IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021-2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 378/2023
Exp. 044 IXTLAMEM C/2023 002

C. ANA BERTHA LLAMAS CORTES.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 23 de agosto de 2023

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 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:	ANA BERTHA LLAMAS CORTES
UBICACIÓN:	CALLE 5 DE MAYO No. 82, LOC. ATEQUIZA
SUP. TOTAL:	671.44 M2
USO SOLICITADO:	SUJECIÓN A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINO.

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	CLASIFICACIÓN	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	**AU-RN**	**1**	**Áreas de Renovación Urbana**
E2	**H4-U**	**10**	**Habitacional Unifamiliar Densidad Alta**

DICTAMEN FAVORABLE A LA CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE; SEIS UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), SEIS AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO PARA ESTACINAMIENTO (ACEE) Y UN ÁREA COMUN (AC).

El presente dictamen se emite de conformidad con lo establecido en los Artículos; 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 y 1007, del Código Civil del Estado de Jalisco.

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.

UNIDAD PRIVATIVA "1": Superficie 41.27 m2, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con frente de 6.31 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 5.4362%.

UNIDAD PRIVATIVA "2": Superficie 71.37 m2, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con frente de 16.87 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 9.4011%.

UNIDAD PRIVATIVA "3": Superficie 184.58 m2, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con frente de 8.97 m. con Calle 5 de Mayo, correspondiéndole indiviso de 24.3134%.

UNIDAD PRIVATIVA "4": Superficie 80.59 m2, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con frente de 5.78 m. con Área Común Circulación Peatonal (AC-CP-3), correspondiéndole indiviso de 10.6155%.

UNIDAD PRIVATIVA "5": Superficie 190.68 m2, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con frente de 10.62 m. con Área Común Circulación Peatonal (AC-CP-4), correspondiéndole indiviso de 25.1169%.

UNIDAD PRIVATIVA "6": Superficie 190.68 m2, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con frente de 10.62 m. con Área Común Circulación Peatonal (AC-CP-5), correspondiéndole indiviso de 25.1169%.

ÁREA COMUN (AC): Superficie 239.25 m2, con frente de 3.34 m. con Calle 5 de mayo.

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA EXTACIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRIVATIVA 1 (ACEE1): Superficie 19.85 m2, con frente de 3.97 m. con Área Común (AC).

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA EXTACIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRIVATIVA 2 (ACEE2): Superficie 19.85 m2, con frente de 3.97 m. con Área Común (AC).

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA EXTACIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRIVATIVA 3 (ACEE3): Superficie 21.65 m2, con frente de 4.63 m. con Área Común (AC).

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA EXTACIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRIVATIVA 4 (ACEE4): Superficie 19.93 m2, con frente de 3.99 m. con Área Común (AC).

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA EXTACIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRIVATIVA 5 (ACEE5): Superficie 19.85 m2, con frente de 3.97 m. con Área Común (AC).

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA EXTACIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRIVATIVA 6 (ACEE6): Superficie 19.85 m2, con frente de 3.97 m. con Área Común (AC).

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 378/2023
Exp. 044 IXTLAMEM C/2023 002

3. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUJECIÓN A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO 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
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
#NiUnPasoAtrás

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano