

20/7/18



GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

ING. ADRIANA OCHOA SANTANA
GERENTE GENERAL.
DESARROLLADORA BOSQUES DEL ENCINO, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E:

Con relación a la Acción Urbanística de tipo privada denominada "**RESIDENCIAL EL ROBLE**", se emite el presente **DICTAMEN TÉCNICO** de:

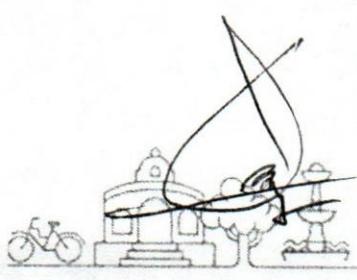
**LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN
DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN**

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

No. de expediente:	098 TLQ 1-14 U/2017 049
Uso aprobado:	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V). Comercio y servicio distrital intensidad alta (CSD-4).
Localización:	Carretera libre a Zapotlanejo s/n, entre las calles Camino a la Pedrera y Mariano Rodríguez del Toro, colonia El Cerrito Jagüey.
Superficie del predio según escrituras: 23,000.00 m²	Superficie a desarrollar: 23,000.00 m ²
Propietario del predio:	Desarrolladora Bosques del Encino, S.A. de C.V.
Director Responsable de proyecto y obra de urbanización	Ing. Ernesto Ricco Asencio Registro no. T-1406/03

RECIBI
ORIGINAL
POR ADRIANA
TELIS BUENO
20 JULIO 2018

Esta Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, 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 **AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, para resolver la solicitud del 15 de marzo del 2018, que presenta la empresa denominada "**DESARROLLADORA BOSQUES DEL ENCINO, S.A. DE C.V.**", a través de su Gerente General, el **ING. ADRIANA OCHOA SANTANA**, 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 vertical densidad alta (**H4-V**), y Comercio y servicios distrital intensidad Alta (**CSD-4**) denominado "**RESIDENCIAL EL ROBLE**".





GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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 1-14 U/2017 049**, el cual resuelve compatible al uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**) y Comercio Distrital Intensidad Alta (CD-4), según se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Distrito TLQ 1 Subdistrito Urbano 1-14.

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:

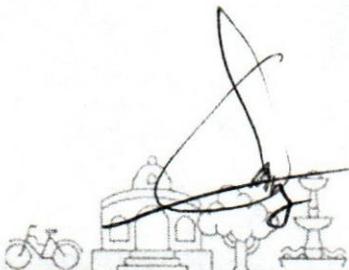
***Escritura Pública No. 31,363**, del 06 de marzo del 2006, ante la fe del Lic. Felipe Torres Pacheco, Notario Público Número 11, del municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual los señores **Guillermo Salcedo Padilla, Carlos Guillermo Salcedo González, Luis Enrique Plasencia Moeller, Carlos Arturo Plasencia Moeller, José Fernando de Jesús Plasencia Moeller, Jaime Guillermo Plasencia Moeller, Juan Pedro Plasencia Moeller, Jorge Gustavo Plasencia Moeller, María de la Luz Plasencia Moeller, Ana Luisa Plasencia Moeller y María Margarita Plasencia Moeller**, constituyen en este acto la Sociedad Mercantil, que se denominará "**DESARROLLADORA BOSQUES DEL ENCINO**", denominación que irá siempre seguida de las palabras "**SOCIEDAD ANÓNIMA 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. 30115*1 del 16 de marzo del 2006.

***Póliza número 828**, del 09 de junio del 2015, ante la fe del Lic. Diego Torres Soule, Corredor Público No. 70 de la plaza del Estado de Jalisco, mediante la cual la empresa denominada "**DESARROLLADORA BOSQUES DEL ENCINO, S.A. DE C.V.**" aprueba la designación de la señora Ingeniero **ADRIANA OCHOA SANTANA**, como Gerente General de la Sociedad, además de las facultadas ante los Municipios y Ayuntamientos, para tramitar completamente la licencia municipal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Mercantil Electrónico No. 30115*1 del 15 de junio del 2015.

***Escritura Pública No. 47,110**, del 06 de marzo del 2018, ante la fe del Lic. Felipe Torres Pacheco, Notario Público No. 11 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual la empresa "**DESARROLLADORA BOSQUES DEL ENCINO, S.A. DE C.V.**", adquiere la superficie de 23,000.00 m² a los señores Antonio Barrón Martínez y Silvia Martínez Abrego, por medio de contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio real 1034172, el 17 de mayo del 2018.

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;





GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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 S.O.T. 1381/2017**, del 07 de diciembre del 2017, emitido por el **Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)**, mediante el cual éste Organismo Dictamina Viable el otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado.

