



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 0473/2017
 C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
 "LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
 APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
 NO. 001/2017

FIDUCIARIO: HSBC MÉXICO S.A, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
 GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN INMOBILIARIA, FID. F/302880
 AV. AMÉRICAS NO. 1297 5TO. PISO, COL. PROVIDENCIA
 FIDEICOMITENTES A: MENDELSSOHN S.A. DE C.V.
 AMADEUS S.A. DE C.V Y MYA S.A. DE C.V.
 TIERRA Y ARMONÍA S.A. DE C.V.
 PRESENTES:



TLAQUEPAQUE

Con relación a la Acción Urbanística de tipo privada denominada "LAS TERRAZAS" ETAPA 16, se emite el presente **DICTAMEN TÉCNICO** de:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

No. de expediente:	098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 040
Uso aprobado:	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H). Comercio barrial intensidad alta (CB-4).
Localización:	Predio "Cerro del Cuatro", lado sur-oriente.
Superficie del predio:	Superficie a desarrollar: 34,972.292 m ² 779,968.84 m ²
Propietario del predio:	HSBC, México S.A., Institución de banca múltiple, grupo financiero HSBC, división fiduciaria, F/302880
Director responsable de proyecto de urbanización	Arq. José Vicente Gutiérrez Orozco Registro No. T-1223/01
Director responsable de obra de urbanización	Ing. Carlos Antonio Ortiz Galeana Registro No. T-2034/11

Se emite el presente Dictamen Técnico y Licencia de Urbanización conforme al Plan Parcial de Urbanización denominado "LAS TERRAZAS", que comprende un ÁREA NETA de 753,585.6714 m², con Expediente de esta Dirección de Obras Públicas No. **098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 040**, mismo que fue autorizado, en Sesión celebrada el 28 de abril de 2009; publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 11 de junio de 2009, en el tomo CCCLXIII, No. 39, Sección II, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de junio de 2009.

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 definitivo de urbanización; con fundamento en los artículos 27, tercer párrafo y 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los correspondientes a la Ley General de Asentamientos Humanos y artículos 1, 2, 3, 6, 7, 12, 84, 86, 87, 96, 122, 132, 137, 141, 143, 176, 180, 184, 185, 187 al 189, 191 al 195, 199 al 202, 204 al 208, 210 al 218, 231, 232, 234, 235, 237, 241 al 244, 246 al 248, 252 al 255, 257 al 261 y 265 al 272 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

RECORRIDO
 08 MAR 2017
 2:48
 DIRECCIÓN DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN

Recibo original
 Janeth Martínez
 08/03/17

10 marzo 2017
 Chava



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

El Ayuntamiento de
Tlaquepaque, Jalisco,
C.P. 45500, Jalisco,
México, a través de su
Secretaría de Planeación y
Desarrollo Urbano,
Calle Juárez No. 28, Centro
Histórico de San Pedro
Tlaquepaque, Jalisco,
C.P. 45500, Jalisco,
México, a través de su
Secretaría de Planeación y
Desarrollo Urbano,

Se emite la presente **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN**, para resolver la solicitud del 03 de febrero del 2017, que presenta el Fideicomiso **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, F/302880**, a través de su representante legal para estos efectos, el **Lic. Sergio Joel Olmedo Orozco**; relativa a la aprobación del proyecto definitivo de urbanización y autorización de la licencia de urbanización, en el que se pretende emplazar una acción urbanística de tipo privada para el uso habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H), denominada "**LAS TERRAZAS**", ETAPA 16.

CONSIDERANDO:

I. Que de conformidad a lo establecido en el **artículo 176**, Fracción II, de la **Ley de Desarrollo Urbano del 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 Y 08 U/2008 0040**, emitido por esta Dirección el 04 de diciembre de 2008, a través del oficio número D.U. 4585/2008, el cual resuelve compatibles los usos: habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H), además según se desprende del Plan Parcial de Urbanización denominado "**LAS TERRAZAS**", los usos compatibles son: habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H), habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (H4-V); comercios y servicios barriales intensidad alta (C/S B-4), para la acción urbanística total, que comprende un **ÁREA NETA** de 753,585.6714 m².

