



— 6'160.52 —  
6'178.92.

Zapotlán El Grande, Jalisco. 09 de Mayo de 2013.

Vista para resolver la solicitud que presenta El representante legal de Ing. Carlos Castillo del Toro de Ingenieros Castillo del Toro S.A. DE C.V., para llevar a cabo las Obras de Urbanización del predio ubicado en la calle Marcos Gordo s/n en Cd. Guzmán Mpio. de Zapotlán el Grande, Jal. Con una superficie aproximada de 32,262.00 m<sup>2</sup> según contrato de compra-venta con fecha del 10 de abril del 2007 ante la fe del Lic. Eduardo Páez Castell notario público no. 4 de esta municipalidad.

Se encuentra clasificado como (RU-CP-02, H4-U, EV-3, EI-3) (RU-CP) Reserva urbana a Corto Plazo (H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, (EV-3) Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Distritales, (EI-3) Equipamiento Institucional Distrital. Según Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Ciudad Guzmán. En el que se llevara a cabo el desarrollo denominado "Fraccionamiento Residencial Las Peñas", contando con 132 lotes de uso Habitacional Densidad Media para efectos del interesado se anexa la siguiente documentación:

- I. Contrato de compraventa celebrado entre "José Roberto Hernández Barajas y su esposa María de Jesús Ceballos Sánchez ", y de otra, "Ingenieros Castillos del Toro" representada por el Ing. Carlos Castillo del Toro, en el que se declara el apoderado del predio sin número oficial de la calle Marcos Gordo con cuenta catastral número 28,859 del sector urbano y área aproximada 3-22-62 (tres hectáreas, veintidós áreas y sesenta y dos centiáreas ) V E N D E "Ingenieros Castillos del Toro" representada por el señor Ing. Carlos Castillos del Toro, **COM P R A** todo el predio rustico denominado "Los Guayabos" sin número oficial de la calle Marcos Gordo ante la fe del Lic. Eduardo Páez Castell notario público número 4 de esta municipalidad.
- II. Acta constitutiva número 16,614 (dieciséis mil seiscientos catorce) tomo 24 libro 1 en el que se constituye "Ingenieros Castillos del Toro" como S.A de C.V representada por el presidente del concejo de administración, el señor Ing. Carlos Castillos del Toro ante la fe del Lic. Eduardo Páez Castell notario público número 4 de esta municipalidad.
- III. Identificación oficial del Instituto Federal Electoral del C. Carlos Castillo del Toro con domicilio C. San Francisco 14 Colonia loma Bonita, Zapotlán el Grande Jalisco, Número de Folio 0000021307268, Clave de Elector CSTR60061214H900.
- IV. Recibo oficial de pago de predial con fecha del día 2 de febrero del 2012 y folio número 02118 a nombre del contribuyente Ingenieros Castillo del Toro por el concepto de ~~Impuesto~~ **IMPUESTO** Y DESARROLLO URBANO.
- V. Proyecto de Integración Urbana del predio denominado Los Guayabos con fecha del 14 de octubre del 2011 que se integra de conformidad a lo establecido en el artículo 466 fracción I del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del municipio de Zapotlán El Grande.
- VI. Dictamen de usos y destinos específicos precedente con número de oficio US-1010/2012 con fecha de 08 de febrero del 2012.
- VII. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con fecha de 14 febrero del 2012 número de folio 07-004598 por el concepto de pago de dictamen de usos y destinos específicos con un importe total de \$506.52 (quinientos seis pesos 52/100 M.N.)
- VIII. Dictamen de trazos usos y destinos TR- 341/2012 de fecha del 24 de mayo del 2012.
- IX. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con fecha de 28 de mayo del 2012 con número de folio 03-04789 por el concepto de dictamen de trazos, usos y destinos específicos con un importe total de \$7,322.68 (siete mil trescientos veintidós pesos 68/100 M.N.)
- X. Solicitud de dictamen de Protección Civil y Bomberos Municipal con fecha del 23 de marzo del 2012 dirigida al Lic. Carlos Alejandro Cuevas Cortez Jefe de la U.M.P.C.B. por parte de Ingeniero Carlos Castillo del Toro Representante Legal de Ingenieros Castillo del Toro S.A de C.V.
- XI. Informe de Análisis y Determinación de Riesgo de la sección de jefatura de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos con numero de oficio D0143/2012, dirigido a Ing. Carlos Castillo del Toro Representante Legal de Ingenieros Castillo del Toro S.A. DE C.V. por parte de DTE.C.E Carlos Alejandro Cuevas Curiel Jefe de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos.

