



C. ALEJANDRO SANTANA ASTUDILLO
PROMOTOR
PRESENTE.

Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a 22 de agosto del 2025

En respuesta a su solicitud de dictamen de 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:	MARIA GUADALUPE HERNANDEZ GOMEZ
CUENTA PREDIAL:	U 006985
UBICACIÓN:	AV. PASEO DE LOS CISNES No. 25, FRACC. BUENAVISTA
SUP. TOTAL:	927.80 M2
USO SOLICITADO:	INFORMATIVO

Que, de conformidad con lo establecido en el 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

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

CENTRO DE POBLACIÓN IXTLAHUACÁN-BUENAVISTA	PLANO	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	MUS-02- Ixtlahuacán- Buenavista	AU-I	Área Urbanizada Incorporada
	EUES-02- Ixtlahuacán- Buenavista	MC	Mixto Campestre
	7.4.2. Sistema de Movilidad	VL	Vialidad Existente Local

Por lo que se emite dictamen compatible a: **Mixto Campestre (MC)**.





Mixto campestre (MC)															
Clave	Uso	Local comercial	Superficie mínima del predio (m ²)	Frente mínimo del predio (m)	Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	Altura máxima	Área de cesión **	Modalidades de vivienda	Restricción frontal (m)	Restricción lateral (m)	Restricción posterior (m)	% ajardinado en la restricción frontal	Cajones de estacionamiento	Modo de edificación
HC	Habitaciónal campestre	No aplica	800	30 [a]	0.2	0.3	Resultante*	16%	Unifamiliar	5	10	10	80%	4	Abierto
HI	Habitaciónal densidad mínima	Solo en planta baja con acceso independiente a la vivienda	600	20	0.4	0.8		16%	Unifamiliar y plurifamiliar	5 [c]	2.5	3 [d]	50%	3	Variable
CS V	Comercio y servicios vecinales	Solo en planta baja con acceso independiente al hotel	90 [e]	6	0.8	1.6		13%		5 [c]	-	3 [d]	20%	De acuerdo con el giro específico conforme a lo establecido en el Reglamento.	
TH	Turístico hotelero	No aplica	270	12	0.8	2.4		8%	Vivienda no admitida	5	3	10	-	Tecajón por cada 50 m ² de construcción.	
TTC	Terraza turístico campestre	No aplica	1,000	35	0.2	0.4		6%	Unifamiliar	5 [d]	5	5	80%	De acuerdo con el giro específico conforme a lo establecido en el Reglamento.	

El presente dictamen es únicamente informativo del uso que se puede tener en el predio y sirve para realizar los trámites subsecuentes en las diferentes dependencias normativas que más convengan al interesado.

Sin otro particular me despido, no sin antes reiterarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Ing. Juan Pablo Hernández Padilla
Director de Desarrollo Urbano

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



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

