

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 477/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM C/2023 003**

**C. LINO COVARRUBIAS HERRERA**  
**PROPIETARIO.**  
**PRESENTE:**

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 14 de diciembre 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 "IXTLAHUACÁN-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 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:	LINO COVARRUBIAS HERRERA
UBICACIÓN:	CALLE INDEPENDENCIA No. 143, IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JAL.
SUP. TOTAL:	450.47 M2
USO SOLICITADO:	SUJECCIÓN 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 "IXTLAHUACÁN-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:

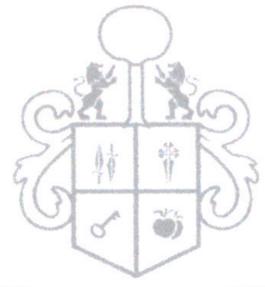
PLANO	CLASIFICACIÓN	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	AU	4	Área Urbana
E2	H4-U	2	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

**DICTAMEN FAVORABLE A LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE; DOS UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y UN AREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV1).**

**La presente certificación es únicamente información del uso que puede tener el predio. Para obtener la autorización definitiva para esta acción deberá continuar su trámite cumpliendo con las siguientes disposiciones:**

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.





**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**D. U. 477/2023**  
**Exp. 044 IXTLAMEM C/2023 003**

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. El **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** quedarán de la siguiente manera:

**UNIDAD PRIVATIVA "1":** Superficie 266.72 m<sup>2</sup>, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con frente de 9.67 m. con Calle Independencia, correspondiéndole indiviso de 64.8891%.

**UNIDAD PRIVATIVA "2":** Superficie 144.32 m<sup>2</sup>, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con frente de 3.01 m. con Área Común Para Vialidad (ACV), correspondiéndole indiviso de 35.1109%.

**ÁREA COMUN PARA VIALIDAD (ACV1):** Superficie 39.43 m<sup>2</sup>, con frente de 3.20 m. con Calle Independencia.

3. Deberá cubrir los DERECHOS correspondientes al trámite de SUJECCIÓN 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 AUTORIZACIÓN 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 HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES QUE MARCAN; EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO Y LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.**

**ATENTAMENTE**

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2021-2024  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

Arc. J. Jesús Poblado Garibay  
Director de Desarrollo Urbano

c. c. p. Archivo  
c. c. p. Minutario