



SAN PEDRO  
**TLAQUEPAQUE**  
GOBIERNO 2012-2015

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
DEPARTAMENTO DE URBANIZACION Y EDIFICACION  
D.U. 5505/2015  
C.C. 1108/2015

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 036  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 007/2015

ING. ALFREDO FERNANDEZ PATIÑO  
FERRTERRA, S.A. DE C.V.  
P R E S E N T E:



Con relación a la Acción Urbanística de tipo Privada de tipo "SOFIA HABITAT", se emite el presente **DICTAMEN TECNICO** de:

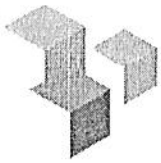
**LICENCIA DE URBANIZACION Y AUTORIZACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION**

|   |  |
|---|--|
| <b>NO. DE EXPEDIENTE:</b>   | 098 TLQ 3-07 U/2012 036  |
| <b>USO APROBADO:</b>  | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)<br>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)         |
| <b>LOCALIZACION:</b>  | PROLONGACION GONZALEZ GALLO S/N EN LAS INMEDIACIONES DEL ARROYO SECO Y LA VIALIDAD CALLEJON DON MATIAS, DELEGACION TOLUQUILLA. |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS</b><br>36,155.00 m <sup>2</sup> | <b>SUPERFICIE A DESARROLLAR:</b> 34,209.05 m <sup>2</sup>  |
| <b>PROPIETARIOS DEL PREDIO:</b>   | FERRTERRA, S.A. DE C.V.  |
| <b>DIRECTOR DE PROYECTO Y DE OBRA:</b>  | ING. JOSÉ DE JESUS GARCIA RAMIREZ<br>REGISTRO: T-0781/96   |

Recibí Original  
21 Sep. 2015  
Osorio BARRA CUMBEZ GEE.  
Recibí Original  
29/09/2015

Esta Dirección General de Obras Públicas una vez analizada la documentación que obra en los archivos de la dependencia, relativos a la acción urbanística en comento; así como revisado el proyecto presentado con la solicitud de autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización y Edificación simultánea; con fundamento en los artículos 27 tercer párrafo, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; a la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 1 fracciones I, II y III, artículo 4, artículo 5 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, artículo 6, artículo 9 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XII, XIII, XIV y XV, artículo 12 fracciones I, II, III, IV, V y VI, artículo 15, artículo 18, artículo 27, artículo 28, artículo 32, artículo 35 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, y XI, artículo 37; artículo 53, artículo 55 y artículo 56; a la Constitución Política del Estado de Jalisco artículo 80; del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos: 1, 2, 3, 4, 6, 10, 228, 229, 231, 237, 257, 258, 262, 263, 264, 267, 269 y 314; se emite la presente **AUTORIZACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION Y LICENCIA DE URBANIZACION**, para resolver la solicitud de fecha 30 de Abril del 2015, que presenta la empresa denominada "DPI, DISEÑO Y PLANEACION, S.A. DE C.V.", a través de su Promotora, la **ARC. VERONICA OSORIO GANDARA**, relativa a la aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización y Licencia de Urbanización con Edificación Simultánea en el predio referido, en el que se pretende emplazar un Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical Densidad Alta a las fracciones que resulten de aplicar el artículo 60 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas **H4-H** y **H4-V**, denominado "**SOFIA HABITAT**".

*[Handwritten signature]*



Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 036  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 007/2015

### CONSIDERANDO:

I.- Que de conformidad a lo establecido en el **Artículo 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a esta disposición al recabar el dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos con No. de Expediente **098 TLQ 3-07 U/2012 036**, el cual resuelve compatible a los usos Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**), así como Comercio y Servicios Distritales Intensidad Alta (**C/SD-4**) y Mixto Distrital Intensidad Alta (**MD-4**), según se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Distrito TLQ 3 Subdistrito Urbano 3-07.