***OFICIO DPZMR-891-2017**, del 24 de noviembre del 2017, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual informa que es factible suministrar el servicio al predio localizado en la carretera libre a los Altos s/n, en las inmediaciones de la colonia San Pedrito, Municipio de Tlaquepaque, Jalisco.

***OFICIO CGGIC-DGMA 414/2018**, del 22 de mayo del 2018, emitido por la **Dirección General de Medio Ambiente**, mediante el cual emite Autorización condicionada, en materia de impacto ambiental.

***OFICIO DMT 115/2018**, del 16 de julio de 2018, emitido por la **Dirección de Movilidad y Transporte**, mediante el cual emite dictamen favorable para el desarrollo denominado Residencial el Roble.

***OFICIO CGPCB/03/0586/2018**, del 07 de mayo del 2018, emitido por la **Coordinación General de Protección Civil y Bomberos**, mediante el cual emite dictamen favorable condicionado, para la construcción del proyecto denominado Residencial el Roble, en materia de protección civil.

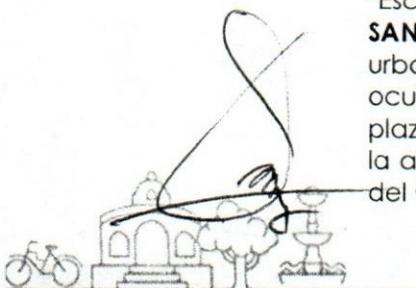
IV.- Que de conformidad a lo establecido en el **Artículo 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a ésta disposición al adjuntar al Proyecto Definitivo de Urbanización los siguientes elementos:

*Escrito del 22 de junio del 2018, mediante el cual el **ING. ERNESTO RICCO ASENCIO**, con número de registro **T-1406/03**, 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 del 22 de junio del 2018, mediante el cual el **ING. ADRIANA OCHOA SANTANA**, 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 fracciones II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

*Escrito del 22 de junio del 2018, mediante el cual el **ING. ADRIANA OCHOA SANTANA**, 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 del 22 de junio del 2018, mediante el cual el **ING. ADRIANA OCHOA SANTANA**, 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.





GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

*Escrito del 22 de junio del 2018, mediante el cual el **ING. ADRIANA OCHOA SANTANA**, 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 650505**, del 13 de julio del 2018, por la cantidad de \$ 22,010.00, correspondiente al pago por la Licencia de cada lote o predio y Aprobación de subdivisión de lotes.

***Recibo oficial número MC 650506**, del 13 de julio del 2018, por la cantidad de \$ 562,463.97, correspondiente al pago por la Revisión del proyecto definitivo de urbanización, Autorización para urbanizar y Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

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

- * Estudio de Mecánica de Suelos realizado por Eo Laboratorio, del 15 de noviembre del 2017, así como el complemento para el diseño de pavimento del carril de desaceleración, del 21 de mayo del 2018.
- * Presupuesto por **\$ 15'787,737.03**, correspondiente a las obras de urbanización
- * Calendario de Obras de Urbanización con un plazo de 18 meses.
- * Identificaciones Oficiales.
- * Memoria Descriptiva del Proyecto de Urbanización.
- * Proyecto de Integración Urbana.

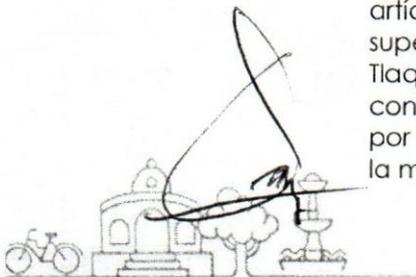
En virtud de los elementos expuestos, esta Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, considera que el Proyecto Definitivo de Urbanización denominado "**RESIDENCIAL EL ROBLE**", cumple con los elementos básicos que determinan el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Programa Municipal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

ACUERDOS:

PRIMERO: Tómesese para efectos de la presente Licencia de Urbanización a la empresa denominada **DESARROLLADORA BOSQUES DEL ENCINO, S.A. DE C.V.**, como el urbanizador.

SEGUNDO: Se nombra como director responsable de la obra al **ING. ERNESTO RICCO ASENCIO**, con **No. de Registro T-1406/03**.

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 **23,000.00 m²**, 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.





GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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.

