



Expediente N°: 098 TLQ 4-03 U/2014 045
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 004/2015

RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
AV. VALLARTA # 3233 LOC. G-01 Y G-15 PLAZA GALERIA EXHIMODA
COL. VALLARTA PONIENTE, GUADALAJARA, JALISCO
LIC. OTTO JAVIER SCHMAL THOMAE
DIRECTOR DE RUBA PLAZA GUADALAJARA
P R E S E N T E:



Con relación a la Acción Urbanística de tipo Privada denominada "AUREA RESIDENCIAL", se emite el presente **DICTAMEN TECNICO** de:

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

NO. DE EXPEDIENTE:	098 TLQ 4-03 U/2014 045
USO APROBADO:	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)
LOCALIZACION:	CALLE CAMINO REAL A COLIMA S/N CASI ESQUINA PROLONGACION MARIANO OTERO, COLONIA LA TIJERA
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESTRITURAS 66,433.00 m²	SUPERFICIE A DESARROLLAR: 66,031.96 m²
PROPIETARIO DEL PREDIO:	RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
DIRECTOR DE PROYECTO Y DE OBRA:	ARQ. JOSE FLETES GARCIA. REGISTRO: T-1033/99

Esta Dirección General 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 presentado con la solicitud de autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización y Edificación simultánea; con fundamento en los artículos 27 tercer párrafo, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; a la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 1 fracciones I, II y III, artículo 4, artículo 5 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, artículo 6, artículo 9 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XII, XIII, XIV y XV, artículo 12 fracciones I, II, III, IV, V y VI, artículo 15, artículo 18, artículo 27, artículo 28, artículo 32, artículo 35 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, y XI, artículo 37; artículo 53, artículo 55 y artículo 56; a la Constitución Política del Estado de Jalisco artículo 80; del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos: 1, 2, 3, 4, 6, 10, 228, 229, 231, 237, 257, 258, 262, 263, 264, 267, 269 y 314; se emite la presente **AUTORIZACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION Y LICENCIA DE URBANIZACION**, para resolver la solicitud de fecha 10 de Junio del 2015 que presenta la empresa denominada "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", a través de su Gerente de Proyectos, el **ING. ERICK RODRIGUEZ NIETO**, relativa a la aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización y Licencia de Urbanización con Edificación Simultánea en el predio referido, en el que se pretende emplazar un Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Horizontal, a las fracciones que resulten de aplicar el artículo 60 Y 61 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas **H4-H**, denominado "AUREA RESIDENCIAL".



Expediente N°: 098 TLQ 4-03 U/2014 045
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 004/2015

CONSIDERANDO:

I.- Que de conformidad a lo establecido en el **Artículo 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a esta disposición al recabar el dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos con No. de Expediente **098 TLQ 4-03 U/2014 045**, el cual resuelve compatible a los usos Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**), Comercio Distrital Intensidad Alta (**CD-4**) y Servicios Distritales Intensidad Alta (**SD-4**), según se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Distrito TLQ 4 Subdistrito Urbano 4.03.

II.- Que de conformidad a lo establecido en los **Artículos 247, 248, y 249 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a esta disposición al presentar, para tal efecto la siguiente documentación legal:

***Escritura Pública No. 19,805**, de fecha 15 de Agosto del 2007, ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública No. 28 en funciones del Notario titular el Lic. Felipe Colomo Castro del Distrito Judicial Morelos, mediante la cual se **Protocoliza el Cambio de Razón Social, quedando Constituida la Sociedad Anónima de Capital Variable**, que se denominará "**RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**", Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chihuahua, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 23817 * 10, con Fecha 24 de Agosto del año 2007.

***Escritura Pública No. 46,404**, de fecha 15 de Diciembre del año 2014, ante la fe del Lic. Diego Olivares Quiroz Notario Público Titular No. 119 del Municipio de Guadalajara, Jalisco mediante la cual "**RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**", adquiere el inmueble, **con una superficie de 66,433 m².**, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el documento con número de prelación 601207, según folio real 846099, de fecha 17 de Diciembre del 2014.

***Escritura Pública No. 60,697**, de fecha 05 de Enero del 2015, ante la fe del Lic. Leopoldo Gómez Meléndez, Aspirante al Ejercicio del Notariado, adscrito a la Notaría Pública No. 28 para el Distrito Judicial Bravos, por ausencia temporal de su titular el Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, mediante la cual "**RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**" otorga al **Sr. JOSE ALFREDO VASQUEZ LOPEZ Y NESTOR ALEJANDRO VAZQUEZ DE LA CRUZ**, un poder y mandato especial para llevar a cabo cualquier acción urbana a fin de llevar a cabo la realización de obras de urbanización.

***Escritura Pública No. 53,646**, de fecha 08 de Julio del 2013, ante la fe del Lic. Leopoldo Gómez Meléndez, Lic. Leopoldo Gómez Meléndez, Aspirante al Ejercicio del Notariado, adscrito a la Notaría Pública No. 28 para el Distrito Judicial Bravos, por ausencia temporal de su titular el Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker,, mediante la cual "**RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**" otorga al **Sr. ERICK RODRIGUEZ NIETO**, poder y mandato general para pleitos y cobranzas y actos de administración.

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

I.- Los Planos propios del Proyecto.

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

III.- Las especificaciones generales;

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

***OFICIO 1580/2014**, de fecha 08 de Diciembre del 2014, emitido por la **Dirección de Agua Potable y Alcantarillado (DAPAT)**, adscrita a la **Dirección General de Servicios Públicos Municipales**, mediante el cual éste Organismo Dictamina Viable el otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado.



Expediente N°: 098 TLQ 4-03 U/2014 045
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 004/2015

*OFICIO DPZMJ-510/2014, de fecha de 02 de Septiembre de 2014, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual informa que está en posibilidades de suministrar el servicio al predio ubicado en Camino Real a Colima s/n, en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

IV.- Que de conformidad a lo establecido en el **Artículo 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a ésta disposición al adjuntar al Proyecto Definitivo de Urbanización los siguientes elementos:

*Escrito de fecha 02 de Julio del 2015, mediante el cual el **ARQ. JOSE FLETES GARCIA**, con No. de registro **T-1033/99**, en donde acepta el cargo de Director responsable de Proyecto y Obra de Urbanización, de conformidad con el Artículo 258 fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

*Escrito de fecha 02 de Julio del 2015, mediante el cual el **ING. ERICK RODRIGUEZ NIETO**, se compromete a cumplir con la terminación de las obras en los plazos consignados en el Calendario de Obras del Proyecto, de conformidad con el Artículo 258 fracción II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

*Escrito de fecha 02 de Julio del 2015, mediante el cual el **ING. ERICK RODRIGUEZ NIETO**, en donde acepta el monto de la garantía para responder por el correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, que será del orden del 20% del valor de las Obras de Urbanización, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, de conformidad con el Artículo 258 fracción III, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

*Escrito de fecha 02 de Julio del 2015, mediante el cual el **ING. ERICK RODRIGUEZ NIETO**, en el que acepta a partir de la recepción de las obras de urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos mediante una fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor de 2 años, la cual solo será cancelada con la aprobación de la autoridad correspondiente, de conformidad con el Artículo 258 fracción IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

*Escrito de fecha 02 de Julio del 2015, mediante el cual el **ING. ERICK RODRIGUEZ NIETO**, se compromete a hacer entrega al Municipio de los predios comprendidos en las Áreas de Cesión para Destinos, cuya propiedad le corresponde al municipio, de conformidad con el Artículo 258 fracción V, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

***Recibo oficial número TOP 37672** de fecha 03 de Agosto del 2015, por la cantidad de \$ 76,887.91 correspondiente al pago por la Licencia de cada lote o predio y Aprobación de subdivisión de lotes.

***Recibo oficial número TOP 37673** de fecha 03 de Agosto del 2015, por la cantidad de \$ 1'036,450.31 correspondiente al pago por la Autorización para urbanizar, Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

V.- Que el urbanizador integró a su expediente además:

- * Estudio de Mecánica de Suelos realizado por Ingeniería Aplicada al Subsuelo.
- * Presupuesto por **\$ 21'040,951.88**, correspondiente a las obras de urbanización.
- * Calendario de Obras de Urbanización con un plazo de 24 meses.
- * Identificaciones Oficiales.
- * Memoria Descriptiva del Proyecto de Urbanización.

En virtud de los elementos expuestos, esta Dirección General considera que el Proyecto Definitivo de Urbanización denominado "**AUREA RESIDENCIAL**", cumple con los elementos básicos que determinan el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación para su aprobación, por lo que se **AUTORIZA EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, según se establece en los siguientes:



Expediente N°: 098 TLQ 4-03 U/2014 045
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 004/2015

ACUERDOS:

PRIMERO: Tómese para efectos de la presente Licencia de Urbanización a la empresa **RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, como el urbanizador.

SEGUNDO: Se nombra como director responsable de la obra al **ARQ. JOSE FLETES GARCIA**, con No. de Registro T-1033/99.

TERCERO: De conformidad a lo establecido en los **Artículos 257, 258 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se declara procedente la solicitud de Aprobación al Proyecto de Urbanización y Licencia de Urbanización, en virtud de que el urbanizador cumplió en tiempo y forma con lo señalado en los artículos en comento; por lo que se aprueba al urbanizador desarrollar la superficie de **66,031.96 m²**, 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 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el Urbanizador aportará, realizando las obras de la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

QUINTO: De conformidad a lo establecido en el **Artículo 239 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se autoriza al urbanizador llevar a cabo las obras de **Urbanización y Edificación simultáneas**, en el entendido de que deberá obtener las Licencias de Construcción Respectivas, independientemente a la presente Licencia de Urbanización.