II.- Que de conformidad a lo establecido en los **Artículos 247, 248, y 249 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a esta disposición al presentar, para tal efecto la siguiente documentación legal:

\***Escritura Pública No. 29,164** de fecha 27 de Octubre del 2009, ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario Público No. 22 del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco, mediante la cual, los señores ALFREDO FERNANDEZ PATIÑO, constituyen en este acto la Sociedad Mercantil, que se denominará "**FERTERRA**", denominación que irá siempre seguida de las palabras "**SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", o de su abreviatura S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad con No. Mercantil Electrónico No. 51260\*1 de fecha 20 de Noviembre de 2009.

\***Escritura Pública No. 335**, de fecha 01 de Octubre del año 2012, ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario Público No. 22 del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco mediante la cual "**FERTERRA, S.A. DE C.V.**", adquiere el inmueble, **con una superficie de 36,155.00 m<sup>2</sup>.**, a los señores Javier Ricardo Baltazar Flores y Federico López Obregón, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real 2653327, de fecha 11 de Febrero del 2013.

\***Escritura Pública No. 6,801**, de fecha 04 de Noviembre del 2014, ante la fe del Lic. Sergio Manuel Beas Pérez, Notario Público Titular No. 112 de Guadalajara, mediante la cual "**FERTERRA, S.A. DE C.V.**" otorga al **Sr. ALFREDO FERNANDEZ PATIÑO**, un poder General Judicial para actos de administración, de dominio, de representación laboral y representación fiscal, para abrir y cancelar cuentas bancarias, para suscribir títulos de crédito y para otorgar y revocar poderes.

III.- Que de conformidad a lo establecido en el **Artículo 257, del Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a esta disposición al presentar, el Proyecto Definitivo de Urbanización, que integro con los siguientes documentos:

I.- Los Planos propios del Proyecto.

II.- Los Planos de Servicios (Proyecto de Ingenierías).

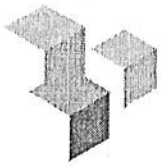
III.- Las especificaciones generales;

IV.- La documentación complementaria en su caso, consistente en la autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlan los diferentes servicios públicos, siendo estas últimas las siguientes:

\***OFICIO 792/2014**, de fecha 08 de Julio del 2014, emitido por el **Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)**, mediante el cual éste Organismo Ratifica la Viabilidad del otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado.

\***OFICIO DPZMJ-235/2014**, de fecha 30 de Abril de 2014, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual este organismo, informa que está en posibilidades de suministrar el servicio al predio ubicado en Prolongación González Gallo, entre el canal y prolongación Morelos, colonia Toluquilla, en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

\***OFICIO BOO.OO.R12.07.1/020**, de fecha 30 de Enero de 201, emitido por **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, mediante el cual este organismo, emite el Dictamen Técnico de la Delimitación de la Zona Federal del Arroyo Seco.



Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 036  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 007/2015

\***OFICIO SGPARN.014.02.01.01.1663**, de fecha 25 de Septiembre de 2012, emitido por la **Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Unidad de Gestión Ambiental**, mediante el cual informa sobre la excepción en materia de evaluación del impacto ambiental para la construcción de obra de protección marginal del arroyo seco con muro de mampostería para conformar andador, banqueta y áreas jardinadas.

\***ACTA DE NOTIFICACION**, de fecha 03 de Abril de 2013, emitido por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, mediante el cual hacen la entrega formal del **PERMISO DE OBRA OCLSP-39-2013**, de fecha 26 de Marzo de 2013.

**IV.-** Que de conformidad a lo establecido en el **Artículo 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a ésta disposición al adjuntar al Proyecto Definitivo de Urbanización los siguientes elementos:

\*Escrito de fecha 05 de Mayo del 2015, mediante el cual el **ING. JOSE DE JESUS GARCIA RAMIREZ**, con No. de registro **T-0781/96**, en donde acepta el cargo de Director responsable de Proyecto y Obra de Urbanización, de conformidad con el Artículo 258 fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

\*Escrito de fecha 05 de Mayo del 2015, mediante el cual la **ING. ALFREDO FERNANDEZ PATIÑO**, se compromete a cumplir con la terminación de las obras en los plazos consignados en el Calendario de Obras del Proyecto, de conformidad con el Artículo 258 fracción II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

\*Escrito de fecha 05 de Mayo del 2015, mediante el cual la **ING. ALFREDO FERNANDEZ PATIÑO**, en donde acepta el monto de la garantía para responder por el correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, que será del orden del 20% del valor de las Obras de Urbanización, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, de conformidad con el Artículo 258 fracción III, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

\*Escrito de fecha 05 de Mayo del 2015, mediante la **ING. ALFREDO FERNANDEZ PATIÑO**, en el que acepta a partir de la recepción de las obras de urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos mediante una fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor de 2 años, la cual solo será cancelada con la aprobación de la autoridad correspondiente, de conformidad con el Artículo 258 fracción IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

\*Escrito de fecha de 05 de Mayo del 2015, mediante la **ING. ALFREDO FERNANDEZ PATIÑO**, se compromete a hacer entrega al Municipio de los predios comprendidos en las Áreas de Cesión para Destinos, cuya propiedad le corresponde al municipio, de conformidad con el Artículo 258 fracción V, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

\***Recibo oficial número MC 77343** de fecha 10 de Septiembre del 2015, por la cantidad de \$ 191,680.38, correspondiente al pago por la Autorización para urbanizar.

\***Recibo oficial número MC 77339** de fecha 10 de Septiembre del 2015, por la cantidad de \$ 50,771.27, correspondiente al pago por la Licencia de cada lote o predio y Aprobación de subdivisión de lotes.

\***Recibo oficial número MC 77340** de fecha 10 de Septiembre del 2015, por la cantidad de \$ 445,301.00, correspondiente al pago por el Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

\***Recibo oficial número MC 77341** de fecha 10 de Septiembre del 2015, por la cantidad de \$ 462.00, correspondiente al pago por la Bitácora de Urbanización.

**V.- Que el urbanizador integró a su expediente además:**

- \* Estudio de Mecánica de Suelos realizado por ECCO LABORATORIO.
- \* Presupuesto por \$ **14'843,377.00**, correspondiente a las obras de urbanización
- \* Calendario de Obras de Urbanización con un plazo de 24 meses.
- \* Identificaciones Oficiales.

\* Memoria Descriptiva del Proyecto de Urbanización.





Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 036  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 007/2015

En virtud de los elementos expuestos, esta Dirección General considera que el Proyecto Definitivo de Urbanización denominado "**SOFIA HABITAT**", cumple con los elementos básicos que determinan el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación para su aprobación, por lo que se **AUTORIZA EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, según se establece en los siguientes:

### ACUERDOS:

**PRIMERO:** Tómesese para efectos de la presente Licencia de Urbanización a las empresas **FERTERRA, S.A. DE C.V.**, como los urbanizadores.

**SEGUNDO:** Se nombra como director responsable de la obra al **ING. JOSE DE JESUS GARCIA RAMIREZ**, con No. de Registro T-0781/96

**TERCERO:** De conformidad a lo establecido en los **Artículos 257, 258 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se declara procedente la solicitud de Aprobación al Proyecto de Urbanización y Licencia de Urbanización, en virtud de que el urbanizador cumplió en tiempo y forma con lo señalado en los artículos en comento; por lo que se aprueba al urbanizador desarrollar la superficie de **34,209.05 m<sup>2</sup>**, en la jurisdicción municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco. Por lo que deberá ejecutar las obras de urbanización con estricto apego a los lineamientos de carácter técnico emitidos para tal fin por las diferentes instancias, así como por las leyes y reglamentos vigentes en la materia los cuales constituyen el proyecto definitivo del desarrollo.

**CUARTO:** De conformidad a lo establecido en el **Artículo 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el Urbanizador aportará, realizando las obras de la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

**QUINTO:** De conformidad a lo establecido en el **Artículo 229 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el urbanizador está obligado a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en caso contrario se aplicarán las medidas de seguridad y sanciones previstas en el mismo; así como otros ordenamientos aplicables cuando el Urbanizador incurra en violaciones al presente dictamen, así como al Proyecto Definitivo, a excepción de los casos previstos en el Artículo 269 de la Legislación en comento.

**SEXTO:** De conformidad a lo establecido en el **Artículo 239 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se autoriza al urbanizador llevar a cabo las obras de **Urbanización y Edificación simultáneas**, en el entendido de que deberá obtener las Licencias de Construcción Respectivas, independientemente a la presente Licencia de Urbanización.

**SEPTIMO:** De conformidad a lo establecido en el **Artículo 263 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el Urbanizador deberá apegarse al Calendario de Obras para la terminación total de las Obras de Urbanización, por lo que se otorgan **24 meses** para la terminación Total de estas.

**Asimismo en caso de requerir mayor tiempo para la terminación total de estas, deberá solicitarlo a la dependencia correspondiente y cubrir los derechos que señalen la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco para el ejercicio del año Fiscal correspondiente.**

**OCTAVO:** Deberán de presentar un reporte quincenal firmado por el Director de Proyecto y de Obras de Urbanización del avance de obra así como memoria fotográfica (impresa y digitalizada). De igual forma las pruebas de laboratorio respecto al concreto empleado en la fabricación de los elementos viales; los cuales no deberán de ser menores en capacidad de resistencia en kilogramos por centímetro cuadrado a 150 para banquetas, 250 para guarniciones y 300 para el arroyo vehicular. Para la conformación de las vialidades deberá cumplir las conclusiones y recomendaciones indicadas en el REPORTE DE MECÁNICA DE SUELOS GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL.



Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 036  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 007/2015

**NOVENO:** El urbanizador, con base al Artículo 265, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la expedición de la Licencia de Urbanización deberá presentar una fianza que será del orden del 20% del valor de las obras por un monto de \$ 2'968,675.40 (Dos millones doscientos doce mil trescientos veintisiete pesos 18/100 M.N.) para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que debe asumir para la realización de las mismas (a satisfacción de la dependencia) y que asegure las obligaciones que deba asumir en los términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La falta de cumplimiento a lo antes señalado motivara la cancelación inmediata de la licencia correspondiente, así como las demás sanciones que señale la legislación estatal y municipal en la materia.

**DECIMO:** De conformidad a lo establecido en los Artículos 245, 299 y 300 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el urbanizador, una vez concluidas las Obras de Urbanización deberán solicitar la Recepción de las mismas.

**DECIMO PRIMERO:** La clasificación del desarrollo de referencia será Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) y Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), ajustándose al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Distrito TLQ 3, Subdistrito Urbano TLQ 3-07; así mismo se le señala una restricción frontal de 2.00 metros lineales y una restricción posterior de 3.00 metros lineales, para las zonas habitacionales, C.O.S. 0.8 y C.U.S. 1.6 para las zonas H4-H, C.O.S. 0.8 y C.U.S. 2.4 para las zonas H4-V y demás normas de control de la edificación estipulada en el Artículo 60 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Quedando como a continuación se especifica:

Superficie total a desarrollar = 34,209.05 m<sup>2</sup> (amparada para la presente Licencia)

Número de Viviendas = 226 Viviendas.

| RESUMEN GENERAL DE AREAS "SOFIA HABITAT".                        |                          |
|--|--------------------------|
|  | SUPERFICIE               |
| SUPERFICIE BRUTA DEL PREDIO                                      | 34,209.05 m <sup>2</sup> |
| RESTRICCION POR PASO DE VIALIDAD PRINCIPAL (RI-VL / VP)          | 2,820.35 m <sup>2</sup>  |
| RESTRICCION POR PASO DE REDES E INSTALACIONES DE DRENAJE (RI-DR) | 114.92 m <sup>2</sup>    |
| SUPERFICIE NETA DEL PREDIO                                       | 31,273.78 m <sup>2</sup> |
| HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H4-H)                     | 15,709.00 m <sup>2</sup> |
| HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V)                       | 4,326.06 m <sup>2</sup>  |
| VIALIDADES CONDOMINALES  | 3,203.01 m <sup>2</sup>  |
| AREA DE CESION PARA VIALIDADES (ACV)                             | 5,851.98 m <sup>2</sup>  |
| AREA DE CESION PARA DESTINOS (ACD)                               | 2,183.73 m <sup>2</sup>  |
| SUPERFICIE NETA DEL PREDIO                                       | 31,273.78 m <sup>2</sup> |