Av. Cristóbal Colón no. 62, Centro Histórico, C. P. 49000, Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.  
Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx



COTEJADO

Recibi original  
13/Mayo/2013



*[Handwritten signatures and stamps]*



## Gobierno Municipal de

### Zapotlán El Grande, Jalisco

Dictamen de Riesgos de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos con número de oficio 0282/2012 en el que se determina visto bueno para su liberación y la factibilidad para su urbanización. Otorgada por DTE.C.E Carlos Alejandro Cuevas Curtiel Jefe de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos.

- XIII. Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad con numero de oficio 0126/2012 con fecha del día 28 de febrero de 2012 en que se indica que si existe factibilidad de otorgar el servicio de electricidad. Dirigida a Ing. Jorge Casillas Hernández Fraccionamiento Residencial Las Peñas por parte de Ing. José Ángel Arias Nava Superintendente de Zona Zapotlán.
- XIV. Factibilidad del Servicio de Alumbrado Público con numero de oficio 68/03/12 y fecha del día 28 de marzo del 2012. Dirigida a Ing. Jorge Casillas Hernández, Joher Ingeniería S.A. de C.V. por parte de Ing. Arturo Miranda Ruiz Jefe de Alumbrado Público Municipal.
- XV. Factibilidad de Departamento de Ecología con número de oficio 130/2012 con fecha del día 04 de abril del 2012. Dirigida a Ing. Carlos Castillo del Toro Representante Legal de Ingenieros Castillo del Toro S.A de CV., por parte de Ing. Isis Edith Santana Sánchez Jefa del Departamento de Ecología.
- XVI. Factibilidad de Sistema de Agua Potable de Zapotlán número de oficio 0245/2012 con fecha del 12 de marzo del 2012, en que se determina que es factible otorgar los servicios de agua potable dirigida a Ing. Castillo del Toro Fraccionamiento Las Peñas Castillo por parte de Ing. Jorge Alberto García Mata Director General de SAPAZA.
- XVII. Factibilidad de empresa de telefonía Teléfonos de México S.A de C.V. con número de oficio Goe2\*282/12 en que determina que es factible otorgar el servicio telefónico dirigida a Ing. Carlos Castillo del toro Representante Legal de Ingenieros Castillo del toro SA. DE CV. por parte de Ing. Pascual Martínez Jefe de Ingeniería Proyectos Redes Área Colima.
- XVIII. Documento con fecha del día 23 de marzo del 2012, en el que se establece a Jorge Castillo del toro. Ingeniero Civil de profesión como Director Responsable de Obra, dirigida a Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por parte de Ing. Jorge Castillo del Toro.
- XIX. Documento con fecha del día 28 de mayo del 2012 en el que Residencial Las Peñas se compromete a entregar fianza para garantizar en tiempo y forma los trabajos de urbanización dirigida Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por parte de Ing. Jorge Castillo del Toro responsable técnico.
- XX. Documento con fecha del día 08 de octubre del 2012, en que se acepta entregar los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos cuya propiedad corresponde al municipio. Dirigida a Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por parte de Ing. Carlos Castillo del Toro Representante Legal de Ingenieros Castillo del Toro S.A de C.V.
- XXI. Documento con fecha del día 28 de mayo del 2012, en que se acepta entregar fianza por vicios ocultos con una vigencia de 2 años a partir de la entrega-recepción de las obras de urbanización. Dirigido a Arq. Elsa Aldana Órnelas subdirectora de planeación, por parte de Ing. Jorge Castillo del Toro Responsable Técnico del Proyecto.
- XXII. Documento con fecha del día 28 de mayo 2012 en el que Residencial Las Peñas se compromete a entregar fianza para garantizar el correcto desempeño de las obras. Dirigido a Arq. Elsa Adana Órnelas subdirectora de planeación, por parte de Ing. Jorge Castillo del Toro Responsable Técnico del Proyecto.
- XXIII. Programa calendarizado de ejecución general de urbanización del Fraccionamiento Residencial Las Peñas, firmado por Ing. Jorge Castillo del Toro Representante Legal.
- XXIV. Presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento Residencial Las Peñas, firma Ing. Carlos Castillo del Toro Representante Legal de Ingenieros Castillo del Toro SA. de CV.
- XXV. Cotización de la Dirección de Obras Publicas y Planeación Urbana con número de oficio 619/04/2012, en que se describen los montos a pagar por la licencia de urbanización del fraccionamiento Residencial Las Peñas, acumulando un total de \$258,286.72 (doscientos cincuenta y ocho mil doscientos ochenta y seis pesos 72/100 M.N.). Dirigido a Ing. Carlos Castillo del Toro. Representante Legal de ~~Ing. Carlos Castillo del Toro~~, por parte de Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- XXVI. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con número de folio 03/040878 con fecha 29 de mayo del 2012 por concepto de permisos de urbanización del fraccionamiento Residencial Las Peñas con un importe total de \$258,286.72 (doscientos cincuenta y ocho mil doscientos ochenta y seis pesos 72/100 M.N.).