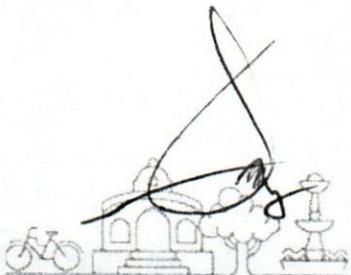
SEXTO: De conformidad a lo establecido en el **Artículo 239** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se autoriza al urbanizador llevar a cabo las obras de **Urbanización y Edificación simultáneas**, en el entendido de que deberá obtener las Licencias de Construcción Respectivas, independientemente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

SÉPTIMO: De conformidad a lo establecido en el **Artículo 263** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el Urbanizador deberá apearse al Calendario de Obras para la terminación total de las Obras de Urbanización, por lo que se otorgan **18 meses** para la terminación Total de estas.

Así mismo en caso de requerir mayor tiempo para la terminación total de estas, deberá solicitar a la Dirección General de Obras Públicas que se emita la autorización correspondiente a la ampliación del plazo requerido, de conformidad con lo establecido en el **Artículo 273** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, previo pago ante Hacienda Municipal respecto de los derechos que para tal efecto señale la Ley de Ingresos Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 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 **\$ 3'157,547.41** (Tres millones ciento cincuenta y siete mil quinientos cuarenta y siete pesos 41/100 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**.





GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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.

UNDÉCIMO: La clasificación del desarrollo de referencia será **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)**, ajustándose al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Distrito TLQ 1, Subdistrito Urbano TLQ 1-14; así mismo se le señala una **restricción frontal de 2.00 metros lineales** y una **restricción posterior de 3.00 metros lineales**, **C.O.S. 0.8 y C.U.S. 4.0** para los lotes de Zona **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)** y demás normas de control de la edificación estipuladas en el acuerdo 745/2018, así como en el **Artículo 60 del Reglamento Estatal de Zonificación**.

Quedando como a continuación se especifica:

Superficie total a desarrollar = 23,000.00 m² (amparada para la presente Licencia)

Número de Viviendas = 570 viviendas.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS "RESIDENCIAL EL ROBLE".	
	SUPERFICIE
SUPERFICIE BRUTA	23,000.00 M²
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V)	13,187.76 M²
COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITAL (CSD-4)	1,135.96 M²
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS (ACD)	5,557.58 M²
ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD (ACV)	3,118.70 M²

DUODÉCIMO: 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:

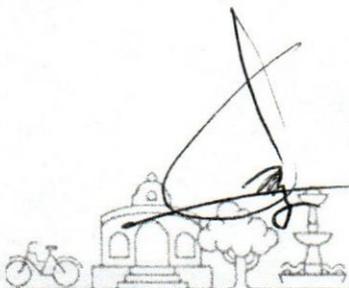
Siendo entonces **23,000.00 m²** de los cuales:

- 21,864.04 m² son para uso habitacional los cuales generan **5,247.37 m²** de Áreas de Cesión para Destinos (21,864.04 m² x 24%).
- 1,135.96 m² son para uso comercio y servicios los cuales generan **147.67 m²** de Áreas de Cesión para Destinos (1,135.96 m² x 13%).

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = 5,395.04 m².

El Urbanizador para tal efecto deja una superficie de **5,557.58 m²**, identificados de la siguiente manera:

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS "RESIDENCIAL EL ROBLE".		
LOTE	USO	SUPERFICIE
ACD.1	EV-V	2,546.25 M²
ACD.2	EV-V	3,011.33 M²





GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

DECIMOTERCERO: 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 vertical densidad alta (H4-V)	1.00 m ² de construcción por cada 10 habitantes
Comercio y Servicios Distrital Intensidad Alta (CSD-4)	100.00 m ² de construcción por cada Hectárea de superficie bruta

H4-V = 570 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 2,850 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 2,850 habitantes / 10 = **285.00 m²**.

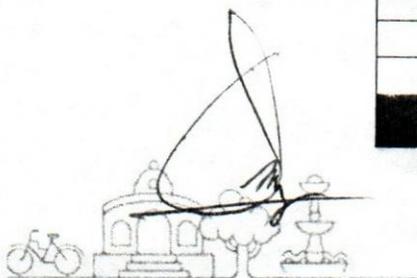
CSD-4= 1,135.96 m²

100 metros / 1Ha = 0.113596 X 100 = **11.36 m²**.

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 296.36 m², la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.

DECIMOCUARTO. 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:

ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD "RESIDENCIAL EL ROBLE".		
NOMENCLATURA:	JERARQUÍA VIAL:	SUPERFICIE:
EL ROBLE	VL	1,240.95 M ²
PEDRO MORENO	VL	1,877.75 M ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD:		3,118.70 M²





GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

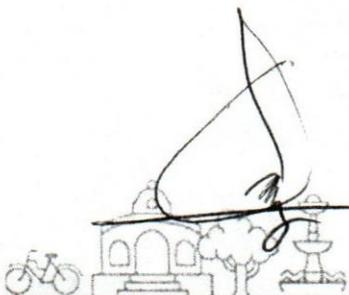
H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

DECIMOQUINTO: 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.