**DÉCIMO SEGUNDO:** Respecto a las Áreas de Cesión para Destinos de conformidad al Título Sexto, Capítulo V, Artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Urbanizador aportara las Áreas de Cesión para Destinos de la siguiente manera:

Para el caso en particular la superficie bruta del predio es de 34,209.05 m<sup>2</sup> de los cuales se restan una superficie de 114.92 m<sup>2</sup>, correspondientes al Área de Restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR).

Así como una superficie de 2,820.35 correspondientes a la restricción por paso de vialidad principal (RI-VL / VP), esta superficie se descuenta de conformidad con el artículo 175 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, dando una superficie neta de 31,273.78 m<sup>2</sup>, de los cuales se generan las Áreas de Cesión para Destinos de conformidad al siguiente desglose:



Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 036  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 007/2015

- 31,273.78 m<sup>2</sup> son para uso habitacional los cuales generan 5,003.80 m<sup>2</sup> de Áreas de Cesión para Destinos (31,273.78 m<sup>2</sup> x 16%).

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = 5,003.80 m<sup>2</sup>.

El Urbanizador para tal efecto deja una superficie de 5,004.08 m<sup>2</sup> identificados de la siguiente manera:

| AREAS DE CESION PARA DESTINOS "SOFIA HABITAT". |      |                         |
|--|------|-------------------------|
| LOTE   | USO  | SUPERFICIE              |
| ACD-01   | EV-V | 2,183.73 M <sup>2</sup> |

Además de conformidad con el Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que a la letra dice que las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos, identificada de la siguiente manera:

| AREAS DE CESION PARA DESTINOS "SOFIA HABITAT". |     |                         |
|--|-----|-------------------------|
| LOTE   | USO | SUPERFICIE              |
| RI-VL 8 / IN-U VP7                             | VP  | 2,820.35 M <sup>2</sup> |

**DECIMO TERCERO:** De conformidad al Título Sexto, Capítulo V, **Artículo 186** del Código Urbano para el Estado de Jalisco, las Áreas de Cesión para Destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, serán las siguientes:

Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes:

I.- Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general (juegos infantiles, botes de basura, Bancas, etc.) y edificación necesarios para su operación, sanitarios, redes de agua potable, alcantarillado sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

II.- Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultural tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, castas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos.

Para el cálculo de la superficie de las obras de edificación mínimas en Áreas de Cesión para Destinos que está obligada a entregar la presente Acción Urbanística, se establecen las siguientes consideraciones:

| Zona:  | Dosificación Establecida en el R.E.Z.:                     |
|--|--|
| Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical Densidad Alta (H4-H) y (H4-V) | 1.00 m <sup>2</sup> de construcción por cada 10 habitantes |

H4-H = 226 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda = 1,130 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 1,130 habitantes / 10 = 113.00 m<sup>2</sup>.

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 113.00 m<sup>2</sup>, la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.





**DECIMO CUARTO:** De conformidad al Título Sexto, Capítulo V, **Artículo 175** del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Urbanizador aportara las Áreas de Cesión para Vialidades de la siguiente manera:

| AREAS DE CESION PARA VIALIDAD "SOFIA HABITAT".           |           |                               |
|--|-----------|-------------------------------|
| NOMENCLATURA   | JERARQUIA | SUPERFICIE                    |
| VT-07  | VT        | 495.44 m <sup>2</sup>         |
| VL-01  | VL        | 4,781.83 m <sup>2</sup>       |
| VC-21  | VC        | 574.71 M <sup>2</sup>         |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE CESION PARA VIALIDAD</b> |           | <b>5,851.98 M<sup>2</sup></b> |

**DÉCIMO QUINTO:** El Urbanizador en las Áreas de Cesión para Destinos deberá colocar el arbolado y jardinería en función de las características climatológicas del suelo de la zona, de las dimensiones de la vía pública, del tamaño de los arriates y cajetes, de las instalaciones aéreas y subterráneas y de las características de los espacios libres considerando que las especies vegetales sean apropiadas a la localidad y propicien una adecuada armonía visual, y ayuden a la coherencia entre las áreas públicas y las privadas.

