



EL ARENAL

# DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

## PLANEACION Y DESARROLLO

FOLIO:

**Nº 1028**

<b>Se otorga</b>	<b>LICENCIA DE</b>	<b>CON EL NUMERO</b>
	URBANIZACION	LIURB 01/2013 ARL
<b>Para uso</b>	Habitacional H1 U	<b>Fecha de Solicitud</b>
		19 feb 13

### DATOS DEL PREDIO

<b>Calle</b>	<b>Fraccionamiento</b>
Al sur de la carretera federal Guadalajara-Ameca	Delegacion Huaxtla Municipio El Arenal
<b>No. de Manzana</b>	<b>No. de Lote</b>
	<b>No. Oficial</b>
	<b>No. de Cuenta Catastral</b>

### DATOS DEL PROPIETARIO

<b>Nombre del Propietario</b>	<b>Domicilio Particular</b>	<b>Teléfono</b>
	Desarrolladora e Inmobiliaria S.A DE C.V. Napoleon N° 162 Col. Vallarta San Lucas Gdl. Jal	35 15 48 11 61

### DETALLE DE LICENCIA U OBRA

<b>Construcción</b>	<b>No. Oficial</b>	<b>CROQUIS DE UBICACION</b>									
Plan parcial de urbanizacion de la accion urbanistica denominada "Lomas la Esmeralda" dictamen de uso de suelo, dictamen de trazos y usos especificos, solicitud de autorizacion del proyecto definitivo de urbanizacion por autorizacion para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar. inmuebles de uso habitacional, densidad minima por la supervision tecnica para vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones del proyecto definitivo de urbanizacion.	Negocios Juridicos	<table border="1" style="width: 100%; height: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 33%; height: 40px;"></td><td style="width: 33%; height: 40px;"></td><td style="width: 33%; height: 40px;"></td></tr> <tr><td style="width: 33%; height: 40px;"></td><td style="width: 33%; height: 40px;"></td><td style="width: 33%; height: 40px;"></td></tr> <tr><td style="width: 33%; height: 40px;"></td><td style="width: 33%; height: 40px;"></td><td style="width: 33%; height: 40px;"></td></tr> </table>									
<b>Alineamiento</b>											

### LEY DE INGRESOS

### TOTAL DERECHOS POR CUBRIR

Art. 57 fracc.XVb -Art 57 fracc. XVI-Art.49

segun anexo 1

### PERITO AUTORIZADO

<b>Registro</b>	<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>Teléfono</b>
	Ing. Luciano Carlos Hernandez Cruz		3334964071

### OBSERVACIONES

<b>RESTRICCIONES</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR</b>	<b>VIGENCIA</b>
POSTERIOR _____ FRONTAL _____ LATERAL _____	109475.72 m2	19 feb-14 No. Recibo de Pago de Tesorería

### AUTORIZACION

*[Handwritten Signature]*

LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA

DIRECTOR DE PLANEACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE

*Recibo Original*  
*el 19 Feb 2013*

k759588

**SELLO DE TESORERIA**

#### ACLARACIONES

LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA ES A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA.  
LA PRESENTE LICENCIA QUEDA REVOCADA EN TERMINOS DE LEY, EN CASO DE HABER PROPORCIONADO, DOCUMENTACION ALTERADA O FALSEADA INCLUYE GRAFICOS ASI TAMBIEN AL MODIFICAR EL USO Y/O PROYECTO AUTORIZADO.  
LA PRESENTE LICENCIA MUNICIPAL SE OTORGA SIN MENOSCABO DE LOS PERMISOS, LICENCIA, AUTORIZACIONES O CONCESIONES QUE EN TERMINOS DE LEGISLACION FEDERAL, AMBIENTAL VIGENTE DEBAN OBTENERSE, PREVIO A LA REALIZACION DE LAS OBRAS Y/O AUTORIZACIONES



C. FRANCISCO JOSÉ GUTIÉRREZ VERDUZCO  
y/o Desarrolladora e Inmobiliaria, S. A. de C. V.  
PROPIETARIOS DE LA ACCION URBANISTICA  
PRESENTE:

### Dictamen de Trazo, Usos Y Destinos Especificos

En atención a la solicitud recibida el 22 de Octubre del 2012, en el cual solicita el dictamen de trazo, usos y destinos específicos para los predios ubicados en la delegación de Huaxtla, Municipio de El Arenal, Jalisco, con una superficie de 111,475.72 m2. y en el cual pretende llevar a cabo la acción urbanística en la modalidad de H-1U Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima.

Propietario:	Sr. Francisco José Gutiérrez Verduzco y Desarrolladora e Inmobiliaria, S. A. de C. V.
Ubicación del predio:	Al sur de la carretera Federal Guadalajara-Ameca, como referencia a la altura del panteón Municipal de Huaxtla, en la delegación de Huaxtla, Municipio de El Arenal, Jalisco, con una superficie de 111,475.72 m2.
Distrito Urbano:	Distrito urbano ARL-6 "EL ROBLE-EMILIANO ZAPATA"
Promoción Solicitada:	Habitacional unifamiliar densidad mínima H1-U

#### Exposición de motivos:

Le informo que con fundamento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de El Municipio de El Arenal, Jalisco y a la segunda sesión extraordinaria celebrada el 17 de Octubre del 2012, punto número 6, en la que se autorizó la utilización general de suelo a Habitacional Unifamiliar Densidad mínima (H1), para desarrollar lotes de 600 m2., en base a lo anterior se determino la factibilidad para establecer el uso de suelo:

#### Habitacional unifamiliar densidad mínima H1-U

Usos y destinos permitidos.- Habitación unifamiliar densidad mínima, comercio vecinal, servicios vecinales, manufacturas domiciliarias, equipamiento vecinal, espacios verdes abiertos y recreativos vecinales.

Recabi en original  
31 Octubre 2012

*[Handwritten signature]*





Debiendo respetar lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco en el artículo 53 cuadro 9, artículo 57 cuadro 11, artículo 68 cuadro 16, artículo 76 cuadro 22, artículo 89 cuadro 29, artículo 118 cuadro 31 y artículo 121 cuadro 33 para los usos y destinos permitidos en cada zona.

La promoción solicitada es permitida en la zona de su ubicación, conforme a los artículos 28, 51, 52, 53, 54, 57, 68, 76, 89, 118 y 121 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, por lo que se emite el presente dictamen técnico **PROCEDENTE**, al uso habitacional unifamiliar densidad mínima H1-U y para lo cual deberá elaborar el proyecto correspondiente sujetándose a los siguientes lineamientos:

Cuadro 11  
HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA H1

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U		
Densidad máxima de habitantes/ ha.	50		
Densidad máxima de viviendas/ ha.	10		
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>		
Frente mínimo del lote	20 metros lineales		
Índice de edificación	600 m <sup>2</sup>		
Coefficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4		
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8		
Altura máxima de la edificación	R		
Cajones de estacionamiento por vivienda	4		
Restricción frontal	5 metros lineales **		
% jardinado en la restricción frontal.	60%		
Restricciones laterales	2.50 metros lineales		
Restricción posterior	3 metros lineales		
Modo de edificación	Abierto		

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
 \* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.





Otras disposiciones:

- 1.- Deberá sujetarse a lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco
- 2.- Deberá sujetarse a lo señalado en el Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco.
- 3.- Deberá sujetarse a lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de El Municipio de El Arenal, Jalisco, vigente.
- 4.- Deberá elaborar e integrar su Proyecto definitivo de urbanización, de acuerdo con el artículo 257 y 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- 5.- Deberá presentar la documentación legal que acredite la propiedad y la posesión del predio de acuerdo con los artículos 248 y 249 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- 6.- Deberá presentar dictamen de FACTIBILIDAD TECNICA de los servicios de agua potable y alcantarillado ante el organismo operador de la zona.
- 7.- Deberá presentar el dictamen técnico de la C.N.A. para el caso de que existan áreas de protección a cauces, escurrimientos, arroyos ó cuerpos de agua, ubicados dentro del predio a urbanizar.
- 8.- Deberá presentar el dictamen técnico de factibilidad del suministro de energía eléctrica, por parte de C.F.E., así como de las restricciones por paso de infraestructura eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad que se encuentren dentro del predio a urbanizar y deberá considerar las instalaciones de electrificación en alta, media y baja tensión así como el alumbrado público con instalaciones subterráneas.
- 9.- Deberá presentar el dictamen técnico por parte de SCT, del entronque con la carretera federal Guadalajara-Ameca para ingreso al fraccionamiento.
- 10.- Deberá demostrar la viabilidad técnica para el abasto y desecho de aguas del desarrollo habitacional.
- 11.- Deberá presentar dictamen técnico de SEMADES; Relativo al estudio de impacto ambiental de la zona a desarrollar.
- 12.- Deberá tramitar las licencias de urbanización correspondiente y realizar el pago de los impuestos y derechos, según la ley de ingresos municipal vigente.
- 13.- Se hace de su conocimiento que en caso de que exista infraestructura de cualquier tipo (PEMEX, C.F.E. TELMEX, SCT, Infraestructura Municipal, ETC), dentro del predio y no esté detectada por la correspondiente dependencia, la reubicación de dicha infraestructura será por cuenta del propietario y el constructor ó en su defecto deberá de liberar la servidumbre prevista por la Ley; en el entendido de que el presente dictamen pueda quedar sin validez a criterio de las autoridades correspondientes según sea la gravedad del caso.
- 14.- La aprobación del proyecto estará determinada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Arenal, Jalisco, en función al cumplimiento de los lineamientos señalados en el presente dictamen, debiendo presentar la documentación técnica y legal, así como los estudios necesarios que surjan al momento de la revisión del mismo, además de coincidir el Título de Propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con la superficie manifestada en el presente, de lo contrario quedará sin efecto el mismo.





15.- El presente dictamen no autoriza la realización de obras y/o edificación sobre el predio en cuestión, ni la venta ó pre-venta de lotes, por lo que previamente deberán obtener las licencias previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

16.- El presente dictamen municipal se otorga sin menoscabo de los permisos, licencias autorizaciones ó concesiones que en términos de la legislación federal ambiental vigente deban obtenerse, previo a la realización de las obras y/o actividades.

ATENTAMENTE  
EL ARENAL, JALISCO A 26 DE OCTUBRE DEL 2012



LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA

