



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

**FIDUCIARIO: HSBC MEXICO S.A, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION INMOBILIARIA, FID. F/302880
AV. AMERICAS 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 ARMONIA S.A. DE C.V.**

PRESENTES:

Con relación a la Acción Urbanística de tipo Privada denominada "**LAS TERRAZAS**" ETAPA 9; se emite el presente **DICTAMEN TÉCNICO** de:

**LICENCIA DE URBANIZACION Y AUTORIZACION
DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION**

NO. DE EXPEDIENTE:	098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
USO APROBADO:	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)
LOCALIZACION:	PREDIO "CERRO DEL CUATRO" LADO SUR ORIENTE
SUPERFICIE DEL PREDIO: 779,968.84 M²	SUPERFICIE ETAPA 9: 38,790.718 M ²
PROPIETARIO:	HSBC, MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, F/302880
PERITO RESPONSABLE DE PROYECTO DE URBANIZACION:	ARQ. JOSE VICENTE GUTIERREZ OROZCO REGISTRO No. T-1223/01
PERITO RESPONSABLE DE OBRA DE URBANIZACION:	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 ésta Dirección de Obras Publicas No. **098 TLQ 2-06 y 08 U/2008 040**, mismo que fue autorizado a través del Acta de Ayuntamiento No. 08, 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.

Esta Dirección de Obras Públicas, 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 Acentamientos 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; se emite la presente **AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN y LICENCIA DE URBANIZACION**, para resolver la solicitud de fecha 19 de Junio del 2014, que presenta el Fideicomiso **HSBC MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, F/302880**, a través de su Representante Legal para éstos 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 9.



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

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 No. de Oficio 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**, de fecha 12 de enero del año 2011, 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**, de fecha 21 de diciembre del año 2010, 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**, de fecha 02 de marzo del año 2010, 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**, de fecha 02 de marzo del año 2010, 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.

***Escritura Pública, No. 29414**, de fecha 01 de marzo del año 2010, 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 de fecha 07 de septiembre del año 2009, 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**, de fecha 24 de julio del año 2009, ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario Público No. 22 del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco; mediante la cual se establece la **Superficie de 779,968.84 m²** para la totalidad del predio. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

***Escritura Pública, No. 28953**, de fecha 23 de junio del año 2009, 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.



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

***Certificado Parcelario, No. 000000236854**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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.

***Certificado Parcelario, No. 000000236730**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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.



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

***Certificado Parcelario, No. 000000236727**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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.

***Certificado Parcelario, No. 000000236857**, de fecha 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 fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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.



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

***Certificado Parcelario, No. 000000237331**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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.

***Certificado Parcelario, No. 000000236856**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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.



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

***Certificado Parcelario, No. 000000237323**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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.

***Título de Propiedad, No. 000000004013**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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**, de fecha 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 ésta disposición al presentar el Proyecto Definitivo de Urbanización, que integró con los siguientes documentos:



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

I.- Los Planos Propios del Proyecto.

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

III.- Memoria Descriptiva del Proyecto de Urbanización.

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**, de fecha 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 de fecha 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**, de fecha 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. 493/2013**, de fecha 24 de Julio del 2013, mediante el cual el Director General del Medio Ambiente emite Autorización condicionada para las Etapas 7, 8, 9 y 10 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 ésta disposición al adjuntar al Proyecto Definitivo de Urbanización los siguientes elementos:

* Escrito de fecha 21 de Mayo del 2015, 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 de fecha 21 de Mayo del 2015, mediante el cual el Fideicomiso denominado **HSBC MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, 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 de fecha 21 de Mayo del 2015, mediante el cual el Fideicomiso denominado **HSBC MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, 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 de fecha 21 de Mayo del 2015, mediante el cual el Fideicomiso denominado **HSBC MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, 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 autoridad correspondiente, de conformidad al Artículo 235, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

* Escrito de fecha 21 de Mayo del 2015, mediante el cual el Fideicomiso denominado **HSBC MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, 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.

V. Que el urbanizador integró a su expediente además la siguiente documentación técnica y legal:

- * Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada EPCOC S.A. de C.V., de fecha 17 de diciembre del 2008.
- * Calendario de Obras de urbanización correspondiente, con un plazo de 24 meses.
- * Presupuesto por **\$15'322,330.45** correspondientes a las Obras de Urbanización.
- * Identificaciones Oficiales de los Representantes Legales y Perito de urbanización.
- * **Recibo oficial número TOP 36222** de fecha 21 de Mayo del 2015, por la cantidad de \$ 8,015.48 correspondiente al pago por la Licencia de cada lote o predio y Aprobación de subdivisión de lotes.
- * **Recibo oficial número TOP 36223** de fecha 21 de Mayo del 2015, por la cantidad de \$ 698,036.21 correspondiente al pago por la Autorización para urbanizar, Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad y Bitácora de Urbanización.

En virtud de los elementos expuestos esta Dirección considera que el Proyecto Definitivo de Urbanización denominado "**LAS TERRAZAS**" ETAPA 9, 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 **DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE AL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE URBANIZACION**, 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.

TERCERO. Con fundamento 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 **3,8790.718 m²**, correspondiente a la **Etapa 9** de la Acción Urbanística.

CUARTO. Con fundamento 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. Con fundamento 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. Con fundamento 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.

SEPTIMO. Con fundamento en el **Artículo 246** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**; tómesese para efectos de la presente Licencia de Urbanización al Fideicomiso **HSBC MEXICO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, F/302880**, a través de su Representante Legal, el **C. Lic. Sergio Joel Olmedo Orozco** como el urbanizador.

OCTAVO. Con fundamento 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 9 de la Acción Urbanística **en un plazo máximo de 24 meses** para la conclusión de la citada Etapa; así mismo en caso de requerir mayor tiempo para la terminación de las obras deberá de solicitarlo a la dependencia correspondiente y cubrir los derechos que señala la ley de ingresos del Municipio de Tlaquepaque para el Ejercicio del Año Fiscal correspondiente.

NOVENO. Con fundamento en el **Artículo 235** Fracción III y **248** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, el urbanizador deberá de 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 **\$3'064,466.09** (Tres millones, sesenta y cuatro mil, cuatrocientos sesenta y seis pesos 09/100 M.N.), correspondiente al 20% del valor de las obras de urbanización, mediante una Fianza expedida por una Compañía 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.

DÉCIMO. Con fundamento 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.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 subsecuentes, con el mismo orden.

DÉCIMO TERCERO. 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. Así mismo deberán retirarse todos ellos al concluir los trabajos.

DÉCIMO CUARTO. De conformidad con 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 Tlaquepaque, Jalisco.



DÉCIMO QUINTO. La Zonificación de la Etapa 9, 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 a través del Acta de Ayuntamiento No. 8, 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 el **Artículo 60 y 61 del Reglamento Estatal de Zonificación.**

Quedando como a continuación se especifica:

Superficie Etapa 9 = 38,790.718m² (amparada para la presente Licencia)

Número de Viviendas Etapa 9 = 169 Viv.

MANZANA	SUPERFICIE	LOTES H4:H
15	11,402.36 m ²	5
16	6,855.53 m ²	3
TOTAL ETAPA 9	18,257.89 m²	8

RESUMEN GENERAL DE AREAS "LAS TERRAZAS" ETAPA 9	
	SUPERFICIE
AREA TOTAL	38,790.718 m ²
RESTRICCION POR CAUCE Y CUERPOS DE AGUA (RI-CA)	796.954 m ²
RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA (RI-EL)	1,817.398 m ²
AREA NETA	36,176.366 m²
AREA HABITACIONAL (H4-H)	14,405.58 m ²
AREA COMUN ESPACIOS VERDES	112.00 m ²
AREA COMUN VIALIDAD PRIVADA	3,080.31 m ²
AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO	660.00 m ²
AREA DE CESION PARA DESTINOS	8,088.411 m ²
AREA DE VIALIDAD MUNICIPAL	9,830.065 m ²

DÉCIMO SEXTO. 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 aportara 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 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 38,790.718 m² de los cuales se resta una superficie de 796.954 m², correspondientes a la RI-CA, así como una superficie de 1,817.398 m², correspondiente a la RI-EL; por lo que resulta una **superficie neta de 36,176.366m².**

Siendo entonces **36,176.366 m²** de los cuales:

- 36,176.366 m² son para uso habitacional los cuales generan **5,426.45 m²** de Áreas de Cesión para Destinos (36,176.366 m² x 15%).



El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = 5,426.45 m².

El Urbanizador para tal efecto deja una superficie de 8,088.411 m² identificados de la siguiente manera:

ÁREAS DE CESION PARA DESTINOS "LAS TERRAZAS" ETAPA 9		
LOTE	USO	SUPERFICIE
ACD-2	EV-V (1) FRACCION 1	469.129 M ²
ACD-2	EV-V (1) FRACCION 2	3,262.644 M ²
ACD-10	EV-V (16)	373.850 M ²
ACD-11	EV-V (8)	3,982.788 M ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS DE CESION PARA DESTINOS:		8,088.411 M ²

Considerando que en le Etapa 9, genera obligatoriamente una superficie de Áreas de Cesión para Destinos de 5,426.45 m² y se considera para esta etapa una superficie de 8,088.411 m², **se genera una superficie a favor de 2,661.96 m²**, los cuales se toman para cubrir el déficit de la Etapa 8, **quedando aún un déficit de 1,616.12 m²**, los cuales se considerarán en las etapas subsecuentes.

DÉCIMO SEPTIMO. 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:

Zona:	Dosificación Establecida en el R.E.Z.:
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)	1.00 m ² de construcción por cada 10 habitantes

H4-H = 169 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 845 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 845 habitantes / 10 = **84.50 m²**.

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de **84.50 m²**, la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.

DÉCIMO OCTAVO. De conformidad a lo establecido en el Título Primero, Capítulo XVII, **Artículos 127 y 128 del Reglamento Estatal de Zonificación**; el Promotor deberá aportar las Áreas de Cesión para Vialidad de la siguiente manera:



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

AREAS DE CESION PARA VIALIDAD "LAS TERRAZAS" ETAPA 9		
NOMENCLATURA:	JERARQUIA VIAL:	SUPERFICIE:
AV. VISTA DEL VALLE (FRACCION 1)	VC	1,273.136 M ²
AV. VISTA DEL VALLE (FRACCION 2)	VC	8,556.929 M ²
SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE CESION PARA VIALIDAD:		9,830.065 M²

DÉCIMO NOVENO. 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 de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas Áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

VIGESIMO. El Urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de \$ **246,381.78** (Doscientos cuarenta y seis mil trescientos ochenta y un pesos 78/100 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 No. **TOP 36222** y **TOP 36223**, de fecha 21 de Mayo del 2015.

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 2015, a razón de \$1,290.00/Ha. siendo para la presente Licencia un total de 04 Has.	\$ 5,160.00
Autorización para urbanizar para el uso Habitacional Densidad Alta, de conformidad al Artículo 65, II A. 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$6.00/m ² de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente Licencia un total de 38,790.718 M ²	\$ 232,744.308
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 2015, a razón de \$24.17 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 8 Lotes.	\$ 193.36
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 2015, a razón de \$58.28 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 4 Lotes.	\$ 233.12
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 2015, a razón de \$246.76 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 8 Lotes.	\$ 1,974.08
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 2015, a razón de \$1,403.73 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 4 Lotes.	\$ 5,614.92
Bitácora para Obras Públicas para Control de Obra de Urbanización, de conformidad al Artículo 114, I q) 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015.	\$462.00

VIGESIMO PRIMERO. El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de \$**459,669.91** (Cuatrocientos cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y nueve pesos 91/100 M.N.), mediante recibo oficial No. **TOP 36223**, de fecha 21 de Mayo del 2015, 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:



Expediente N°: 098 TLQ 2-06 Y 08 U/2008 0040
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 002/2015

CONCEPTO:	MONTO:
Presupuesto autorizado a razón de \$395.00/m ² aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente Licencia un total de 38,790.718 m ² de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 15'322,330.45. 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 2015, a razón del 3% del valor total del Presupuesto autorizado.	\$ 459,669.91

VIGESIMO SEGUNDO. La presente Licencia constituye una autorización para efectuar obras de Urbanización y Edificación de viviendas simultáneas, siempre y cuando promueva las Licencias de edificación respectivas.

VIGESIMO TERCERO. 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 de ser menores en capacidad de resistencia en f'c=150 kg./cm² para banquetas, f'c=250 kg./cm² para guarniciones y en caso de aplicarlo en el arroyo vehicular será no menor a f'c=300 kg./cm² 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.

Sin más que agregar por el momento, quedo de usted para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION".
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, 02 DE JUNIO DEL 2015




ARQ. ANTONIO DE LEÓN LOPEZ DIRECCIÓN GENERAL
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

C.c.p. DIRECCIÓN DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN - ARQ. MANUEL ESPINOSA NAVARRO
DEPARTAMENTO DE CONTROL Y SEGUIMIENTO
DIRECTOR DE OBRAS DE URBANIZACIÓN - ING. CARLOS ANTONIO ORTIZ GALEANA
EXPEDIENTE
ARCHIVO
MINUTARIO


ERRR/CSO/jger