El Arbolado deberá de contar con una altura no menor a 1.50 mts. Siendo el número de especies señaladas en el plano aprobado sólo indicativo. Por lo que deberá contemplar un mayor número de elementos en los polígonos; así como considerar que los mismos no afecten a las especies existentes en la zona. De igual forma respetar el Dictamen de Ecología Municipal.

**DÉCIMO SEXTO:** El Urbanizador enteró Pago a la Hacienda Municipal de este Ayuntamiento. La cantidad de **\$242,913.65 (Doscientos cuarenta y dos mil novecientos trece pesos 65/100 M.N)**, como importe de los derechos originados por la presente autorización para el desarrollo habitacional de densidad alta, señalado en el siguiente desglose, el cual concuerda con los recibos No. MC 77339, MC 77341 y MC 77343, de fecha 10 de Septiembre de 2015.

| CONCEPTO:   | MONTO:        |
|---|---------------|
| Revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización, de conformidad al Artículo 65, I b), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque para el Ejercicio Fiscal 2015, a razón de \$1,290.00/Ha. siendo para la presente Licencia un total de 3.13 Has.   | \$ 4,037.70   |
| Autorización para urbanizar para el uso Habitacional Densidad Alta, de conformidad al Artículo 65, II A. 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$6.00/m <sup>2</sup> de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente Licencia un total de 31,273.78 M <sup>2</sup> | \$ 187,642.68 |
| Licencia de cada lote o predio Habitacional Densidad Alta, de conformidad al Artículo 65, III A. 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$24.17 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 182 Lotes.   | \$ 4,398.94   |
| Licencia de cada lote o predio Equipamiento y otros, de conformidad al Artículo 65, III B. 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$58.28 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 1 Lotes.   | \$ 58.28      |
| Autorización de subdivisión por lote resultante Habitacional Densidad Alta, de conformidad al Artículo 65, VI A. 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$246.76 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 182 Lotes.                                  | \$ 44,910.32  |
| Autorización de subdivisión por lote resultante Equipamiento y otros, de conformidad al Artículo 65, VI B. 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$1,403.73 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 1 Lotes.  | \$ 1,403.73   |



Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 036

"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 007/2015

|   |          |
|---|----------|
| Bitácora para Obras Publicas para Control de Obra de Urbanización, de conformidad al Artículo 114, I q) 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015. | \$462.00 |
|---|----------|

**DÉCIMO SEPTIMO:** El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 445,301.00 (Cuatrocientos cuarenta y cinco mil trescientos un pesos 00/100 M.N.)**, mediante recibo oficial **No. MC 77340**, de fecha 10 de Septiembre del 2015, como importe del Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad y especificaciones del Proyecto Definitivo de Urbanización sobre el Presupuesto autorizado por la Dirección General de Obras Publicas, según el siguiente desglose:

| CONCEPTO:  | MONTO:        |
|--|---------------|
| Presupuesto autorizado a razón de \$433.90/m <sup>2</sup> aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente Licencia un total de 38,140.5216 m <sup>2</sup> de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 14,843.377.00.<br><b>Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad y especificaciones del Proyecto Definitivo de Urbanización</b> , de conformidad al Artículo 65, VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque para el Ejercicio Fiscal 2015, a razón del 3% del valor total del Presupuesto autorizado. | \$ 445,301.00 |

**DÉCIMO OCTAVO:** El desarrollo deberá de contar con los elementos de nomenclatura bajo las siguientes especificaciones estipuladas. Así mismo, deberá de desarrollar e instalar el señalamiento respectivo de seguridad vial. El señalamiento vertical no podrá incluir ningún logotipo que no se encuentre contemplado dentro del Manual de dispositivo de control de tráfico editado por la S.C.T.

