IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2021 - 2024
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 390/2023
Exp. 044 IXTLAMEM C/2023 004

C. JULIA RAMIREZ ROSAS.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 17 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 "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:	JULIA RAMIREZ ROSAS
UBICACIÓN:	CALLE LAUREL DE LA INDIA L-1 M"8", LOC. LAS AGUILILLAS
SUP. TOTAL:	4,140.22 M2
USO SOLICITADO:	SUJECIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

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	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	**AU-UP**	**4**	**Áreas de Urbanización Progresiva**
E2	**H4-U**	**4**	**Habitacional Unifamiliar Densidad Alta**

El uso solicitado es permitido en la zona, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Art. 60, Cuadro 14, del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, por lo que se emite:

DICTAMEN FAVORABLE A LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE VEINTE UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y TRES AREA CUMUN PARA VIALIDAD (A.C.V.)

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.

ESTADO PROPUESTO

UNIDAD PRIVATIVA "1": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 16.00 m. a la calle Laurel de la India y 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 1 (A.C.V.1), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "2": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 1 (A.C.V.1), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "3": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 1 (A.C.V.1), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "4": Con superficie de 150.07 m2, con frente de 9.45 m. con Área Común Para Vialidad 1 (A.C.V.1), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.6663%.

UNIDAD PRIVATIVA "5": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 16.00 m. a la calle Laurel de la India y 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 1 (A.C.V.1), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "6": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 1 (A.C.V.1), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "7": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 1 (A.C.V.1), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "8": Con superficie de 153.48 m2, con frente de 9.52 m. con Área Común Para Vialidad 1 (A.C.V.1), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7723%.

UNIDAD PRIVATIVA "9": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 16.00 m. a la calle Laurel de la India y 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 2 (A.C.V.2), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "10": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 2 (A.C.V.2), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "11": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 2 (A.C.V.2), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "12": Con superficie de 155.76 m2, con frente de 9.81 m. con Área Común Para Vialidad 2 (A.C.V.2), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.8432%.

UNIDAD PRIVATIVA "13": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 16.00 m. a la

UNIDAD PRIVATIVA "14": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 2 (A.C.V.2) y 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 3 (A.C.V.3), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "15": Con superficie de 153.14 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 2 (A.C.V.2) y 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 3 (A.C.V.3), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.7618%.

UNIDAD PRIVATIVA "16": Con superficie de 159.18 m2, con frente de 9.88 m. con Área Común Para Vialidad 2 (A.C.V.2) y 10.02 m. con Área Común Para Vialidad 3 (A.C.V.3), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 4.9496%.

UNIDAD PRIVATIVA "17": Con superficie de 169.49 m2, con frente de 17.13 m. a la calle Laurel de la India y 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 3 (A.C.V.3), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 5.2701%.

UNIDAD PRIVATIVA "18": Con superficie de 180.89 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 3 (A.C.V.3), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 5.6246%.

UNIDAD PRIVATIVA "19": Con superficie de 192.28 m2, con frente de 9.57 m. con Área Común Para Vialidad 3 (A.C.V.3), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 5.9788%.

UNIDAD PRIVATIVA "20": Con superficie de 217.21 m2, con frente de 10.09 m. con Área Común Para Vialidad 3 (A.C.V.3), para Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), correspondiéndole indiviso de 6.7540%.

ÁREA COMUN PARA VIALIDAD 1 (A.C.V.1): Superficie 305.59 m2, con frente de 8.00 m. con Calle Laurel de la India.

ÁREA COMUN PARA VIALIDAD 2 (A.C.V.2): Superficie 308.44 m2, con frente de 8.00 m. con Calle Laurel de la India.

ÁREA COMUN PARA VIALIDAD 3 (A.C.V.3): Superficie 310.15 m2, con frente de 8.00 m. con Calle Laurel de la India.

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.

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

Arq. J. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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