SEXTO: De conformidad a lo establecido en el **Artículo 229 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el urbanizador está obligado a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en caso contrario se aplicarán las medidas de seguridad y sanciones previstas en el mismo; así como otros ordenamientos aplicables cuando el Urbanizador incurra en violaciones al presente dictamen, así como al Proyecto Definitivo, a excepción de los casos previstos en el Artículo 269 de la Legislación en comento.

SEPTIMO: De conformidad a lo establecido en el **Artículo 263 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el Urbanizador deberá apegarse al Calendario de Obras para la terminación total de las Obras de Urbanización, por lo que se otorgan **24 meses** para la terminación Total de estas.

Asimismo en caso de requerir mayor tiempo para la terminación total de estas, deberá solicitarlo a la dependencia correspondiente y cubrir los derechos que señalen la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco para el ejercicio del año Fiscal correspondiente.

OCTAVO: Deberán de presentar un reporte quincenal firmado por el Director de Proyecto y de Obras de Urbanización del avance de obra así como memoria fotográfica (impresa y digitalizada). De igual forma las pruebas de laboratorio respecto al concreto empleado en la fabricación de los elementos viales; los cuales no deberán de ser menores en capacidad de resistencia en kilogramos por centímetro cuadrado a 150 para banquetas, 250 para guarniciones y 300 para el arroyo vehicular. Para la conformación de las vialidades deberá cumplir las conclusiones y recomendaciones indicadas en el REPORTE DE MECÁNICA DE SUELOS GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL.

NOVENO: El urbanizador, con base al **Artículo 265, del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la expedición de la Licencia de Urbanización deberá presentar una fianza que será del orden del 20% del valor de las obras por un monto de **\$ 4'208,190.37**, (Cuatro millones doscientos ocho mil ciento noventa pesos 37/100 M.N.) para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que debe asumir para la realización de las mismas (a satisfacción de la dependencia) y que asegure las obligaciones que deba asumir en los términos del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**.



Expediente N°: 098 TLQ 4-03 U/2014 045
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 004/2015

La falta de cumplimiento a lo antes señalado motivara la cancelación inmediata de la licencia correspondiente, así como las demás sanciones que señale la legislación estatal y municipal en la materia.

DECIMO: De conformidad a lo establecido en los Artículos 245, 299 y 300 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el urbanizador, una vez concluidas las Obras de Urbanización deberán solicitar la Recepción de las mismas.

DECIMO PRIMERO: La clasificación del desarrollo de referencia será **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)**, ajustándose al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Distrito TLQ 4, Subdistrito Urbano TLQ 4-03; así mismo 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 total a desarrollar = 66,031.96 m² (amparada para la presente Licencia)

Número de Viviendas = 273 unidades.

RESUMEN GENERAL DE AREAS "AUREA RESIDENCIAL"	
	SUPERFICIE
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	66,031.96 m ²
AREA DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA)	817.10 m ²
SUPERFICIE NETA	65,214.86 m ²
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL(H4-H)	30,965.36 m ²
VIALIDADES CONDOMINALES	15,585.14 m ²
AREAS VERDES PRIVADAS	7,962.71 m ²
INFRAESTRUCTURA URBANA (IN-U)	117.37 m ²
AREAS DE CESION PARA DESTINOS (ACD)	7,954.45 m ²
RESTRICCION POR VIALIDAD PRINCIPAL (RI-VL / VP)	2,629.83 m ²
SUPERFICIE NETA	65,214.86 m ²

DÉCIMO SEGUNDO: Respecto a las **Áreas de Cesión para Destinos** de conformidad al Título Sexto, Capítulo V, **Artículo 176** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, el Urbanizador aportara las **Áreas de Cesión para Destinos** de la siguiente manera:

Para el caso en particular la superficie bruta del predio es de 66,031.96m² de los cuales se resta una superficie de 817.10 m², correspondientes al Área de protección a cauces y cuerpos de agua (CA), por lo que resulta una **superficie neta de 65,214.86m².**

Siendo entonces 65,214.86 m² de los cuales:

- 65,214.86 m² son para uso habitacional los cuales generan **10,434.38 m²** de **Áreas de Cesión para Destinos** (65,214.86 m² x 16%).

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = 10,434.38 m².

