

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 040

"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y

APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



TILXQUAPAUQUE

**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:

Con relación a la Acción Urbanística de tipo privada denominada  
"LAS TERRAZAS" ETAPA 17, 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 Y 08 U/2008 040</b>
<b>Uso aprobado:</b>	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H).
<b>Localización:</b>	Predio "Cerro del Cuatro", lado sur-oriente.
<b>Superficie del predio:</b> <b>779,968.84 m<sup>2</sup></b>	Superficie a desarrollar: 23,753.991 m <sup>2</sup>
<b>Propietario del predio:</b>	HSBC, México S.A., Institución de banca múltiple, grupo financiero HSBC, división fiduciaria, F/302880
<b>Director responsable de proyecto y obra de urbanización</b>	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 m<sup>2</sup>, 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.



CELEBRACIÓN INTEGRAL  
DE LA CIUDAD

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



TLAQUEPAQUE

Carretera Jalisco - Tlaquepaque  
Calle Hidalgo, Tlaquepaque  
C.P. 46100, Jalisco  
Tel. 362-7054 hasta la terminación 60  
www.tlaquepaque.gob.mx

Se emite la presente **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN**, para resolver la solicitud del 22 de julio del 2016, 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 17**.

**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 m<sup>2</sup>.

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.

*[Handwritten signature]*

*[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 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



TLAQUEPAQUE

Departamento de  
Gestión Integral del Territorio  
Licencia 458  
Tlaquepaque, Jalisco

**\*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 m<sup>2</sup>**.

**\*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.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE JALISCO  
DE LA CIUDAD

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



TLAQUEPAQUE

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

**\*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 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



TLAQUEPAQUE

Resolución en  
Tlaquepaque Jalisco Jalisco  
del 12 de mayo de 2016

**\*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.



DIRECCIÓN INTEGRAL  
DE LA CIUDAD

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



TLAQUEPAQUE

SECRETARÍA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO URBANO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CALLE JUÁREZ No. 38, CENTRO HISTÓRICO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO

**\*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.



GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
DE LA CIUDAD

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



TLAQUEPAQUE

SECRETARÍA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CALLE JUÁREZ No. 28, CENTRO HISTÓRICO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO  
TEL. 3562-7054 HASTA LA TERMINACIÓN 60  
WWW.TLAQUEPAQUE.GOB.MX

**\*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.

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016

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 DX1Z2 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, mediante el cual el Director General del Medio Ambiente, emite autorización en materia de Impacto Ambiental del desarrollo denominado "Las Terrazas"

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 22 de julio del 2016, 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 22 de julio del 2016, 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 22 de julio del 2016, 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 22 de julio del 2016, 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 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y  
CONSTRUCCIÓN

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

autoridad correspondiente, de conformidad al artículo 235, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

\* Escrito del 22 de julio del 2016, 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 09220** del 01 de diciembre del 2016, por la cantidad de \$ 433,735.64, correspondiente al pago por la revisión del proyecto, autorización para urbanizar y peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

\***Recibo oficial número MO 09221** del 01 de diciembre del 2016, por la cantidad de \$ 281.77, 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 \$ **9'382,826.45**, 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 17**, 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.

COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

San Pedro Tlaquepaque  
Municipio de San Pedro Tlaquepaque  
Estado de Jalisco  
Calle Juárez No. 28 Centro Histórico de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco  
Tel. 3562-7054 hasta la terminación 40  
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 **23,753.991 m<sup>2</sup>**, correspondiente a la **Etapa 17** 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 17 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 **\$ 1'876,565.29** (Un millón ochocientos setenta y seis mil quinientos sesenta y cinco pesos 29/100 M.N.), correspondiente al 20% del valor de las obras de urbanización, mediante una fianza expedida por una compañía

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016

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.**

Quedando como a continuación se especifica:

**Superficie Etapa 17 = 23,753.991 m<sup>2</sup> (amparada para la presente Licencia)**

**Número de viviendas etapa 17 = 176 viviendas.**



AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
CGGIC-DGIT 4027/2016  
C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
NO. 004/2016



TLAQUEPAQUE

AV. JUÁREZ No. 28 Centro Histórico de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco  
Tel. 3562-7034 hasta la terminación 60  
www.tlaquepaque.gob.mx

