

7/4/17



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 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017

**ING. BERNANDO PADILLA CAMARENA**  
REPRESENTANTE LEGAL  
DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.  
P R E S E N T E:

Con relación a la Acción Urbanística de tipo privada denominada "ALTOSUR" ETAPA 1-FRACCIÓN A, se emite el presente **DICTAMEN TÉCNICO** de:

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

No. de expediente:	098 TLQ 2-10 U/2016 016
Uso aprobado:	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V).
Localización:	Falda norte del Cerro del Cuatro s/n, polígonos 2, A7, A8, A9 y E9 (C-4), entre el limite Municipal con Guadalajara, delegación de las Juntas.
Superficie del predio según escrituras: 53,829.54 m <sup>2</sup>	Superficie a desarrollar: 20,230.50 m <sup>2</sup>
Propietario del predio:	Domus Desarrolladora Inmobiliaria, S.A. de C.V.
Director Responsable de proyecto y obra de urbanización	Ing. Bernardo Padilla Camarena Registro no. T-2348/16

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 20 de septiembre del 2016, que presenta la empresa denominada "**DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**", a través de su representante legal, el **ING. BERNARDO PADILLA CAMARENA**, 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), denominado "**ALTOSUR**" ETAPA 1-FRACCIÓN A.

RECIBI ORGANIZACION  
07-04-2017  
POLITICA NAUPEO



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 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017

**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 2-10 U/2016 016**, el cual resuelve compatible al uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**) y Comercio Vecinal Intensidad Alta (**CV-4**), según se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Distrito TLQ 2 Subdistrito Urbano 2-10.

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. 11,070** del 19 de octubre del 2016, ante la fe del Lic. Luis Arturo Coronado, Notario Público No. 13 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual se protocoliza el cambio de razón social de "**DOMUS CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**" a "**DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**", inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el documento, folios 348 al 359 del libro 9275 de la sección primera, del 19 de agosto de 1994.

\***Escritura Pública No. 2,773**, del 29 de diciembre del 2015, ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario Público No. 22 de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, mediante la cual la empresa denominada "**DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**", otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, otorgar y suscribir títulos de crédito, facultades laborales, contratos de trabajo, operaciones bancarias y facultades para conferir poderes a favor de los señores **GUILLERMO PADILLA QUIROZ, GUILLERMO PADILLA CAMARENA, BERNARDO PADILLA CAMARENA Y LORENZA PADILLA CAMARENA**.

\***Escritura Pública No. 25,232** de 19 de febrero del año 2016, ante el Lic. Jaime Maytorena Martínez Negrete, Notario Público No. 86 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual la empresa "**DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**", adquiere la superficie de 53,829.54 m<sup>2</sup> a la Sociedad BBVA Bancomer, sociedad anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero BBVA Bancomer, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el folio real 2365253, del 03 de agosto de 2016.

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

I.- Los Planos propios del Proyecto.

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

III.- Las especificaciones generales;

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



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 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017



GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
TIAQUEPAQUE

El cumplimiento de  
este proyecto es de  
carácter obligatorio y  
de carácter definitivo.

\*OFICIO S.O.T. 734/2016, del 03 de agosto del 2016, 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 DPSJ-288/2011, del 23 de agosto de 2011, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual informa que está en posibilidades de suministrar el servicio al predio localizado en la prolongación Paseo Cerro del Cuatro, Zona Miravalle, en los límites de los municipios de Tlaquepaque y Guadalajara, Jalisco.

\*OFICIO CGGIC-DGMA 100/2017, de fecha de 24 de enero de 2017, emitido por la **Dirección General de Medio Ambiente**, mediante el cual emite Autorización condicionada para la construcción del proyecto denominado Altosur Etapa 1, en materia de impacto ambiental.

\*OFICIO DMT/033/2017, de fecha de 10 de febrero de 2017, emitido por la **Dirección de Movilidad y Transporte**, mediante el cual dictamina viable pero condicionado la construcción del proyecto denominado Altosur Etapa 1, en materia de Movilidad.

\*OFICIO CGPCB/03/0196/2017, de fecha de 20 de febrero de 2017, emitido por la **Coordinación General de Protección Civil y Bomberos**, mediante el cual emite dictamen favorable condicionado, para la construcción del proyecto denominado Altosur Etapa 1, 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 15 de septiembre del 2016, mediante el cual el **ING. BERNARDO PADILLA CAMARENA**, con número de registro **T-2348/16**, 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 15 de septiembre del 2016, mediante el cual el **ING. GUILLERMO PADILLA CAMARENA**, se compromete a cumplir con la terminación de las obras en los plazos consignados en el calendario de obras del proyecto, de conformidad con el Artículo 258 fracción II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

\*Escrito del 15 de septiembre del 2016, mediante el cual el **ING. GUILLERMO PADILLA CAMARENA**, 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 15 de septiembre del 2016, mediante el cual el **ING. GUILLERMO PADILLA CAMARENA**, 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 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017



MUNICIPIO DE  
TLAQUEPAQUE

Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Independencia #20  
Centro San Pedro Tlaquepaque

\*Escrito del 15 de septiembre del 2016, mediante el cual el **ING. GUILLERMO PADILLA CAMARENA**, 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 415926** del 05 de abril del 2016, por la cantidad de \$ 387,732.80 correspondiente al pago por la Revisión del proyecto definitivo de urbanización, Autorización para urbanizar y Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

\***Recibo oficial número MC 415927** del 05 de abril del 2016, por la cantidad de \$ 11,655.16 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 realizado por Laboratorio ejecución y control de calidad en obras, del 23 de febrero del 2016.
- \* Presupuesto por **\$ 8'460,520.84**, 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 "**ALTOSUR**" **ETAPA 1-FRACCIÓN A**, 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 **DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, como el urbanizador.