DECIMOSEXTO: El Urbanizador enteró Pago a la Hacienda Municipal de este Ayuntamiento. La cantidad de **\$ 110,841.86 (Ciento diez mil ochocientos cuarenta y un pesos 86/100 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 640505 y MC 640506**, del 13 de julio de 2018.

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 2018, a razón de \$1,452.00/Ha. siendo para la presente Licencia un total de 3 Has.	\$ 4,356.00
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 2018, a razón de \$7.00/m2 de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente Licencia un total de 21,864.04 M ²	\$ 153,048.28
Autorización para urbanizar para el uso Comercio Distrital, de conformidad al Artículo 65, II B. 1. c), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2018, a razón de \$7.00/m2 de superficie, siendo, para la presente Licencia un total de 1,135.96 M ²	\$ 7,951.72
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 2018, a razón de \$27.50 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 57 Lotes.	\$ 1,567.50
Licencia de cada lote o predio Comercio Distrital, de conformidad al Artículo 65, III B. 1. c), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2018, a razón de \$59.50 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 01 Lote.	\$ 59.50
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 2018, a razón de \$66.00 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 02 Lotes.	\$ 132.00





GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
CGGIC-DGIT 1675/2018
C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 002/2018



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

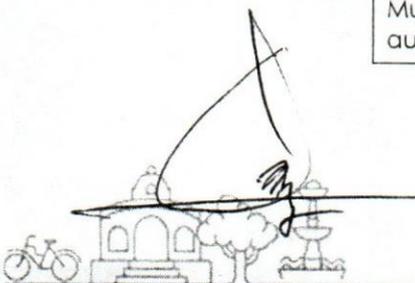
H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

CONCEPTO:	MONTO:
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 2018, a razón de \$278.00 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 57 Lotes.	\$ 15,846.00
Autorización de subdivisión por lote resultante Comercio Distrital , de conformidad al Artículo 65, VI B. 1. c), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2018, a razón de \$1,246.00 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 01 Lote.	\$ 1,246.00
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 2018, a razón de \$1,579.50 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 02 Lotes.	\$ 3,159.00

Cabe señalar que el concepto de Autorización para urbanizar para el uso Habitacional Densidad Alta, por la cantidad de \$ 153,048.28, fue susceptible para los beneficios de la reducción del 50% de las cuotas tarifarias o derechos que señalan los Artículos 146 y 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; en concordancia con el Artículo 17, Fracción III de la Ley de ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2018, resolución emitida por la Hacienda Municipal, mediante oficio H.M. 10903/2018, del 12 de julio del 2018, lo anterior considerando el oficio VI'AT'0138/18, del 11 de julio del 2018, mediante el cual se extiende la constancia de que las viviendas serán promovidas o financiadas por el instituto del fondo nacional de la viviendas para los trabajadores (INFONAVIT).

DECIMOSÉPTIMO: El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 473,632.11 (Cuatrocientos setenta y tres mil seiscientos treinta y dos pesos 11/100 M.N.)**, mediante recibo oficial **No. MC 640506**, del 13 de julio del 2018, 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 para las obras de urbanización, siendo para la presente Licencia un total de 23,000.00 m ² de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 15'787,737.03.	
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 Municipal 2018, a razón del 3% del valor total del Presupuesto autorizado.	\$ 473,632.11





**GESTIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD**

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD

DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

CGGIC-DGIT 1675/2018

C.C. 1047/2018

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 1-14 U/2017 049

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y

APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"

NO. 002/2018



Gobierno de

TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

DECIMOCTAVO: 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.

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

VIGÉSIMO: 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.

Quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

"2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y DEL XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA".

SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, 20 DE JULIO DEL 2018.

ARQ. CÉSAR AUGUSTO CASTILLO GÚEMEZ Gobierno de
DIRECTOR DE GÉSTION INTEGRAL DEL TERRITORIO TLAQUEPAQUE

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
INTEGRAL DEL TERRITORIO**

- C.c.p. Dirección de Control de la Edificación – Arq. Javier Omar Rosas Ríos.
- C.c.p. Director de Proyecto y Obras de Urbanización – Ing. Ernesto Ricco Asencio.
- C.c.p. Departamento de Control y Seguimiento
- C.c.p. Expediente
- C.c.p. Archivo
- C.c.p. Minutario

CSA/LJggr

