



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 1785/2021  
C.C. 1870/2021

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021

**ING. JORGE ANTONIO BARRAGÁN LARA.**  
REPRESENTANTE LEGAL.  
GRUPO CONSTRUCTOR BYL, S.A. DE C.V.  
P R E S E N T E:

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

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

<b>No. de expediente:</b>	<b>098 TLQ 2-06 U/2018/2 008.</b>
<b>Uso aprobado:</b>	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta <b>(H4-H)</b> .
<b>Localización:</b>	Álamo s/n entre las calles Alfredo Barba y Los Pinos, col. Lomas del Cuatro.
<b>Superficie del predio según escrituras:</b> <b>10,994.514 m<sup>2</sup></b>	Superficie a desarrollar según levantamiento: 10,983.611 m <sup>2</sup>
<b>Propietario del predio:</b>	Liderazgo en Inmuebles, S.A. de C.V. Grupo Constructor BYL, S.A. de C.V.
<b>Director Responsable de proyecto y obra de urbanización</b>	Ing. Miguel Ángel Barragán Lara. Registro No. T-1355/2021.

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 26 de julio del 2021, que presenta la empresa denominada "**GRUPO CONSTRUCTOR BYL, S.A. DE C.V.**", a través de su representante legal, el **ING. JORGE ANTONIO BARRAGÁN LARA**, 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 Densidad Alta **(H4-H)**, denominado "**VISTA REAL**".



El Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque  
Independencia #54  
Ciudad San Pedro Tlaquepaque



recibi original  
Claudia Elizabeth Arce Ruiz  
Evelyn Carr  
10/ Septiembre / 2021





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 1785/2021  
C.C. 1870/2021

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021

**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 2-06 U/2018/2 008**, emitido por esta Dirección el 07 de diciembre del 2018, a través del No. de Oficio CGGIC-DGIT 3024/2018, el cual resuelve compatible al uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) y Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**), según se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Distrito TLQ 2 Subdistrito Urbano 2-06.

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. 6,967**, del 01 de septiembre del 2003, ante la fe del Lic. Manuel Parada Jiménez, Notario Público Titular No. 26, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual se formaliza la constitución de una sociedad mercantil denominada "**GRUPO CONSTRUCTOR BYL**", seguido de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable, o de sus abreviaturas **S.A. DE C.V.**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Mercantil No. 20262, del 21 de octubre del 2003.

**\*Escritura Pública No. 5,750**, del 13 de julio del 2006, ante la fe del Lic. Jose Manuel Cárdenas Ortega, Notario Público Titular No. 98, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual se formaliza la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada "**LIDERAZGO EN INMUEBLES**", seguido de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable, o de sus abreviaturas **S.A. DE C.V.**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Mercantil Electrónico No. 33405\*1, del 12 de diciembre del 2006.

**\*Escritura Pública No. 22,698**, de 30 de noviembre del 2012, ante la fe del Lic. Jose Manuel Cárdenas Ortega, Notario Público No. 98 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual la empresa "**LIDERAZGO EN INMUEBLES, S.A. DE C.V.**", adquiere la superficie de 4,344.59 m<sup>2</sup>, al **C. MIGUEL ÁNGEL BARRAGÁN LARA**, por su propio derecho, mediante contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con los folios reales 2697926 y 2697927, del 26 de abril del 2013.

**\*Escritura Pública No. 7,957**, de 08 de junio del 2018, ante la fe del Lic. Adán Godínez Montes, Notario Público No. 62, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual la empresa denominada "**GRUPO CONSTRUCTOR BYL, S.A. DE C.V.**", fusiona 16 fracciones resultantes de diferentes subdivisiones, para formar un solo paño con una superficie de 6,649.92 m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el folio real 1040685, del 09 de agosto 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:



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Institución 459  
Centro San Pedro Tlaquepaque



*[Handwritten signature]*



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 1785/2021  
C.C. 1870/2021

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Independencia #53  
Centro San Pedro Tlaquepaque

- 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 922/2012, del 21 de junio del 2012, 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, para una superficie de 8,263.00 m<sup>2</sup>.

\*OFICIO S.F.M. 0962/2020, del 11 de diciembre del 2020, 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, para una superficie de 4,333.69 m<sup>2</sup>.

\*OFICIO P1004/2009, del 03 de septiembre del 2009, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual informa que está en posibilidades de suministrar el servicio al desarrollo denominado "Los Pinos", en el predio localizado en calle Los Pinos, Alfredo Barba. Porfirio Cortes Silva y los Álamos en el Cerro del Cuatro.

