

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
098 TLQ 3-07 U/2014 005
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 006/2015

ARTEM INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.
EXUMA, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E:

Con relación a la Acción Urbanística de tipo Privada denominada "COTO AREZZO" 2da. SECCION, se emite el presente **DICTAMEN TECNICO** de:

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

| | |
|---|---|
| NO. DE EXPEDIENTE: | 098 TLQ 3-07 U/2012 033 098 TLQ 3-07 U/2014 005 |
| USO APROBADO: | HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL A LAS FRACCIONES QUE RESULTEN DE APLICAR EL ARTICULO 60 Y 61 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION PARA ZONAS H4-H. COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (CD-4) |
| LOCALIZACION: | ARROYO SECO S/N. ENTRE LAS CALLES CAMINO A LA SECUNDARIA Y PROLONGACION 8 DE JULIO, EN LA DELEGACION TOLUQUILLA. |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 38,140.5216 m² | SUPERFICIE A DESARROLLAR: 38,140.5216 m² |
| PROPIETARIOS DEL PREDIO: | ARTEM INMOBILIARIA, S.A DE C.V. EXUMA, S.A. DE C.V. |
| DIRECTOR DE PROYECTO Y DE OBRA: | ARQ. ARTURO BARBA BORJA REGISTRO: T-1704 |

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 13 de Julio del 2015, que presenta la empresa denominada "ARTEM INMOBILIARIA S.A. DE C.V.", a través de su representante legal, la **ARQ. ARTURO BARBA BORJA**, 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 a las fracciones que resulten de aplicar el artículo 60 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas H4-H denominado "COTO AREZZO" 2da SECCION.

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
098 TLQ 3-07 U/2014 005
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 006/2015

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 033**, el cual resuelve compatible al uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal (**H4-H**), según se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Distrito TLQ 3 Subdistrito Urbano 3-07.

Así como el dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos con No. de Expediente **098 TLQ 3-07 U/2014 005**, el cual resuelve compatible al uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**), así como al uso Comercio Distrital intensidad alta (**CD-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. 17,887** de fecha 05 de Noviembre del 2012, ante la fe del Lic. Héctor Arce Ulloa, Notario Público No. 54 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual, los señores **ARTURO BARBA ROJA** y **ARTURO BARBA SAINZ**, constituyen en este acto la Sociedad Mercantil, que se denominará "**ARTEM INMOBILIARIA**", 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. 71067*1 de fecha 29 de Noviembre de 2012.

***Escritura Pública No. 20,470** de fecha 25 de Septiembre del 2008, ante la fe del Lic. Pablo Prado Blagg, Notario Público No. 76 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual, los señores **ALVARO CHAVEZ OCHOA** y **AGUSTIN TAPIA PRECIADO**, constituyen en este acto la Sociedad Mercantil, que se denominará "**EXUMA**", 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. 45460*1 de fecha 24 de Octubre de 2008.

***Escritura Pública No. 6,831** de fecha 14 de Julio del año 2014, ante el Lic. Jose Miguel Sánchez López, Notario Público No. 2 del Municipio de Ocotlán, Jalisco, mediante la cual la empresa "**ARTEM INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**", adquiere con reserva de Dominio, una fracción del predio rustico denominado "María Antonia", con una superficie de 19,374.90 m² a la señora **MARIA LETICIA MARTINEZ PAREDES**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con No. de Folio Real 890688 de fecha 23 de Marzo de 2015.

***Escritura Pública No. 7,558** de fecha 17 de Marzo del año 2015, ante el Lic. Jose Miguel Sánchez López, Notario Público No. 2 del Municipio de Ocotlán, Jalisco, mediante la cual la señora **MARIA LETICIA MARTINEZ PAREDES**, cancela la Reserva de Dominio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con No. de Folio Real 890688 de fecha 23 de Marzo de 2015.

***Escritura Pública No. 1,928** de fecha 04 de Diciembre del año 2009, ante el Lic. Jose Miguel Sánchez López, Notario Público No. 2 del Municipio de Ocotlán, Jalisco, mediante la cual la empresa "**EXUMA, S.A. DE C.V.**", adquiere con reserva de Dominio, una fracción del predio rustico denominado "María Antonia" y "Nagual", con una superficie de 19,375.00 m² a los señores **ALEJANDRO DE JESUS DELGADILLO CASILLAS** Y **JUAN CARLOS DELGADILLO CASILLAS**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con No. de Folio Real 2390294 de fecha 24 de Agosto de 2010.

