este: 162.528 m. colindando con fracción "1" y fracción "2" y 6.507 m. colindando con fracción "2".
Sur: 32.868 m. colindando con fracción "3" y 214.228 m. colindando con fracción "5" y fracción "6".
Oeste: 7.339 m. colindando con ejido del rodeo.

Toda vez que cumplió con los lineamientos señalados en Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D.U. 536/2026, 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 18518 de fecha 17 de julio 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 SEIS FRACCIONES DE USO PARA VIVIENDA RURAL (VI-R) Y UNA SERVIDUMBRE DE PASO,** conforme al plano anexo firmado y sellado.

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

A T E N T A M E N T E

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla
Director de Desarrollo Urbano

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