\*OFICIO CGGIC-DGMA-DPA No. 268/2021, del 09 de agosto del 2021, emitido por la **Dirección General de Medio Ambiente**, mediante el cual emite renovación de la autorización condicionada para la construcción del proyecto "Los Pinos", a ubicarse en Álamo s/n entre las calles Alfredo Barba y Los Pinos, col. Lomas del Cuatro, en materia de impacto ambiental.

\*OFICIO No. 0423/2020, del 20 de agosto del 2020, emitido por la **Dirección de Movilidad y Transporte**, mediante el cual dictamina Visto Bueno al Estudio de Impacto al Tránsito, para el proyecto habitacional denominado "LOS PINOS Y/O VISTA REAL".

\*OFICIO CGPCB/03/0777/2021, del 28 de mayo del 2021, emitido por la **Coordinación General de Protección Civil y Bomberos**, mediante el cual emite dictamen favorable condicionado, para la construcción del proyecto denominado "CONJUNTO HABITACIONAL LOS PINOS Y/O VISTA REAL", 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 esta disposición al adjuntar al Proyecto Definitivo de Urbanización los siguientes elementos:

\*Escrito del 26 de julio del 2021, mediante el cual el **ING. MIGUEL ÁNGEL BARRAGÁN LARA**, con número de registro T-1355/2021, 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 26 de julio del 2021, mediante el cual el **ING. JORGE ANTONIO BARRAGÁN LARA**, 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.



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 1785/2021  
C.C. 1870/2021

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

4. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Incorporación 1958  
Centro San Pedro Tlaquepaque

\*Escrito del 26 de julio del 2021, mediante el cual el **ING. JORGE ANTONIO BARRAGÁN LARA**, 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 26 de julio del 2021, mediante el cual el **ING. JORGE ANTONIO BARRAGÁN LARA**, 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 del 26 de julio del 2021, mediante el cual el **ING. JORGE ANTONIO BARRAGÁN LARA**, 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 1220327**, del 15 de julio del 2021, por la cantidad de \$ 212,347.25 correspondiente al pago por la revisión del anteproyecto, así como del proyecto definitivo de urbanización y autorización para urbanizar.

\***Recibo oficial número MC 1220328** del 15 de julio del 2021, por la cantidad de \$ 76,128.00 correspondiente al pago por la licencia de cada lote o predio y aprobación de subdivisión de lotes.

\***Recibo oficial número MC 1220329** del 15 de julio del 2021, por la cantidad de \$ 112,284.61 correspondiente al pago por el Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

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

- \* Estudio de Mecánica de Suelos realizado por LABORATORIO DE CONTROL Y ENSAYE DE SUELOS, de agosto del 2009.
- \* Presupuesto por \$ **3'742,820.34**, 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.
- \* 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 "**VISTA REAL**", 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 **GRUPO CONSTRUCTOR BYL, S.A. DE C.V.**, como el urbanizador.

**SEGUNDO:** Se nombra como director responsable de la obra al **ING. MIGUEL ÁNGEL BARRAGÁN LARA**, con **No. de Registro T-1355/2021**.

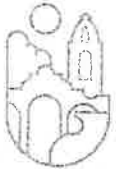


GESTIÓN INTEGRAL  
DE LA CIUDAD

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 1785/2021  
C.C. 1870/2021

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

M. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Independencia 882  
Centro San Pedro Tlaquepaque

**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 **10,983.611 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.

**SÉPTIMO:** 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.

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**.



*[Handwritten signature]*

Calle Juárez No. 28 Centro Histórico de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco  
Tel. 3562-7054 hasta la terminación 60  
www.tlaquepaque.gob.mx



EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021



Municipio de  
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Independencia #56  
Centro San Pedro Tlaquepaque

**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 **\$ 748,564.07** (Setecientos cuarenta y ocho mil quinientos sesenta y cuatro pesos 07/100 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.

**UNDÉCIMO:** La clasificación del desarrollo de referencia será **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)**, ajustándose al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Distrito TLQ 2, Subdistrito Urbano TLQ 2-06; 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. 1.6**, para los lotes de Zona **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)** 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 = 10,983.611 m<sup>2</sup>** (amparada para la presente Licencia)

**Número de Viviendas = 150 viviendas.**

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS "VISTA REAL".	
	SUPERFICIE
<b>SUPERFICIE BRUTA</b>	<b>10,983.611 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H4-H).</b>	<b>7,705.636 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA COMÚN VIALIDAD PRIVADA.</b>	<b>737.367 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA COMÚN ESTACIONAMIENTOS.</b>	<b>242.228 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA COMÚN ESPACIOS VERDES.</b>	<b>530.004 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS (ACD).</b>	<b>1,768.376 M<sup>2</sup></b>

**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 **10,983.611 m<sup>2</sup>** de los cuales:

- 10,983.611 m<sup>2</sup> son para uso habitacional los cuales generan **1,757.378 m<sup>2</sup>** de Áreas de Cesión para Destinos (10,983.611 m<sup>2</sup> x 16%).

