



**C. GUSTAVO MORETT RAMIREZ Y CDOS.
PROPIETARIO
PRESENTE.**

Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a 01 de septiembre 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:	GUSTAVO MORETT RAMIREZ Y CDOS.
CUENTA PREDIAL:	R 004697
UBICACIÓN:	LAS ABURRADAS F-20 S/N, LOC. BUENAVISTA
SUP. TOTAL:	9,859.00 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 IXTLAHUACAN-BUENAVISTA	PLANO	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	MUS-02- Ixtlahuacán- Buenavista	AT-II	Área de Transición
	EUES-02- Ixtlahuacán- Buenavista	AT-II	Área de Transición
	7.4.2. Sistema de Movilidad	VL	Vialidad Existente Local

Por lo que se emite dictamen compatible a **Área de Transición (AT-II)**.





Área de transición (AT-II)															
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
VI-R	Vivienda o edificio rural	No aplica	500	20 [a]	0.2	0.4	Resultante*	6%	Unifamiliar	5	5	5	70%	2	Abierto
II	Industria manufacturera menor y talleres		600	15	0.8	8 m ¹		8%	No aplica	5 [b]	-	12 [c]	20%	De acuerdo con el giro específico conforme a lo establecido en el Reglamento Municipal de Zonificación.	Variable
TE	Turístico ecológico		2500	50 [a]	0.2	0.4		6%		5	10	10	80%	4	Abierto
TC	Turístico campestre		1600	40 [a]	0.25	0.4			10	10	5				

*Resultante: La altura máxima se obtiene dividiendo el CUS entre el COS.
[a] Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros (lineales).
[b] La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Reglamento Municipal de Zonificación.
[c] En la restricción posterior se restringe la altura de la edificación a 3 metros de alto en la colindancia posterior.

Tabla 81. Normas de control de la urbanización y edificación en Área de Transición (AT-II).
Fuente: elaboración propia.

El presente dictamen es únicamente informativo del uso que se puede tener en el predio y sirve para realizar los trámites subsiguientes 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


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

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





**C. GUSTAVO MORETT RAMIREZ Y CDOS.
PROPIETARIO
PRESENTE.**

Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a 01 de septiembre 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:	GUSTAVO MORETT RAMIREZ Y CDOS.
CUENTA PREDIAL:	R 004697
UBICACIÓN:	LAS ABURRADAS F-20 S/N, LOC. BUENAVISTA
SUP. TOTAL:	9,859.00 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 IXTLAHUACAN-BUENAVISTA	PLANO	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	MUS-02-Ixtlahuacán-Buenavista	AT-II	Área de Transición
	EUES-02-Ixtlahuacán-Buenavista	AT-II	Área de Transición
	7.4.2. Sistema de Movilidad	VL	Vialidad Existente Local

Por lo que se emite dictamen compatible a **Área de Transición (AT-II)**.





Área de transición (AT-II)															
Clave	Uso	Local comercial	Superficie mínima del predio (m²)	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
VI-R	Vivienda o edificio rural	No aplica	500	20 [a]	0.2	0.4	Resultante*	6%	Unifamiliar	5	5	5	70%	2	Abierto
II	Industria manufacturera menor y talleres		600	15	0.8	8 m²		8%	No aplica	5 [b]	-	12 [c]	20%	De acuerdo con el giro específico conforme a lo establecido en el Reglamento Municipal de Zonificación.	Variable
TE	Turístico ecológico		2,500	50 [a]	0.2	0.4		6%	No aplica	5	10	10	80%	4	Abierto
TC	Turístico campestre		1,600	40 [a]	0.25	0.4				10					

*Resultante. La altura máxima se obtiene dividiendo el CUS entre el COS.
[a] Cuando las condicionantes naturales del terreno no permitan el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.
[b] La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Reglamento Municipal de Zonificación.
[c] En la restricción posterior se restringe la altura de la edificación a 3 metros de alto en la colindancia posterior.

Tabla 81. Normas de control de la urbanización y edificación en Área de Transición (AT-II).
Fuente: elaboración propia.

El presente dictamen es únicamente informativo del uso que se puede tener en el predio y sirve para realizar los trámites subsiguientes 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



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

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