II. Que de conformidad a lo establecido en los **artículos 212, 213 y 214** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a esta disposición al presentar, para tal efecto, la siguiente documentación legal:

***Escritura Pública, No. 40557**, del 12 de enero del año 2011, pasada ante la fe del Lic. Arturo Ramos Alatorre Notario Público No. 51 del municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual, HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración no. F/302880, confiere un poder a favor de la sociedad mercantil denominada Tierra y Armonía Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable.

***Escritura Pública, No. 30155**, del 21 de diciembre del año 2010, pasada ante la fe del Lic. Diego Robles Farías Notario Público No. 22 del municipio de Tlaquepaque, Jalisco, mediante la cual se formaliza la Constitución del Fideicomiso Irrevocable de Administración No. F/302880, como parte instructora del Fideicomiso Empresarial Irrevocable No. F/258067.

***Escritura Pública, No. 29418**, del 02 de marzo del año 2010, pasada ante la fe del Lic. Diego Robles Farías Notario Público No. 22 del municipio de Tlaquepaque, Jalisco, mediante la cual se formaliza la Subdivisión de un Predio del patrimonio del Fideicomiso Empresarial Irrevocable No. F/258067, resultando 20 fracciones.

***Escritura Pública, No. 29417**, del 02 de marzo del año 2010, pasada ante la fe del Lic. Diego Robles Farías Notario Público No. 22 del municipio de Tlaquepaque, Jalisco, mediante la cual se formaliza la Fusión de 43 inmuebles aportados al patrimonio del Fideicomiso Empresarial Irrevocable No. F/258067.



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

Escritura Pública No. 29414
Contrato Privado No. 29034
Escritura de Certificación de Hechos No. 28,954
Escritura Pública No. 28953
Certificado Parcelario No. 000000236854
Certificado Parcelario No. 000000236734
Certificado Parcelario No. 000000236733
Certificado Parcelario No. 000000236726
Certificado Parcelario No. 000000236729
Certificado Parcelario No. 000000236725

***Escritura Pública, No. 29414**, del 01 de marzo del año 2010, pasada ante la fe del Lic. Diego Robles Farías Notario Público No. 22 del municipio de Tlaquepaque, Jalisco, mediante la cual se formaliza la aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso Empresarial Irrevocable No. F/258067.

***Contrato Privado No. 29034** de Fideicomiso Empresarial entre HSBC México S.A. IMB Div. Fid. F/258067 e Inmobiliaria Mendelssohn S.A. de C.V. y Urbanizadora y Constructora Amadeus del 07 de septiembre del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario Público No. 22 del municipio de Tlaquepaque, Jalisco.

***Escritura de Certificación de Hechos No. 28,954**, del 24 de julio del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario Público No. 22 del municipio de Tlaquepaque, Jalisco; mediante la cual se da fe, respecto de las medidas y linderos reales que corresponden a un predio y de que se encuentran debidamente delimitado, con una **superficie de 779,968.84 m²**.

***Escritura Pública, No. 28953**, del 23 de junio del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Lorenzo García García Méndez Notario Público No. 27 del municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual se formaliza la aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso Empresarial Irrevocable No. F/258067.

***Certificado Parcelario, No. 000000236854**, del 05 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 236 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-02-57.57 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105378.

***Certificado Parcelario, No. 000000236734**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 238 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-25-42.19 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105311.

***Certificado Parcelario, No. 000000236733**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 242 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 6-04-01.96 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105362.

***Certificado Parcelario, No. 000000236726**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 243 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-08-16.80 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105359.

***Certificado Parcelario, No. 000000236729**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 244 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-10-16.15 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105353.

***Certificado Parcelario, No. 000000236725**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 248 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-03-17.75 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105329.



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

Comité Municipal de Planeación
y Desarrollo Urbano de Tlaquepaque,
dependencia 458
Centro San Pedro, Tlaquepaque

***Certificado Parcelario, No. 000000236730**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 249 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-00-64.39 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105340.

***Certificado Parcelario, No. 000000236731**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 253 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-96-19.86 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105344.

***Certificado Parcelario, No. 000000236732**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 266 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-75-63.68 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105373.

***Certificado Parcelario, No. 000000236728**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 270 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-21-83.75 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105371.

***Certificado Parcelario, No. 000000236855**, del 05 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 272 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-54-62.82 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105242.

***Certificado Parcelario, No. 000000236727**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 274 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-43-28.90 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105254.

***Certificado Parcelario, No. 000000236717**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 247 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-60-04.93 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105269.