**El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = 1,757.378 m<sup>2</sup>.**





EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021

El Urbanizador para tal efecto deja una superficie de **1,768.376 m²**, identificados de la siguiente manera:

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS "VISTA REAL".		
LOTE	USO	SUPERFICIE
ACD-01	EV-V	1,768.376 M²

**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, casetas 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 densidad alta (H4-H)	1.00 m2 de construcción por cada 10 habitantes

**H4-H = 150 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 750 habitantes**

1 metro / 10 habitantes = 750 habitantes / 10 = **75.00 m².**

**El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 75.00 m², la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.**

**DECIMOCUARTO:** 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.



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Independencia 1004  
Centro San Pedro Tlaquepaque



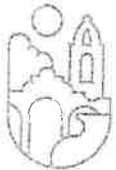
GESTIÓN INTEGRAL  
DE LA CIUDAD

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 1785/2021  
C.C. 1870/2021

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021

**DECIMOQUINTO:** El Urbanizador enteró Pago a la Hacienda Municipal de este Ayuntamiento. La cantidad de **\$ 288,475.25 (Doscientos ochenta y ocho mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 25/100 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 1220327** y **MC 1220328**, del 15 de julio del 2021.



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Institución #55.  
Centro San Pedro Tlaquepaque

CONCEPTO:	MONTO:
<b>Revisión preliminar del anteproyecto definitivo de urbanización</b> , de conformidad al artículo 65, I b), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque para el Ejercicio Fiscal 2021, a razón de \$1,633.00/Ha, siendo para la presente licencia un total de 1.0983611 Has.	<b>\$ 1,793.62</b>
<b>Revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización</b> , de conformidad al artículo 65, I c), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque para el Ejercicio Fiscal 2021, a razón de \$1,698.00/Ha, siendo para la presente licencia un total de 1.0983611 Has.	<b>\$ 1,865.02</b>
<b>Autorización para urbanizar para el uso Habitacional Densidad Alta</b> , de conformidad al artículo 65, II A, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2021, a razón de \$19.00/m2 de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente licencia un total de 10,983.611 M <sup>2</sup>	<b>\$ 208,688.61</b>
<b>Licencia de cada lote o predio Habitacional</b> , de conformidad al artículo 65, III A, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2021, a razón de \$78.00 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 39 lotes.	<b>\$ 3,042.00</b>
<b>Licencia de cada lote o predio Equipamiento y otros</b> , de conformidad al Artículo 65, III B. 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2021, a razón de \$119.00 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 9 Lotes.	<b>\$ 1,071.00</b>
<b>Autorización de subdivisión por lote resultante Habitacional</b> , de conformidad al artículo 65, VI A, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2021, a razón de \$1,355.00 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 39 lotes.	<b>\$ 52,845.00</b>
<b>Autorización de subdivisión por lote resultante Equipamiento y otros</b> , de conformidad al Artículo 65, VI B. 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2021, a razón de \$2,130.00 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 9 Lotes.	<b>\$ 19,170.00</b>

**DECIMOSEXTO:** El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 112,284.61 (Ciento doce mil doscientos ochenta y cuatro pesos 61/100 M.N.)**, mediante recibo oficial No. **MC 1220329**, del 15 de julio del 2021, 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 Públicas, según el siguiente desglose:



*[Signature]*





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 1785/2021  
C.C. 1870/2021

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 U/2018/2 008  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 008/2021



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

R. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Independencia 958  
Centro San Pedro Tlaquepaque

CONCEPTO:	MONTO:
Presupuesto autorizado a razón de \$340.76/m <sup>2</sup> aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente licencia un total de 10,983.61 m <sup>2</sup> de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 3'742,820.34. <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 2019, a razón del 3% del valor total del presupuesto autorizado.	\$ 112,284.61

**DECIMOSÉPTIMO:** 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.

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

**DECIMONOVENO:** 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

"2021, Año de la Participación Política de las Mujeres en Jalisco"

"Año 2021, Conmemoración de los 200 Años de la  
Proclama de la Independencia de la Nueva Galicia en el Municipio de  
San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, México"

SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JAL., 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.

Gobierno de

ARQ. CARMEN SUSANA ALCOCER LÚA, TLAQUEPAQUE  
DIRECTORA DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

- C.c.p. Dirección de Control de la Edificación – C. Gustavo Gómez Agredano.
- C.c.p. Director de Proyecto y Obras de Urbanización – Ing. Miguel Ángel Barragán Lara.
- C.c.p. Departamento de Control y Seguimiento
- C.c.p. Expediente
- C.c.p. Archivo
- C.c.p. Minutario

CSAL/jger