Que la solicitud presentada por el Ing. Carlos Castillo del Toro encuentra su fundamento de petición consagrada en el artículo 10 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 111 de la Ley del Estado de Jalisco y el artículo 10 de la Ley del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx



El proyecto de obras de electrificación y alumbrado público deberán ajustarse a las Leyes, Reglamentos, normas y especificaciones de acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación Capítulo III artículos 289 al 295, así como al Reglamento para Construcción y Mantenimiento en Instalación de Alumbrado Público.

Deberá obtener el visto bueno de La Jefatura de Alumbrado Público en los planos y memoria técnica los cuales deberán encontrarse apegados a la NOM-001-SEDE-2005, NOM-013-ENER-2004 y al Reglamento para Construcción y Mantenimiento de Alumbrado Público, así como dar cumplimiento al capítulo cuadro del título tercero de la normas de diseño urbano del reglamento de zonificación y control territorial del Municipio de Zapotlán el grande Jalisco.

Deberá obtener la supervisión y el visto bueno por conducto de La Subdirección de Obra Pública, en lo relacionado con la conformación de bases y pavimentos en las vialidades públicas, visto que le será obligatorio presentar, para la recepción del fraccionamiento por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

#### ACUERDOS

**PRIMERO.-** Se declara procedente la solicitud a estudio presentada por Ing. Carlos Castillo del Toro en virtud de que cumplió en tiempo y forma con lo establecido en el art. 247, 248, 251, 257, 258, 259, 261 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco vigente y El Reglamento Estatal de Zonificación.

**SEGUNDO.-** Planos propios del Proyecto Definitivo de Urbanización debidamente sellados por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, conforme al artículo 257 del Código Urbano de Estado de Jalisco.

**TERCERO.-** Tómesese como Director Responsable de las Obras de Urbanización conforme a lo señalado en el artículo 253 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a aplicar Ing. Jorge Castillo del Toro con número de cedula profesional 4058403, el cual tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones de avalar que el proceso de urbanización se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentado en la bitácora de la obra las instrucciones que corresponden y presentado LA MEMORIA DE AVANCES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION que contenga las pruebas de laboratorio en razón de la mecánica de suelos, cada 15 días.

**CUARTO.-** El urbanizador deberá obtener la aprobación del Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZAP) y ejecutar todas las obras así como la conexión a la red de agua potable y descarga al drenaje sanitario.

**QUINTO.-** El urbanizador deberá contemplar la colocación de placas de nomenclatura con fundamento en el artículo 267 del Reglamento Estatal de Zonificación vigente, con las características establecidas por la Sección de Nomenclatura.

**SEXTO.-** El urbanizador con fundamento en el artículo 257 de código urbano para el estado de Jalisco vigente, desarrollara la totalidad del inmueble con superficie real de 32,262 m<sup>2</sup>, por lo que deberá ejecutar las obras de urbanización con estricto apego a los lineamientos de carácter técnico emitidos para tal fin, los cuales constituyen el proyecto definitivo del desarrollo.

**SEPTIMO.-** Con fundamento a lo establecido en los Art. 482 del reglamento de Zonificación y control territorial de Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, y el Art. 259 del código urbano del estado de Jalisco, el urbanizador debe de ejecutar las obras de equipamiento de las áreas de cesión para destinos con una superficie de 5,161.90 m2.

**OCTAVO.-** De las áreas de sesión para destinos, deberá de hacer la entrega al municipio por la superficie de 5,161.90 m2 que es el 16% de la superficie bruta de la urbanización denominada residencial las peñas, de conformidad a lo que estipula el Art. 177 del código urbano del estado de Jalisco y Art. 478 del Reglamento y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco. Se aceptan la entrega de las áreas de cesión para equipamiento en Periferia Sur de Zapotlán el Grande, Jalisco, para el suministro de agua y electricidad para el suministro de agua y electricidad.  
Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx



*(Firma manuscrita)*



# Gobierno Municipal de

## Zapotlán El Grande, Jalisco

utilización y funcionamiento de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 115 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

no. 7 celebrada el día 16 de Abril del 2013 en el orden del día que a la letra dice:



Se aprueba por mayoría calificada (16 asistentes) Dictamen que autoriza permutar las áreas de cesión para equipamiento de las acciones urbanísticas denominadas "Coto Privado los Guayabos" y Residencial las Peñas que promueve el urbanizador Ingenieros Castillo del Toro S.A de C.V.