***Certificado Parcelario, No. 000000236713**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 250 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-52-67.97 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105331.

***Certificado Parcelario, No. 000000236712**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 251 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-34-99.81 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105273.

***Certificado Parcelario, No. 000000236724**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 252 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-49-19.49 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105283.



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

Departamento de
Gestión Integral del Territorio
y Planeación Urbana
San Pedro Tlaquepaque

***Certificado Parcelario, No. 000000236857**, del 05 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 254 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-98-42.31 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105292.

***Certificado Parcelario, No. 000000237327**, de 14 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 255 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-98-16.69 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105270.

***Certificado Parcelario, No. 000000236720**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 257 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-50-04.25 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105260.

***Certificado Parcelario, No. 000000236722**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 258 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-52-57.50 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00184954.

***Certificado Parcelario, No. 000000237332**, del 14 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 259 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-22-63.17 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105211.

***Certificado Parcelario, No. 000000236858**, del 05 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 260 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-07-92.15 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105165.

***Certificado Parcelario, No. 000000237331**, del 14 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 261 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-11-93.14 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105209.

***Certificado Parcelario, No. 000000237330**, del 18 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 262 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-75-95.89 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105213.

***Certificado Parcelario, No. 000000237324**, del 14 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 263 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 3-13-51.40 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00207200.

***Certificado Parcelario, No. 000000237329**, del 14 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 269 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 4-29-50.46 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105334.



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

Comité Municipal de Planeación
y Desarrollo Urbano
San Pedro Tlaquepaque

***Certificado Parcelario, No. 000000236856**, del 05 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 273 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-52-27.88 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105279.

***Certificado Parcelario, No. 000000236715**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 275 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-26-27.57 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105163.

***Certificado Parcelario, No. 000000236718**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 234 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-48-86.88 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105342.

***Certificado Parcelario, No. 000000236716**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 235 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-13-16.26 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105308.

***Certificado Parcelario, No. 000000237326**, del 14 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 237 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-18-81.95 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105252.

***Certificado Parcelario, No. 000000236721**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 239 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 6-86-84.81 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105176.

***Certificado Parcelario, No. 000000236714**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 240 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-49-72.32 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105356.

***Certificado Parcelario, No. 000000237323**, del 14 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 241 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-28-81.38 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105316.

***Certificado Parcelario, No. 000000237322**, del 14 de noviembre del año 2008, que ampara la parcela No. 245 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-93-14.84 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105276.

***Certificado Parcelario, No. 000000236719**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 246 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-60-42.39 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105320.



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

Comité Municipal de Planeación
del Municipio de Tlaquepaque
Calle Juárez No. 28
C.P. 35620 Tlaquepaque, Jalisco

***Título de Propiedad, No. 000000004013**, del 06 de julio del año 2006, que ampara la parcela No. 267 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 3-54-58.29 Has. A favor de Ángel Zamora González, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105332.

***Título de Propiedad, No. 000000001516**, del 24 de mayo del año 2002, que ampara la parcela No. 268 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 2-34-93.99 Has. A favor de Bentura García González, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105366.

***Título de Propiedad, No. 000000003145**, del 18 de agosto del año 2005, que ampara la parcela No. 276 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 5-07-78.82 Has. A favor de Marco Antonio Barba Mariscal, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105266.

***Escritura Pública, No. 2839**, del 11 de Febrero del año 2008, ante la fe del Lic. Javier Manuel Gutiérrez Dávila, Notario Público No. 140 del municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual se formaliza la compra-venta de la parcela 265 Z1 P7/9, con una superficie de 3-79-29.04 Has. A la empresa denominada "Mar y Armonía" S.A. de C.V.

***Certificado Parcelario, No. 000000236737**, del 16 de octubre del año 2008, que ampara la parcela No. 256 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-97-99.85 Has. A favor de José Miguel Morales Navarro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105380.

***Certificado Parcelario, No. 000000239387**, del 17 de marzo del año 2009, que ampara la parcela No. 256 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-97-99.85 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00105380.

***Certificado Parcelario, No. 000000240246**, del 21 de mayo del año 2009, que ampara la parcela No. 283 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 1-52-91.04 Has. A favor de Carlos Errejón Alfaro, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00208827.

***Certificado Parcelario, No. 000000240245**, del 21 de mayo del año 2009, que ampara la parcela No. 284 Z1 P7/9 del ejido Toluquilla municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 0-83-27.77 Has. A favor de Juan Pablo Martínez Camarena, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 14FD00208826.

