



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 649/2024
Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

EMPRENEDORES POR UNA NUEVA ERA, S.C. DE R.L.
PROPIETARIO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 15 de octubre de 2024

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 "SANTA ROSA". 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:	EMPRENEDORES POR UNA NUEVA ERA, S.C. DE R.L.
UBICACIÓN:	CALLE PASEO DE LA PRESA L-39 S/N, LOC. GRANJA HURTA VIEJA
SUP. TOTAL:	5,100.00 M2
USO SOLICITADO:	SUJECIÓN A 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. Que de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano "SANTA ROSA", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de diciembre de 200, bajo documento 8, folios del 168 al 202 del libro 1340. El predio motivo de su solicitud se clasifica de la siguiente manera:

PLANO	CLASIFICACIÓN	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN
E1	E-V	103	Espacios verdes abiertos y recreativos
E2	H2-U	68	Habitacional Unifamiliar Densidad Baja

DICTAMEN FAVORABLE A LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE 9 UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN ÁREA DE USO COMÚN (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.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

D. U. 649/2024

Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

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 **200.00 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 30.26 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 4.340504%.

UNIDAD PRIVATIVA "2": Superficie **200.00 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 9.76 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 4.340504%.

UNIDAD PRIVATIVA "3": Superficie **200.00 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 9.76 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 4.340504%.

UNIDAD PRIVATIVA "4": Superficie **200.00 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 9.76 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 4.340504%.

UNIDAD PRIVATIVA "18": Superficie **3,007.76 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 10.00 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 65.275929%.

UNIDAD PRIVATIVA "16": Superficie **200.00 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 9.76 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 4.340504%.

UNIDAD PRIVATIVA "17": Superficie **200.00 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 9.76 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 4.340504%.

UNIDAD PRIVATIVA "19": Superficie **200.00 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 9.76 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 4.340504%.

UNIDAD PRIVATIVA "20": Superficie **200.00 m²**, de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con frente de 30.26 m. con Área Común, correspondiéndole indiviso de 4.340504%.

ÁREA COMUN (AC): Superficie **492.24 m²**, con frente de 51.00 m. con Calle Paseo de la Presa.

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.





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 649/2024
Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

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 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 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.**

ATENTAMENTE



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2024 - 2027
GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. J. Jesús Robledo Galván
Director de Desarrollo Urbano





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 650/2024
Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

EMPRENEDORES POR UNA NUEVA ERA, S.C. DE R.L.

PROPIETARIO.

PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 15 de octubre de 2024

Con relación al trámite del **Expediente No. 044 IXTLAMEM C/2024 006**, a nombre de la EMPRENEDORES POR UNA NUEVA ERA, S.C. DE R.L. Ubicado en Calle Paseo de la Presa L-39 S/N, en la localidad de Granjas Huerta Vieja, según Escritura Publica No. 52,991 de la Notaria Publica No. 108, de la ciudad de Guadalajara, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 2659492, Empadronado con el número de cuenta predial R 004981, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUJECION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE; NUEVE UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN ÁREA DE USO COMUN (AC)**, como sigue:

ESTADO PROPUESTO

UNIDAD PRIVATIVA "1": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 2.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Área Común.

UNIDAD PRIVATIVA "2": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 3.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 1.

UNIDAD PRIVATIVA "3": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 4.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 2.

UNIDAD PRIVATIVA "4": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 18.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 3.

UNIDAD PRIVATIVA "18": Superficie **3,007.76 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 65.275969 %.

Al norte: 58.98 m. colindando con Predio 40.

Al este: 51.00 m. colindando con Propiedad Privada.

Al sur: 58.98 m. colindando con Predio 38.

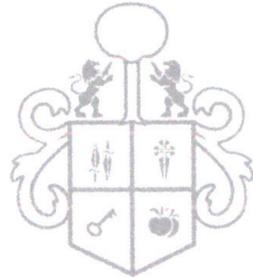
Al oeste: de sur a norte 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 16, 10.00 m. colindando con Área Común y 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 4.

UNIDAD PRIVATIVA "16": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 18.





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 650/2024
Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 17.

UNIDAD PRIVATIVA "17": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 16.

Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 19.

UNIDAD PRIVATIVA "19": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 17.

Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 20.

UNIDAD PRIVATIVA "20": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 19.

Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Área Común.

ÁREA COMÚN (AC): Superficie **492.24 m2**.