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
098 TLQ 3-07 U/2014 005
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 006/2015

***Escritura Pública No. 2,304** de fecha 17 de Abril del año 2010, ante el Lic. Jose Miguel Sánchez López, Notario Público No. 2 del Municipio de Ocotlán, Jalisco, mediante la cual los señores **ALEJANDRO DE JESUS DELGADILLO CASILLAS Y JUAN CARLOS DELGADILLO CASILLAS**, cancelan la Reserva de Dominio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con No. de Folio Real 2390294 de fecha 24 de Agosto de 2010.

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 675/2015**, de fecha 17 de Junio del 2015, emitido por el **Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)**, mediante el cual este Organismo Dictamina Viable el otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado.

***OFICIO DPZMJ-127/2015**, de fecha de 20 de Marzo de 2015, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual informa que esta en posibilidades de suministrar el servicio al predio ubicado en Arroyo seco s/n entre Camino a la Secundaria y Prolongación 8 de Julio, Col. Toluquilla, en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

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 15 de Mayo del 2015, mediante el cual el **ARQ. ARTURO BARBA BORJA**, con No. de registro **T-1704**, 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 15 de Mayo del 2015, mediante el cual la **ARQ. ARTURO BARBA BORJA**, 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 15 de Mayo del 2015, mediante el cual la **ARQ. ARTURO BARBA BORJA**, 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 15 de Mayo del 2015, mediante la **ARQ. ARTURO BARBA BORJA** 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 15 de Mayo del 2015, mediante la **ARQ. ARTURO BARBA BORJA**, 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.

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
098 TLQ 3-07 U/2014 005
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 006/2015

***Recibo oficial número TOP 38137** de fecha 12 de Agosto del 2015, por la cantidad de \$ 59,517.37 correspondiente al pago por la Licencia de cada lote o predio y Aprobación de subdivisión de lotes.

***Recibo oficial número TOP 38138** de fecha 12 de Agosto del 2015, por la cantidad de \$ 565,852.21 correspondiente al pago por la Autorización para urbanizar, Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

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

- * Estudio de Mecánica de Suelos realizado por IMSCO, S.A DE C.V.
- * Presupuesto por \$ **11'061,635.90**, 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.

En virtud de los elementos expuestos, esta Dirección General considera que el Proyecto Definitivo de Urbanización denominado "**COTO AREZZO**" 2da SECCION, 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 **ARTEM INMOBILIARIA S.A. DE C.V. y EXUMA, S.A. DE C.V.**, como los urbanizadores.

SEGUNDO: Se nombra como director responsable de la obra al **ARQ. ARTURO BARBA BORJA**, con No. de Registro T-1704

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 **38,140.5216 m²**, en la jurisdicción municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco. Por lo que deba 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 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 Respectives, independientemente a la presente Licencia de Urbanización.

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
098 TLQ 3-07 U/2014 005
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 006/2015

SEXTO: De conformidad a lo establecido en el **Artículo 229** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el urbanizador esta 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.

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.

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 **\$ 2'212,327.18** (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 Densidad Alta (H4-H)**, 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** y demás normas de control de la edificación estipulada en el **Artículo 60** del **Reglamento Estatal de Zonificación**.

Así mismo se señala una **restricción frontal de 5.00 m.l.** y una **restricción posterior de 3.00 m.l.**, **C.O.S. 0.8** y **C.U.S. 2.4** para los lotes de Zona **Comercial Distrital Intensidad Alta (CD-4)**, y demás normas de control de la edificación estipulada en el **Artículo 71** del **Reglamento Estatal de Zonificación**.

Quedando como a continuación se especifica:

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
098 TLQ 3-07 U/2014 005
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 006/2015

Superficie total a desarrollar = 38,140.5216 m² (amparada para la presente Licencia)

Número de Viviendas = 210 unidades.

| RESUMEN GENERAL DE AREAS "COTO AREZZO" 2da SECCION | |
|---|---------------------------|
| | SUPERFICIE |
| AREA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR (H4-H) | 20,850.85 m ² |
| AREA COMUN DE VIALIDAD PRIVADA | 7,755.8816 m ² |
| AREA COMUN ESPACIOS VERDES | 138.63 m ² |
| AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO. | 554.10 m ² |
| AREA COMERCIAL DISTRITAL (CD-4) | 157.96 m ² |
| AREA DE CESION PARA DESTINOS | 5,268.81 m ² |
| AREA DE RESTICCION POR PASO DE VIALIDAD (RI-VL 8 / IN-U VP 7) | 828.95 m ² |
| AREA DE VIALIDAD MUNICIPAL | 2,543.82 m ² |
| AREA DE PROTECCION A CAUCE DE AGUA (CA) | 41.52 m ² |
| AREA TOTAL | 38,140.5216 |

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:

De la superficie total de los predios propiedad de "ARTEM INMOBILIARIA S.A. DE C.V." y EXUMA, S.A DE C.V., de 38,140.5216 m², de los cuales se generan las Áreas de Cesión para Destinos de conformidad al siguiente desglose:

- 37,982.5616 m² son para uso habitacional los cuales generan **6,077.21 m²** de Áreas de Cesión para Destinos (37,982.5616 m² x 16%).
- 157.96 m² son para uso comercial los cuales generan **20.53 m²** de Áreas de Cesión para Destinos (157.96m² x 13%).