III. Que de conformidad a lo establecido en el **artículo 234 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a esta disposición al presentar el Proyecto Definitivo de Urbanización, que integró con los siguientes documentos:

- I. Los Planos Propios del Proyecto.
- II. Los Planos de Servicios (Proyecto de Ingenierías)
- III. Memoria Descriptiva del Proyecto de Urbanización.



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 0473/2017

C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y

APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"

NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

Secretaría de Planeación y
Desarrollo Urbano
Tlaquepaque, Jalisco
Calle Juárez No. 28

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 las siguientes:

***Oficio 524/2009**, del 20 de marzo del 2009, emitido por el **Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y alcantarillado (SIAPA)**, mediante el cual este organismo dictamina viable a la solicitud de factibilidad de conexión a los servicios de agua potable y alcantarillado.

***Oficio No. P683/2009**, expediente DX122 del 12 de agosto del 2009, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual informa que está en posibilidades de suministrar el servicio.

***Oficio No. BOO.00.R12.07.1/396-2008**, del 31 de octubre del 2008, emitido por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, organismo de cuenca Lerma-Santiago-Pacífico, Dirección Técnica, Jefatura de Proyecto de aguas superficiales, mediante el cual Dictamina la delimitación de Zona Federal de tres arroyos en el Cerro del Cuatro.

***Oficio No. 2243/2015**, del 03 de agosto del 2015, mediante el cual el Director General del Medio Ambiente emite Autorización condicionada para las Etapas 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Fraccionamiento Las Terrazas en materia de Impacto Ambiental.

IV. Que de conformidad a lo establecido en el **artículo 235 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a esta disposición al adjuntar al Proyecto Definitivo de Urbanización los siguientes elementos:

* Escrito del 27 de enero del 2017, mediante el cual el **C. Ing. Carlos Antonio Ortiz Galeana**, con No. de **Registro T-2034/11**, acepta el cargo de perito de Obras de Urbanización, de conformidad al artículo 235, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

* Escrito del 24 de enero del 2017, mediante el cual el Fiduciario denominado **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en el Fideicomiso, **F/302880**, a través de su representante legal el **C. Lic. Sergio Joel Olmedo Orozco**, acepta cumplir con la terminación de las obras de urbanización en los plazos consignados en el calendario de obra del proyecto definitivo, de conformidad al artículo 235, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

* Escrito del 24 de enero del 2017, mediante el cual el Fiduciario denominado **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en el Fideicomiso, **F/302880**, a través de su representante legal el **C. Lic. Sergio Joel Olmedo Orozco**, 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, de conformidad al artículo 235, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

* Escrito del 24 de enero del 2017, mediante el cual el Fiduciario denominado **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en el Fideicomiso, **F/302880**, a través de su representante legal el **C. Lic. Sergio Joel Olmedo Orozco**, acepta el plazo, a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017

ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor de dos años, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente, de conformidad al artículo 235, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

* Escrito del 24 de enero del 2017, mediante el cual el Fiduciario denominado **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en el Fideicomiso, **F/302880**, a través de su representante legal el **C. Lic. Sergio Joel Olmedo Orozco**, acepta hacer entrega al municipio de los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde al municipio por efectos del artículo 140 de esta Ley, de conformidad al artículo 235, fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

* **Recibo oficial número MO 11265** del 02 de marzo del 2017, por la cantidad de \$645,559.79, correspondiente al pago por la revisión del proyecto, autorización para urbanizar y peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

* **Recibo oficial número MO 11266** del 02 de marzo del 2017, por la cantidad de \$ 4,439.42, correspondiente al pago por la licencia de cada lote o predio y aprobación de subdivisión de lotes.

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

- * Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada EPCOC S.A. de C.V., del 17 de diciembre del 2008.
- * Calendario de obras de urbanización correspondiente, con un plazo de 24 meses.
- * Presupuesto por \$ **13'814,055.51**, correspondientes a las obras de urbanización.
- * Identificaciones oficiales de los representantes legales y perito de urbanización.

En virtud de los elementos expuestos, esta Dirección de Gestión Integral del Territorio considera que el Proyecto Definitivo de Urbanización denominado "**LAS TERRAZAS**" **ETAPA 16**, cumple con los elementos básicos que determinan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación para su aprobación, por lo que se emite el presente **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN**, según se establece en los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 185** de la **Ley de Desarrollo Urbano del 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.