El Urbanizador para tal efecto deja una superficie de **10,584.28 m²** identificados de la siguiente manera:



Expediente N°: 098 TLQ 4-03 U/2014 045
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 004/2015

AREAS DE CESION PARA DESTINOS "AUREA RESIDENCIAL"		
LOTE	USO	SUPERFICIE
ACD.2	EV-V	5,997.71 M ²
ACD.3	EV-V	1,959.74 M ²
SUPERFICIE TOTAL DE AREAS CESION PARA DESTINOS		7,954.45 M ²

Además de conformidad con el Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos, identificada de la siguiente manera:

RESTRICCION POR VIALIDAD PRINCIPAL (RI-VL / VP) "AUREA RESIDENCIAL"		
NOMENCLATURA	JERARQUIA	SUPERFICIE
CAMINO REAL A COLIMA	VP	2,629.83 M ²
SUPERFICIE TOTAL DE RESTRICCION POR VIALIDAD PRINCIPAL (RI-VL / VP)		2,629.83 M ²

Es decir que de la superficie obligada y la que se deja en proyecto, **se genera una Excedencia de Áreas de Cesión para Destinos de 149.90 m²**, en virtud de lo anterior se considera cumplida su obligación de otorgar áreas de cesión para destinos.

DECIMO TERCERO: De conformidad al Título Sexto, Capítulo V, **Artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, las Áreas de Cesión para Destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las **obras de edificación necesarias** para esos efectos, serán las siguientes:

I.- Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general (juegos infantiles, botes de basura, Bancas, etc.) y edificación necesarios para su operación, sanitarios, redes de agua potable, alcantarillado sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

II.- Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultural tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, castas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos.

Para el cálculo de la superficie de las obras de edificación mínimas en Áreas de Cesión para Destinos que está obligada a entregar la presente Acción Urbanística, se establecen las siguientes consideraciones:

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

H4 = 273 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda = 1,365 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 1,365 habitantes / 10 = 136.50 m².

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 136.50 m², la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.



Expediente N°: 098 TLQ 4-03 U/2014 045
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 004/2015

DÉCIMO CUARTO: 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.

DÉCIMO QUINTO: El Urbanizador enteró Pago a la Hacienda Municipal de este Ayuntamiento. La cantidad de **\$482,109.67 (Cuatrocientos ochenta y dos mil ciento nueve pesos 67/100 M.N.)**, como importe de los derechos originados por la presente autorización para el desarrollo habitacional de densidad alta, señalado en el siguiente desglose, el cual concuerda con los recibos No. **TOP 37672** y **TOP 37673**, de fecha 03 de Agosto de 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 07 Has.	\$ 9,030.00
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 66,031.96 M ²	\$ 396,191.76
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 273 Lotes.	\$ 6,598.41
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 2 Lotes.	\$ 116.56
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 273 Lotes.	\$ 67,365.48
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 2 Lotes.	\$ 2,807.46

DÉCIMO SEXTO: El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 631,228.55 (Seiscientos treinta y un mil doscientos veinte ocho pesos 55/100 M.N.)**, mediante recibo oficial No. **TOP 37673**, de fecha 03 de Agosto 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 Públicas, según el siguiente desglose:

CONCEPTO:	MONTO:
Presupuesto autorizado a razón de \$318.65/m ² aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente Licencia un total de 66,031.96 m ² de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 21'040,951.88. 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.	\$ 631,228.55



SAN PEDRO
TLAQUEPAQUE
GOBIERNO 2012-2015

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE URBANIZACION Y EDIFICACION
D.U. 4318/2015
C.C. 1509/2015

Expediente N°: 098 TLQ 4-03 U/2014 045
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 004/2015

DÉCIMO SEPTIMO: 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 via!. 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.

DÉCIMO OCTAVO: El Urbanizador deberá donar mediante instrumento público las áreas de cesión para vialidad y Destinos que contempla el proyecto autorizado.

DÉCIMO NOVENO: La presente autorización al Proyecto Definitivo de Urbanización y Licencia de Urbanización no constituye una autorización para efectuar y/o promover la compra-venta de las fracciones resultantes por lo que, si las obras de edificación o compra-venta de unidades se inician sin antes obtener la autorización correspondiente por esta Dirección se aplicarán las sanciones correspondientes que marca el Código Urbano para el Estado de Jalisco, El Código de Procedimientos Civiles del Estado y la Ley de Ingresos Vigente.

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

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION".
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, 07 DE AGOSTO DEL 2015



[Firma manuscrita]

San Pedro
TLAQUEPAQUE
DIRECCIÓN GENERAL
DE OBRAS PÚBLICAS

ARQ. ANTONIO DE LEON LOPEZ
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

C.c.p. DIRECCIÓN DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN - ARQ. MANUEL ESPINOSA NAVARRO
DIRECTOR DE PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN - ARQ. JOSE FLETES GARCIA.
DEPARTAMENTO DE CONTROL Y SEGUIMIENTO
EXPEDIENTE
ARCHIVO
MINUTARIO

[Firma manuscrita]
EHR/CSO/jger