Al norte: de oeste a este 2.00 m. colindando con Predio 40; gira al sur 20.50 m., gira al este 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "1"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "2"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "3"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "4".

Al este: 10.00 m. colindando con Unidad Privativa 18.

Al sur: de oeste a este 2.00 m. colindando con Predio 38; gira al norte 20.50 m., gira al este 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "20"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "19"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "17"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "16".

Al oeste: 51.00 m. colindando con Calle Paseo de la Presa.

En virtud de que cumplió con los lineamientos señalados en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D. U. 649/2024, y ha dado cumplimiento al pago de los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, según partida de pago número 3342850 de fecha 14 de octubre del presente, por lo que esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Arts. 10, Fracción I, XX, 247, 306 y 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, y conforme al código civil del Estado de Jalisco. autorizar para efectos de su escrituración SUJECION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE; NUEVE UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN ÁREA DE USO COMUN (AC), según el proyecto autorizado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

ATENTAMENTE



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

2024 - 2027

GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. Jesús Roldofo Caribayán DE
Director de Desarrollo Urbano

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



Presidencia Municipal de
Ixtlahuacán de los Membrillos
Calle Jardín # 2 C.P. 45850

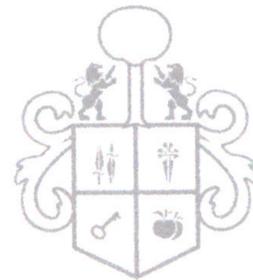


37676-23000



www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

Página 2 de 2



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 651/2024
Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

C. LUCIA DEL REFUGIO FLORES FUENTES
ENCARGADA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 15 de octubre de 2024

Con relación al trámite del **Expediente No. 044 IXTLAMEM C/2024 006**, a nombre de la **EMPRENEDORES POR UNA NUEVA ERA, S.C. DE R.L.** Ubicado en Calle Paseo de la Presa L-39 S/N, en la localidad de Granjas Huerta Vieja, según Escritura Publica No. 52,991 de la Notaria Publica No. 108, de la ciudad de Guadalajara, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 2659492, Empadronado con el número de cuenta predial R 004981, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUJECION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE; NUEVE UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN ÁREA DE USO COMUN (AC)**, como sigue:

ESTADO PROPUESTO

UNIDAD PRIVATIVA "1": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 2.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Área Común.

UNIDAD PRIVATIVA "2": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 3.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 1.

UNIDAD PRIVATIVA "3": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 4.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 2.

UNIDAD PRIVATIVA "4": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 18.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 3.

UNIDAD PRIVATIVA "18": Superficie **3,007.76 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 65.275969 %.

Al norte: 58.98 m. colindando con Predio 40.

Al este: 51.00 m. colindando con Propiedad Privada.

Al sur: 58.98 m. colindando con Predio 38.

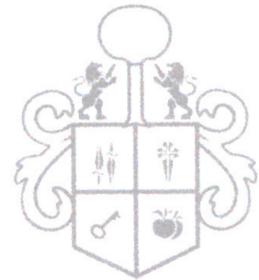
Al oeste: de sur a norte 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 16, 10.00 m. colindando con Área Común y 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 4.

UNIDAD PRIVATIVA "16": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 18.





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 651/2024
Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 17.

UNIDAD PRIVATIVA "17": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 16.

Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 19.

UNIDAD PRIVATIVA "19": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 17.

Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 20.

UNIDAD PRIVATIVA "20": Superficie **200.00 m2**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 19.

Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Área Común.

ÁREA COMÚN (AC): Superficie **492.24 m2**.

Al norte: de oeste a este 2.00 m. colindando con Predio 40; gira al sur 20.50 m., gira al este 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "1"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "2"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "3"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "4".

Al este: 10.00 m. colindando con Unidad Privativa 18.

Al sur: de oeste a este 2.00 m. colindando con Predio 38; gira al norte 20.50 m., gira al este 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "20"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "19"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "17"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "16".

Al oeste: 51.00 m. colindando con Calle Paseo de la Presa.

En virtud de que cumplió con los lineamientos señalados en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D. U. 649/2024, y ha dado cumplimiento al pago de los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, según partida de pago número 3342850 de fecha 14 de octubre del presente, por lo que esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Arts. 10, Fracción I, XX, 247, 306 y 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, y conforme al código civil del Estado de Jalisco. autorizar para efectos de su escrituración SUJECION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE; NUEVE UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN ÁREA DE USO COMUN (AC), según el proyecto autorizado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

ATENTAMENTE



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2024 2027
GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. Jesús Roberto Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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



Presidencia Municipal de
Ixtlahuacán de los Membrillos
Calle Jardín # 2 C.P. 45850

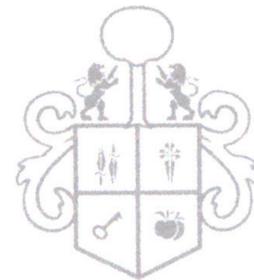


37676-23000



www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

Página 2 de 2



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 652/2024
Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

LIC. SILVESTRE VEGA CASAS
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CHAPALA, JALISCO.
PRESENTE:

Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco, a 15 de octubre de 2024

Con relación al trámite del **Expediente No. 044 IXTLAMEM C/2024 006**, a nombre de la EMPRENDEDORES POR UNA NUEVA ERA, S.C. DE R.L. Ubicado en Calle Paseo de la Presa L-39 S/N, en la localidad de Granjas Huerta Vieja, según Escritura Pública No. 52,991 de la Notaría Pública No. 108, de la ciudad de Guadalajara, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Chapala Jalisco bajo el folio No. 2659492, Empadronado con el número de cuenta predial R 004981, en la Oficina de Catastro e Impuesto predial, el cual promueve la **SUJECION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE; NUEVE UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN ÁREA DE USO COMUN (AC)**, como sigue:

ESTADO PROPUESTO

UNIDAD PRIVATIVA "1": Superficie **200.00 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 2.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Área Común.

UNIDAD PRIVATIVA "2": Superficie **200.00 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 3.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 1.

UNIDAD PRIVATIVA "3": Superficie **200.00 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 4.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 2.

UNIDAD PRIVATIVA "4": Superficie **200.00 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Predio 40.

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 18.

Al sur: 9.76 m. colindando con Área Común.

Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 3.

UNIDAD PRIVATIVA "18": Superficie **3,007.76 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 65.275969 %.

Al norte: 58.98 m. colindando con Predio 40.

Al este: 51.00 m. colindando con Propiedad Privada.

Al sur: 58.98 m. colindando con Predio 38.

Al oeste: de sur a norte 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 16, 10.00 m. colindando con Área Común y 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 4.

UNIDAD PRIVATIVA "16": Superficie **200.00 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.





IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
D. U. 652/2024
Exp. 044 IXTLAMEM C/2024 006

Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 18.
Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.
Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 17.

UNIDAD PRIVATIVA "17": Superficie **200.00 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.
Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 16.
Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.
Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 19.

UNIDAD PRIVATIVA "19": Superficie **200.00 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.
Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 17.
Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.
Al oeste: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 20.

UNIDAD PRIVATIVA "20": Superficie **200.00 m²**, con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), correspondiéndole indiviso de 4.340504 %.

Al norte: 9.76 m. colindando con Área Común.
Al este: 20.50 m. colindando con Unidad Privativa 19.
Al sur: 9.76 m. colindando con Predio 38.
Al oeste: 20.50 m. colindando con Área Común.

ÁREA COMÚN (AC): Superficie **492.24 m²**.

Al norte: de oeste a este 2.00 m. colindando con Predio 40; gira al sur 20.50 m., gira al este 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "1"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "2"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "3"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "4".

Al este: 10.00 m. colindando con Unidad Privativa 18.

Al sur: de oeste a este 2.00 m. colindando con Predio 38; gira al norte 20.50 m., gira al este 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "20"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "19"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "17"; 9.76 m. colindando con Unidad Privativa "16".

Al oeste: 51.00 m. colindando con Calle Paseo de la Presa.

En virtud de que cumplió con los lineamientos señalados en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de Oficio D. U. 649/2024, y ha dado cumplimiento al pago de los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, según partida de pago número 3342850 de fecha 14 de octubre del presente, por lo que esta Dependencia acordó de conformidad a lo establecido en los Arts. 10, Fracción I, XX, 247, 306 y 307, del Código Urbano del Estado de Jalisco, y conforme al código civil del Estado de Jalisco. autorizar para efectos de su escrituración SUJECION A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE; NUEVE UNIDADES PRIVATIVAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (H2-U) Y UN ÁREA DE USO COMUN (AC), según el proyecto autorizado y sellado.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted, como su atento servidor.

ATENTAMENTE



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2024 - 2027
GOBIERNO MUNICIPAL

Arq. Jesús Robledo Garibay
Director de Desarrollo Urbano

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