SEGUNDO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 204** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**; se autoriza al urbanizador a 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.



TLAQUEPAQUE

Municipio de Tlaquepaque
Calle Juárez No. 28
Tlaquepaque, 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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

Municipio de San Pedro Tlaquepaque
Calle Juárez No. 28
Tel. 3562 7054 hasta la terminación 60
www.tlaquepaque.gob.mx

TERCERO: De conformidad a lo establecido en los **artículos 234, 235 y 245** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, se declara procedente la solicitud de autorización del proyecto definitivo de urbanización y licencia de urbanización, en virtud de que el urbanizador cumplió en forma con lo señalado en los artículos en comento; por lo que se aprueba al urbanizador a desarrollar la superficie de **34,972.292 m²**, correspondiente a la **Etapa 16** de la acción urbanística, 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 235**, Fracción I de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, se nombra como **Perito Responsable** de las obras de urbanización al **Ing. Carlos Antonio Ortiz Galeana**, con **Registro no. T-2034/11**.

QUINTO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 241** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Definitivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las Áreas de Cesión para Destinos, determinadas en el Reglamento Estatal de Zonificación.

SEXTO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 242** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, los urbanizadores ejecutarán las obras del equipamiento, las instalaciones y el mobiliario en las Áreas de Cesión para Destinos que les correspondan aportar y se precisen en el Proyecto Definitivo de Urbanización, conforme a las normas de zonificación.

SÉPTIMO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 246** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**; tómesese para efectos de la presente licencia de urbanización al Fiduciario denominado, **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en el Fideicomiso, **F/302880**, a través de su representante legal, el **C. Lic. Sergio Joel Olmedo Orozco** como el urbanizador.

OCTAVO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 246** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**; se autoriza la ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 16 de la Acción Urbanística **en un plazo máximo de 24 meses** para la conclusión de la citada etapa; en caso de requerir mayor tiempo para la terminación de las obras deberá solicitarlo a la dependencia correspondiente y cubrir los derechos que señala la Ley de Ingresos del municipio de San Pedro Tlaquepaque para el Ejercicio del Año Fiscal correspondiente.

NOVENO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 235** Fracción III y **248** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, el urbanizador deberá constituir en un plazo no mayor a dos semanas siguientes a la expedición de la Licencia de Urbanización la garantía (a satisfacción de la Dependencia) que asegure la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, la cual deberá de ser por un monto mínimo de **\$ 2'762,811.10** (Dos millones setecientos sesenta y dos mil ochocientos once pesos 10/100 M.N.), correspondiente al 20% del valor de las obras de urbanización, mediante una fianza expedida por una compañía



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017

autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento.

La omisión a lo señalado motivará la cancelación inmediata de la Licencia de Urbanización correspondiente; así como las demás sanciones que señale la Legislación Estatal y Municipal en la materia.

DECIMO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 252** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, la licencia de urbanización tendrá vigencia conforme al plazo establecido en el programa de obra autorizado, por lo que en caso de no inicio o suspensión de las obras, el urbanizador deberá notificarlo a la Dependencia municipal y el plazo será prorrogado por el mismo período de tiempo de la suspensión o no inicio de las mismas.

UNDÉCIMO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 255** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, se aplicarán las medidas de seguridad y sanciones previstas en dicha Ley, así como otros ordenamientos aplicables cuando el urbanizador incurra en violaciones al presente Dictamen Técnico y Licencia de Urbanización, así como al Proyecto Definitivo de Urbanización, a excepción de los casos previstos en el artículo 254 de la Ley en comento.

DUODÉCIMO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 257** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**; cuando las obras de urbanización deban ejecutarse por etapas, los trabajos se iniciarán a partir de la primera etapa mínima aprobada, de tal manera que las áreas beneficiadas sean autosuficientes en todos sus servicios, prosiguiendo las obras en las subsiguientes, con el mismo orden.

DECIMOTERCERO: De conformidad a lo establecido en el **artículo 258** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, ninguna obra de urbanización que afecte en forma directa la vialidad en la zona, deberá iniciarse sin que se hayan instalado previamente los señalamientos de desvíos de tránsito y de protección de obras para cada etapa programada. Debiendo retirar todos ellos al concluir los trabajos.