**DÉCIMO NOVENO:** El Urbanizador deberá donar mediante instrumento público las áreas de cesión para vialidad y Destinos que contempla el proyecto autorizado.

**VIGESIMO:** La presente autorización al Proyecto Definitivo de Urbanización y Licencia de Urbanización no constituye una autorización para efectuar y/o promover la compra-venta de las fracciones resultantes por lo que, si las obras de edificación o compra-venta de unidades se inician sin antes obtener la autorización correspondiente por esta Dirección de Jalisco, El Código de sanciones correspondientes que marca el Código Urbano para el Estado de Jalisco, El Código de Procedimientos Civiles del Estado y la Ley de Ingresos Vigente.

Sin más que agregar por el momento, quedo de usted para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION".  
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

  
ARQ. ANTONIO DE LEON LOPEZ  
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

  
San Pedro  
TLAQUEPAQUE  
DIRECCION GENERAL  
DE OBRAS PUBLICAS

C.c.p. DIRECCIÓN DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN - ARQ. MANUEL ESPINOSA NAVARRO  
DEPARTAMENTO DE CONTROL Y SEGUIMIENTO  
DIRECTOR DE PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN - ING. JOSE DE JESUS GARCIA RAMIREZ.  
EXPEDIENTE  
ARCHIVO  
MINUTARIO

ERRR/CSO/jger





HACIENDA MUNICIPAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO,  
RECAUDADORA SAN PEDRO  
R.F.C. MTJ330101C44



RECIBO OFICIAL

MC 77343

RECIBIMOS DE: FERTERRA, S.A. DE C.V. 302213  
DOMICILIO: PROL. GONZALEZ GALLO NO. 5/A ARROYO SECO, TOLUQUILLA

DIA 10 MES 9 AÑO 2015

CLAVE 30103013 IMPORTE 191,680.36

POR CONCEPTO DE:  
AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR Del 0017 al 0017  
ART. 65-1B-8 REV. DE PROY URB (1250X3.13 HAS )= 4037.70, ART. -II-A-1-8 AUT. URB H4 6.00 X  
31273.7M2)= 187642.68, FOLIO NO. 0017, PAGO CON PERMUTA DE DERECHO SEGUN OFICIO H.M.  
17857014, DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.

PAGO 9 SET. 2015  
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE  
HACIENDA MUNICIPAL

SUB-TOTAL \$ 191,680.36

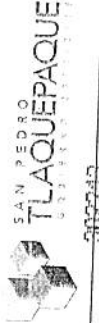
|             |            |            |
|-------------|------------|------------|
| RECARGOS    | % SOBRE \$ | 0.00       |
| G. COBRANZA | % SOBRE \$ | 0.00       |
| TOTAL \$    |            | 191,680.36 |

\*(CIENTO NOVENTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO PESOS  
36/100 M.N.)  
041:55:563.m. 004 004 0040041MCO077343

FUNCIÓN ENCARGADO  
DE LA HACIENDA MUNICIPAL

000053

HACIENDA MUNICIPAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO,  
RECAUDADORA SAN PEDRO  
R.F.C. MTJ850101CIA



RECIBO OFICIAL  
MC 77341

DIA 10 MES 9 AÑO 2015

RECIBIMOS DE: FERRERA, S.A. DE C.V.  
DOMICILIO: PROL. SONIALEZ GALLO NO. 5/A  
ARROYO SECO, TOLUQUILLA

FORMAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR CONCEPTO DE:  
ART. 114-I-Q2, BITACORA URB. NO. 051., FOLIO NO. 0019, PAGO CON PERMUTA DE DERECHO  
SEGUN OFICIO H.M. 1785/2015, DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.  
CLAVE 40601015 IMPORTE 462.00