**SEGUNDO:** Se nombra como director responsable de la obra al **ING. BERNARDO PADILLA CAMARENA**, con **No. de Registro T-2348/16**.

**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 **20,230.50 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.



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 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017



MUNICIPIO DE  
TLAQUEPAQUE

El Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
está registrado en el  
Registro 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 **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 garniciones 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 **\$ 1'692,104.17** (Un millón seiscientos noventa y dos mil ciento cuatro pesos 17/100 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 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017

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 2, Subdistrito Urbano TLQ 2-10; 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. 2.4** para los lotes de Zona **Habitacional Plurifamiliar Vertical 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 = 20,230.50 m<sup>2</sup>** (amparada para la presente Licencia)

**Número de Viviendas = 272 unidades.**

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS "ALTOSUR" ETAPA 1-FRACCIÓN A.	
	SUPERFICIE
ÁREA TOTAL	20,230.50 M <sup>2</sup>
ÁREA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V)	2,895.27 M <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES Y ESTACIONAMIENTOS	11,597.43 M <sup>2</sup>
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS (ACD)	3,430.38 M <sup>2</sup>
ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD (ACV)	2,307.42 M <sup>2</sup>

**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 **20,230.50 m<sup>2</sup>** de los cuales:

- 20,230.50 m<sup>2</sup> son para uso habitacional los cuales generan **3,236.88 m<sup>2</sup>** de Áreas de Cesión para Destinos (20,230.50 m<sup>2</sup> x 16%).

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = **3,236.88 m<sup>2</sup>**.

El Urbanizador para tal efecto deja una superficie de **3,430.38 m<sup>2</sup>**, identificados de la siguiente manera:

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS "ALTOSUR" ETAPA 1-FRACCIÓN A.		
LOTE	USO	SUPERFICIE
ACD-01	EV-B	3,430.38 M <sup>2</sup>



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE JALISCO

GOBIERNO DEL  
ESTADO DE JALISCO  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CALLE JUÁREZ No. 28 Centro Histórico de 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  
C.GGIC-DGIT 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017



GOBIERNO DEL ESTADO DE  
JALISCO

Asentamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
dependencia del  
Centro San Pedro Tlaquepaque

Considerando que en la Fracción "A", genera obligatoriamente una superficie de Áreas de Cesión para Destinos de 3,236.88 m<sup>2</sup> y se considera para esta fracción una superficie de 3,430.38 m<sup>2</sup>, **se genera una superficie a favor de 193.50 m<sup>2</sup>**, los cuales se considerarán para etapas subsiguientes.

**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 m2 de construcción por cada 10 habitantes

H4-V = 272 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 1,360 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 1,360 habitantes / 10 = **136.00 m<sup>2</sup>**.

**El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 136.00 m<sup>2</sup>, 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 "ALTOSUR" ETAPA 1-FRACCIÓN A.		
NOMENCLATURA:	JERARQUÍA VIAL:	SUPERFICIE:
AV. TIERRA ENCANTADA	VC	2,307.42 M <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD:</b>		<b>2,307.42 M<sup>2</sup></b>



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 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017



MUNICIPIO DE  
TLAQUEPAQUE

1. Ayuntamiento de  
San Pedro Tlaquepaque  
Independencia 2017  
Calle 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 **\$145,572.33 (Ciento cuarenta y cinco mil quinientos setenta y dos pesos 33/100 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 415926 y MC 415927**, del 05 de abril de 2016.

CONCEPTO	MONTO
<b>Revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización</b> , de conformidad al Artículo 65, I b), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2017, a razón de \$1,395.68/Ha. siendo para la presente Licencia un total de 2.02305 Has.	<b>\$ 2,823.53</b>
<b>Autorización para urbanizar para el uso Habitacional Densidad Alta</b> , 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/m <sup>2</sup> de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente Licencia un total de 20,230.50 M <sup>2</sup>	<b>\$ 131,093.64</b>
<b>Licencia de cada lote o predio Habitacional Densidad Alta</b> , 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 2 Lotes.	<b>\$ 52.28</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 2017, a razón de \$63.03 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 7 Lotes.	<b>\$ 441.21</b>
<b>Autorización de subdivisión por lote resultante Habitacional Densidad Alta</b> , 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 2 Lotes.	<b>\$ 533.78</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 2017, a razón de \$1,518.27 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 7 Lotes.	<b>\$ 10,627.89</b>





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 0492/2017  
C.C. 3993/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-10 U/2016 016

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 002/2017



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

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

**DECIMOSÉPTIMO:** El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de \$ 253,815.63 (Doscientos cincuenta y tres mil ochocientos quince pesos 63/100 M.N.), mediante recibo oficial No. MC 415926, del 05 de abril del 2016, 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 20,230.50 m <sup>2</sup> de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 8'460,520.84.	
<b>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 2017, a razón del 3% del valor total del Presupuesto autorizado.</b>	<b>\$ 253,815.63</b>

**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  
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA  
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"  
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, 07 DE ABRIL DEL 2017

ARQ. CÉSAR AUGUSTO CASTILLO GÜEMEZ  
DIRECTOR DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO



Gobierno de  
TLAQUEPAQUE

- 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. Bernardo Padilla
- C.c.p. Departamento de Control y Seguimiento
- C.c.p. Expediente
- C.c.p. Archivo
- C.c.p. Minutario
- CSA/jger

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
INTEGRAL DEL TERRITORIO