DECIMOCUARTO: De conformidad a lo establecido en los **artículos 266 y 267** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, una vez concluidas las obras de urbanización, deberá solicitar la recepción de las mismas al municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

DECIMOQUINTO: La zonificación de la etapa 17, de la acción urbanística de referencia será **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)**, ajustándose al Plan Parcial de Urbanización denominado "Las Terrazas", mismo que fue autorizado, en Sesión celebrada el 28 de abril de 2009; publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 11 de junio de 2009, en el tomo CCCLXIII, No. 39, Sección II, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de junio de 2009. Asimismo se le señala una **restricción frontal de 2.00 m.l.** y una **restricción posterior de 3.00 m.l., 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 los **artículos 60 y 61 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 Barrial Intensidad Alta (CB-4)**, y demás normas de control de la edificación estipulada en el **Artículo 70 del Reglamento Estatal de Zonificación.**



TLAQUEPAQUE

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



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017

Quedando como a continuación se especifica:

Superficie Etapa 16 = 34,972.292 m² (amparada para la presente Licencia)

Número de viviendas etapa 16 = 175 viviendas.



TLAQUEPAQUE

32	32,718.873 m ²	1	1	1
TOTAL ETAPA 16	32,718.873 m²	1	1	1

	SUPERFICIE
ÁREA DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA)	959.794 M²
ÁREA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H4-H)	14,420.560 M²
ÁREA COMERCIO BARRIAL (CB-4)	3,043.019 M²
ÁREA COMÚN ESPACIOS VERDES	3,958.656 M²
ÁREA COMÚN VIALIDAD PRIVADA	7,136.849 M²
ÁREA COMÚN DE ESTACIONAMIENTO	373.420 M²
ÁREA ESPACIO VERDE PRIVADO	3,786.369 M²
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	1,293.625 M²

DECIMOSEXTO: Respecto a las **Áreas de Cesión para Destinos** que de conformidad al Título Primero, Capítulo XVII, **artículo 136 del Reglamento Estatal de Zonificación** y conforme al plan parcial de urbanización denominado "Las Terrazas", autorizado por el Ayuntamiento de Tlaquepaque, Jalisco el 28 de abril de 2009; publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 11 de junio de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de junio de 2009, el urbanizador aportará las Áreas de Cesión de la siguiente manera:

De conformidad con el Artículo 201, Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, las Áreas de Restricción o protección no son generadoras de Áreas de Cesión para Destinos, por lo cual su superficie no se considerará para cuantificar las Áreas de Cesión.

Para el caso en particular la superficie bruta del polígono que nos ocupa la etapa es de 34,972.292 m² de los cuales se resta una superficie de 959.794 m², correspondientes al área de protección a cauces y cuerpo de agua (CA), por lo que resulta una **superficie neta de 34,012.498 m²**.

- 30,969.479 m² son para uso habitacional los cuales generan **4,645.422 m²** de áreas de cesión para destinos (30,969.479 m² x 15%).
- 3,043.019 m² son para uso comercial los cuales generan **365.162 m²** de áreas de cesión para destinos (3,043.019 m² x 12%).

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = 5,010.584 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 0473/2017

C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y

APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"

NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

El urbanizador para tal efecto deja una superficie de **1,293.625 m²**, identificados de la siguiente manera:

LOTE	USO	SUPERFICIE
ACD-26	EV-V (20)	1,293.625 M ²

Considerando que en la Etapa 16, genera obligatoriamente una superficie de Áreas de Cesión para Destinos de 5,010.584 m² y se considera para esta etapa una superficie de 1,293.625 m², **se genera un déficit de 3,716.959 m²**, los cuales se tomarán de la superficie a favor generada de la totalidad de 180,572.5464 m², consignada en el Plan Parcial de Urbanización denominado "**LAS TERRAZAS**", mismo que fue autorizado, en Sesión celebrada el 28 de abril de 2009; publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 11 de junio de 2009, en el tomo CCCLXIII, No. 39, Sección II, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 18 de junio de 2009.

DECIMOSÉPTIMO: De conformidad a lo establecido en los **artículos 139 y 140** del **Reglamento Estatal de Zonificación**, 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 y el urbanizador deberá costear e implementar dichas obras de edificación.