# GOTEJADO

NOVENO. La clasificación del desarrollo Residencial las peñas en base a su proyecto presentado será Habitacional unifamiliar de densidad media H3-U.

DECIMO.- el urbanizador entero a la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento la cantidad de \$258,286.72 (doscientos cincuenta y ocho mil doscientos ochenta y seis pesos 72/100 M.N.), mediante recibos de pago oficiales con número de folio 619/04/2012 de fecha 20 de abril del 2012, como importe de los derechos originados por licencia de urbanización del desarrollo denominado FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LAS PEÑAS, según el análisis siguiente:

Por la solicitud de autorización del Proyecto definitivo de urbanización por Hectárea con un costo de \$ 877.53 X 3-22-62Has.....	\$ 2,831.12
Por autorización para urbanizar sobre superficie total del predio a urbanizar (32,262.00m2)(\$2.27).....	\$ 73,234.74

Por la aprobación por cada lote o predio de uso habitacional de densidad media H3-U (132 lotes) (\$40.61)..... \$ 5,360.52

Por la aprobación por cada lote o predio según se categoría (1 lote) (\$40.61)..... \$40.61

Por aprobación de subdivisión de unidades departamentales, sujetas a régimen de condominio según el tipo de construcción, por cada lote resultante (132lotes)(\$386.38)..... \$ 51,002.16



Por aprobación de subdivisión de unidades departamentales, sujetas a régimen de condominio según el tipo de construcción, por cada lote resultante (1 lote)(\$596.67).....\$ 596.67

Por la supervisión técnica para vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad y las especificaciones del proyecto definitivo de urbanización y sobre el monto autorizado excepto las de objetivo social: (1.5%) x (\$8, 348, 059.80)..... \$ 125,220.90

**TOTAL..... \$ 258,286.72**

DECIMO PRIMERO.- del Capítulo segundo sección III. Art. 467 que a la letra dice:

Artículo 467. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de una licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren 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 este Reglamento y del Código Urbano.

El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, 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.

El monto de la garantía por vicios ocultos será del orden del diez por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por un año, la cual será cancelada al término de este período si no se presentaron reclamaciones al respecto. De presentarse, la garantía se cancelará cuando concluyan los procesos de reclamación. Si estos últimos son de común acuerdo se suscribirán ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y si son jurisdiccionales se tendrá hasta la resolución de la primera instancia, después de lo cual, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expedirá el documento de su cancelación para todos los efectos legales.

73

Av. Cristóbal Colón no. 62, Centro Histórico, C. P. 49000, Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.  
Tel. (341) 575 2500, www.ciudadguzman.gob.mx



## Gobierno Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco



**DECIMO SEGUNDO.-** Al urbanizador con fundamento en el capítulo VI del título decimo segundo del Código Urbano del Estado, se le aplicaran las medidas de seguridad y sanciones previstas en dicho Código, así como en otros ordenamientos aplicables cuando se incurra en violaciones al presente aunado al proyecto definitivo del desarrollo, de la misma forma, se concede al fraccionador un plazo de VEINTICUATRO MESES para la terminación total y la entrega de las obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de ejecución de obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de obras, debiendo solicitar al H. Ayuntamiento la recepción de las mismas unas vez concluidas conforme a lo señalado en capítulo VI del título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**COTEJADO**

**DECIMO TERCERO.-** Notifíquese la presente resolución a la parte peticionaria y a las autoridades a quienes compete el conocimiento y apego de la presente mediante la entrega de un ejemplar de esta para los efectos legales del código urbano

**ATENTAMENTE**

**"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"**

**"2013 año de Belisario Domínguez y 190 aniversario de la fundación del estado Libre y soberano de Jalisco"**

**"2013, Bicentenario de la instalación del primer Ayuntamiento Constitucional"**  
Cd. Guzmán Municipio de Zapotlán El Grande Jal., a 9 de Mayo de 2013.

**Arq. José Miguel Baeza Alcaraz**  
Director de Obras Publicas y Desarrollo Urbano



**Arq. Elisa Ivette Aldana Ornelas**  
Sub-Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

**NOTIFIQUESE A:**  
Secretaría General.

Subdirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

**14**