SAN PEDRO  
TLAQUEPAQUE

SELLO HACIENDA MUNICIPAL  
09 SET. 2015  
PAGUNDO  
HACIENDA MUNICIPAL

|             |            |    |        |
|-------------|------------|----|--------|
| SUB-TOTAL   |            | \$ | 462.00 |
| RECARGOS    | % SOBRE \$ |    | 0.00   |
| G. COBRANZA | % SOBRE \$ |    | 0.00   |
| TOTAL       |            | \$ | 462.00 |

( CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)  
TOTAL CON LETRA

FUNCIONARIO ENCARGADO  
DE LA HACIENDA MUNICIPAL

462.00 10/09/2015 11:49:34 a.m. 004 004 0040041MC0077341

20150910



HACIENDA MUNICIPAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO,  
RECAUDADORA SAN PEDRO  
R.F.C. MTJ850101C4A



**RECIBO OFICIAL**  
**MC 77340**  
DÍA 10 MES 9 AÑO 15

RECIBIMOS DE: **FERTERRA, S.A. DE C.V.**  
DOMICILIO: **PROL. GONZALEZ GALLO NO. SIN**  
**ARROYO SECO, IOLUQUEILLA**

PERITAJE DE CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS DE CREDITAD DEL 0020 al 0020  
ART. 65-III. PERITAJE DE CUMPLIMIENTO (3% DE 14843.377) = 445301.00, FOLIO NO. 0020., PAGO CON  
PERMUTA DE DERECHO SEGUN OFICIO H.M. 1785/2015, DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.

CLAVE  
38103615

IMPORTE  
445,301.00

SAN PEDRO  
**TLAQUEPAQUE**  
GOBIERNO MUNICIPAL  
**PAYADO**  
09 SET. 2015  
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

HACIENDA MUNICIPAL

SUB-TOTAL \$ 445,301.00

|                 |            |                   |
|-----------------|------------|-------------------|
| RECARGOS        | % SOBRE \$ | 0.00              |
| G. COBRANZA     | % SOBRE \$ | 0.00              |
| <b>TOTAL \$</b> |            | <b>445,301.00</b> |

(CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS UN  
PESOS 00/100 M.N.) TOTAL CON LETRA

FUNCIONARIO ENCARGADO 445-301-00 10/09/2015  
DE LA HACIENDA MUNICIPAL 004 004 0040041MC0077340

000051



HACIENDA MUNICIPAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE  
RECAUDADORA SAN PEDRO  
R.F.C. WJES0161C44

RECIBO OFICIAL

MC 77339

DIA MES AÑO  
10 9 2015

RECIBIMOS DE FERTIERRA, S.A. DE C.V. 302243

DOMICILIO: PROL. GONZALEZ GALLO NO. 5/N ARROYO SECO, TOLUQUILLA

| CLAVE    | IMPORTE   |
|----------|-----------|
| 30103014 | 5,860.95  |
| 30103017 | 44,910.32 |

LICENCIA DE CADA LOTE O PREDIO Del 1733 al 1733  
 APROBACION DE SUBDIVISION O RELOTIFICACION DE LOTE Del 1733 al 1733  
 ART. 65-III-A LIC HA 24.17X182 FRACC)-4398.84, ART. 65-VI-A (182 FRACC HA 246.78)-44,910.32, ART.  
 65-III-B5 LIC EQ 1X58.28)-58.28, ART. 65-VI-B5 (1 LOTE EQ X 1403.78)-1403.78, FOLIO NO. 17331, PAGO  
 CON PERMUTA DE DERECHOS SEGUN OFICIO H.M. 1735/2015, DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DEL  
 2015.

POR CONCEPTO DE:

|               |    |           |
|---------------|----|-----------|
| SUE-TOTAL     | \$ | 50,771.27 |
| RECARGOS      | \$ | 0.00      |
| A. SOBREPANZA | \$ | 0.00      |
| TOTAL         | \$ | 50,771.27 |

Recaudadora San Pedro Tlaquepaque

TOTAL CON LETRA  
CINCUENTA MIL CIENTO SIETE Y CINCO PESOS 17/100