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, alumbrado y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

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

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

Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)	1.00 m ² de construcción por cada 10 habitantes
Comercio Barrial Intensidad Alta (CB-4)	100.00 m ² de construcción por cada Hectárea de superficie bruta



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017

H4-H = 175 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 875 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 875 habitantes / 10 = **87.50 m².**

CB-4= 3,043.019 m²

100 metros / 1Ha = 0.3043019 X 100 = **30.43 m².**

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 117.93 m², la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.

DECIMOCTAVO: 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.

DECIMONOVENO: De conformidad a lo establecido en el Título Primero, Capítulo XVII, **artículo 129 del Reglamento Estatal de Zonificación**; las Áreas de Cesión para Equipamiento y para Vialidad, serán de dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística deberá consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

VIGÉSIMO: El urbanizador enteró a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 235,577.54** (Doscientos treinta y cinco mil quinientos setenta y siete pesos 54/100 M.N.), como importe de los derechos originados por la presente autorización para el desarrollo habitacional densidad alta según el siguiente desglose, el cual concuerda con los recibos oficiales, **MO 11265 y MO 11266**, del 02 de marzo de 2017.

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 2017, a razón de \$1,395.68/Ha, siendo para la presente licencia un total de 04 Has.	\$ 5,582.72
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 2017, a razón de \$6.48/m2 de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente licencia un total de 31,929.273 M²	\$ 206,901.69
Autorización para urbanizar para el uso Comercio Barrial , de conformidad al artículo 65, II B. 1 b), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2017, a razón de \$6.13/m2 de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente licencia un total de 3,043.019M²	\$ 18,653.71



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

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 2017, a razón de \$26.14 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 1 lote.	\$ 26.14
Licencia de cada lote o predio Comercio Barrial , de conformidad al artículo 65, III B. 1 b), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2017, a razón de \$51.64 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 1 lote.	\$ 51.64
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 2017, a razón de \$63.03 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 2 lotes.	\$ 126.06
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 2017, a razón de \$266.89 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 1 lote.	\$ 266.89
Autorización de subdivisión por lote resultante Comercio Barrial , de conformidad al artículo 65, VI B. 1 b), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2017, a razón de \$932.15 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 1 lote.	\$ 932.15
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 2017, a razón de \$1,518.27 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 2 lotes.	\$ 3,036.54

VIGESIMOPRIMERO: El urbanizador enteró a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 414,421.67** (Cuatrocientos catorce mil cuatrocientos veintiún pesos 67/100 M.N.), mediante recibo oficial **MO 11265**, del 02 de marzo de 2017, 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 de Gestión Integral del Territorio, según el siguiente desglose:

Presupuesto autorizado a razón de \$395.00/m ² aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente licencia un total de 34,972.292 m ² de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 13'814,055.51.	
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 2017, a razón del 3% del valor total del presupuesto autorizado.	\$ 414,421.67



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 0473/2017
C.C. 0472/2017

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 001/2017



TLAQUEPAQUE

Carretera Federal de
Toluca - Tlaquepaque
Km. 10.5 No. 408
Tlaquepaque, Jalisco

VIGESIMOSEGUNDO: 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.

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

VIGESIMOCUARTO: Deberá presentar un reporte quincenal firmado por el perito 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 ser menores en capacidad de resistencia en $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ para banquetas, $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$ para guarniciones y en caso de aplicarlo en el arroyo vehicular será no menor a $f'c=300 \text{ kg/cm}^2$ ó MR-45.

La Licencia de Urbanización no supe en ningún caso a las Licencias de Edificación, Subdivisión, Régimen en Condominio, etc., las cuales deberán ser gestionadas en su momento ante este municipio; Asimismo, no autoriza la compra venta de las fracciones resultantes, por lo que, si la misma se inicia sin antes obtener la licencia o autorización correspondiente por parte de esta Dirección, se aplicarán las sanciones correspondientes que marca la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Código Civil, Código de Procedimientos Civiles del Estado y Ley de Ingresos vigente.

Quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, 03 DE MARZO DE 2017

ARQ. CÉSAR AUGUSTO CASTILLO GÚEMEZ
DIRECTOR DE GÉSTION INTEGRAL DEL TERRITORIO
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. Carlos Antonio Ortiz Galeana
- C.c.p. Departamento de Control y Seguimiento
- C.c.p. Expediente
- C.c.p. Archivo
- C.c.p. Minutario

CSA/ger