MANZANA	SUPERFICIE	LOTES H4-H
35	23,753.991 m <sup>2</sup>	1
<b>TOTAL ETAPA 17</b>	<b>23,753.991 m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS Y LAS TERRAZAS ETAPA 17	
	SUPERFICIE
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>23,753.991 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H4-H)</b>	<b>15,048.870 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA COMÚN ESPACIOS VERDES</b>	<b>1,477.094 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA COMÚN VIALIDAD PRIVADA</b>	<b>6,895.857 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA COMÚN DE ESTACIONAMIENTO</b>	<b>332.170 M<sup>2</sup></b>

**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:

- 23,753.991 m<sup>2</sup> son para uso habitacional los cuales generan **3,563.10 m<sup>2</sup>** de áreas de cesión para destinos (23,753.991 m<sup>2</sup> x 15%).

Considerando que en la Etapa 17, genera obligatoriamente una superficie de áreas de cesión para destinos de 3,563.10 m<sup>2</sup>, así como que no se está considerando superficie alguna en dicha etapa, **se genera un déficit de 3,563.10 m<sup>2</sup>**, los cuales se suman al déficit de la Etapa 11, **quedando un déficit de 9,286.73 m<sup>2</sup>**, los cuales se considerarán en las etapas subsecuentes.

**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.

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
 DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
 CCGIC-DGIT 4027/2016  
 C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
 "LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
 APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
 NO. 004/2016

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:

Zona	Densificación Establecida en el R.E.Z.
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)	1.00 m2 de construcción por cada 10 habitantes

**H4-H** = 176 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 880 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 880 habitantes / 10 = **88.00 m².**

**El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 88.00 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 **\$ 152,532.67** (Ciento cincuenta y dos mil quinientos treinta y dos pesos 67/100 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 09220** y **MO 09221**, del 01 de diciembre de 2016.

CONCEPTO	MONTO
Revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización, de conformidad al artículo 65, I b), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque para el Ejercicio Fiscal 2016, a razón de \$1,342.00/Ha, siendo para la presente licencia un total de 03 Has.	<b>\$ 4,026.00</b>

**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
 DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO  
 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
 CGGIC-DGIT 4027/2016  
 C.C. 3108/2016

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
 "LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
 APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
 NO. 004/2016



SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

CONCEPTO	MONTO
<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 2016, a razón de \$6.24/m <sup>2</sup> de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente licencia un total de 23,753.991 M <sup>2</sup>	<b>\$ 148,224.90</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 2016, a razón de \$25.14 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 1 lote.	<b>\$ 25.14</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 2016, a razón de \$256.63 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 1 lote.	<b>\$ 256.63</b>

**VIGESIMOPRIMERO:** El urbanizador enteró a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 281,484.74** (Doscientos ochenta y un mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 79/100 M.N.), mediante recibo oficial **MO 09220**, del 01 de diciembre de 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 de Gestión Integral del Territorio, según el siguiente desglose:

CONCEPTO	MONTO
Presupuesto autorizado a razón de \$395.00/m <sup>2</sup> aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente licencia un total de 23,753.991 m <sup>2</sup> de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 9'382,826.45. <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 2016, a razón del 3% del valor total del presupuesto autorizado.	<b>\$ 281,484.74</b>

**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.



**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO**  
**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**  
**CGGIC-DGIT 4027/2016**  
**C.C. 3108/2016**

EXPEDIENTE N°: 098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 0040  
 "LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y  
 APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"  
 NO. 004/2016



**TLAQUEPAQUE**

Carretera Jalisco  
 San Pedro Tlaquepaque  
 Jalisco  
 35620

**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 suople 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

"2016, AÑO DE LA ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO EN JALISCO"  
 SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, 08 DE DICIEMBRE DEL 2016

  
**ARG. CÉSAR AUGUSTO CASTILLO GUÉMEZ**  
**DIRECTOR DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO**



**Municipio de**  
**TLAQUEPAQUE**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN**  
**INTEGRAL DEL TERRITORIO**

- C.c.p. Dirección de Control de la Edificación – Arq. Javier Omar Rosas Ríos.
- C.c.p. Director de Proyecto y Obras de Urbanización – Ing. Carlos Antonio Ortiz Galeana
- C.c.p. Departamento de Control y Seguimiento
- C.c.p. Expediente
- C.c.p. Archivo
- C.c.p. Minutario