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = 6097.74 m².

El Urbanizador para tal efecto deja una superficie de **6,097.76 m²** identificados de la siguiente manera:

| AREAS DE CESION PARA DESTINOS "COTO AREZZO" 2da SECCION | | |
|---|------|-------------------------|
| LOTE | USO | SUPERFICIE |
| ACD-01 | EV-V | 5,268.81 M ² |

Además de conformidad con el Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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 "COTO AREZZO" 2da SECCION | | |
|---|-----|-----------------------|
| LOTE | USO | SUPERFICIE |
| RI-VL 8 / IN-U VP7 | VP | 828.95 M ² |

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
 098 TLQ 3-07 U/2014 005
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
 No. 006/2015

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 Plunifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) | 1.00 m ² de construcción por cada 10 habitantes |
| Comercial Distrital Intensidad Alta (CD-4) | 100.00 m ² de construcción por cada Hectárea de superficie bruta |

H4-H = 210 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 1,050 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 1,050 habitantes / 10 = **105.00 m²**.

CD-4= 157.96 m²

100 metros / 1Ha = 0.015796 X 100 = **1.57 m²**.

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de **106.57 m²**, 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 "COTO AREZZO" 2da SECCION | | |
|--|-----------|-------------------------------|
| NOMENCLATURA | JERARQUIA | SUPERFICIE |
| VC-3 | VC | 2,543.82 M ² |
| SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE CESION PARA VIALIDAD | | 2,543.82 M² |

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

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
098 TLQ 3-07 U/2014 005
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 006/2015

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 **\$293,520.50 (Doscientos noventa y tres mil quinientos veinte pesos 50/100 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. **TOP 38137** y **TOP 38138**, de fecha 12 de Agosto 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 04 Has. | \$ 5,160.00 |
| 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 ² de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente Licencia un total de 38,140.5216 M ² | \$ 228,843.13 |
| 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 210 Lotes. | \$ 5,075.70 |
| Licencia de cada lote o predio Comercial Distrital Intensidad Alta, de conformidad al Artículo 65, III B. 1 c), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$52.70 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 01 Lote. | \$ 52.70 |
| 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 210 Lotes. | \$ 51,819.60 |
| Autorización de subdivisión por lote resultante Comercial Distrital Intensidad Alta, de conformidad al Artículo 65, VI B. 1 c), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$1,107.36 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 01 Lotes. | \$ 1,107.36 |
| 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 |

DÉCIMO SEPTIMO: El urbanizador enteró a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 331,849.08 (Trescientos treinta y un mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 08/100 M.N.)**, mediante recibo oficial No. **TOP 38138**, de fecha 12 de Agosto 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:

Expediente N°: 098 TLQ 3-07 U/2012 033
 098 TLQ 3-07 U/2014 005

**"LICENCIA DE URBANIZACION Y
 APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"**
 No. 006/2015

| CONCEPTO: | MONTO: |
|--|----------------------|
| Presupuesto autorizado a razón de \$290.00/m ² aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente Licencia un total de 38,140.5216 m ² de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 11'061,635.90. Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad y especificaciones del Proyecto Definitivo de Urbanización , 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. | \$ 331,849.08 |

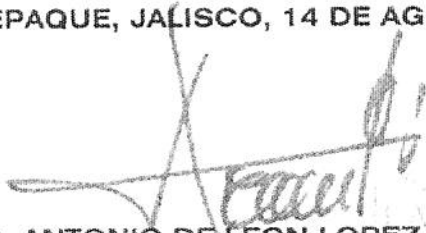
DÉCIMO OCTAVO: El desarrollo deberá de contar con los elementos de nomenclatura bajo las siguientes especificaciones estipuladas. Así mismo, deberá de desarrollar e instalar el señalamiento respectivo de seguridad vial. El señalamiento vertical no podrá incluir ningún logotipo que no se encuentre contemplado 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 se aplicarán las 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, 14 DE AGOSTO DEL 2015


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

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 - ARQ. ARTURO BARBA BORJA.
 EXPEDIENTE
 ARCHIVO
 MINUTARIO

ERRR/CSO/jger