



INMOBILIARIA H.T. S.A. DE C.V.
P R E S E N T E:

Con relación a la Acción Urbanística de tipo Privada denominada "HORIZONTE EL TAPATIO" ETAPA 2, se emite el presente **DICTAMEN TECNICO** de:

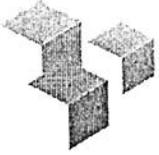
**LICENCIA DE URBANIZACION Y AUTORIZACION
DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION**

NO. DE EXPEDIENTE:	098 TLQ 1-08 U/2006 074
USO APROBADO:	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U). HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U). COMERCIO VECINAL (CV).
LOCALIZACION:	AV. DE LA SOLIDARIDAD IBEROAMERICANA ENTRE LA CARRETERA A CHAPALA Y CALLE BUGAMBILIAS.
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS 81,530.45 m²	SUPERFICIE A DESARROLLAR ETAPA 2: 79,301.00 m ²
PROPIETARIOS DEL PREDIO:	INMOBILIARIA H.T. S.A. DE C.V.
DIRECTOR DE PROYECTO Y DE OBRA:	ARQ. MIGUEL E. RIOS AUDELO, REGISTRO T-0488/90

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 18 de Septiembre del 2015, que presenta la empresa denominada "INMOBILIARIA H.T., S.A. DE C.V.", a través de su Representante, **JESUS OMAR AVELAR HERNANDEZ**, relativa a la aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización y Licencia de Urbanización en el predio referido, en el que se pretende emplazar un desarrollo habitacional unifamiliar densidad media (H3-U), habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) y comercio vecinal intensidad media (CV-3) denominado "HORIZONTE EL TAPATIO" ETATA 2.

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 1-08 U/2006 074**, el cual resuelve compatible a los usos Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), según se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Distrito TLQ 1 Subdistrito Urbano 1-08.



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. 1255**, ante la fe del Notario Público No. 19 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, el Lic. Antonio Cárdenas Maxemin, de fecha de 22 de mayo de 1970, en la que se establece la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "**INMOBILIARIA H.T. S.A. DE C.V.**" para los efectos del Documento Certificado.

***Escritura Pública No. 1255**, ante la fe del Notario Público No. 19 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, el Lic. Antonio Cárdenas Maxemin, de fecha de 22 de mayo de 1970, mediante la cual la empresa denominada "Inmobiliaria H.T S.A de C.V.", acredita la propiedad del Predio Rustico con superficie de **118,366.16 m².**, actualmente con un resto de **71,078.06 m².**

***Escritura Pública No. 5,101**, ante la fe del Notario Público No. 72 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, el Lic. Luis Guerrero Campos, de fecha 17 de Agosto de 1992, mediante la cual la empresa denominada "Inmobiliaria H.T S.A de C.V." acredita la propiedad del Predio Rustico denominado con superficie de **7,659.01 m².**, actualmente con un resto de **6,072.98 m².**

***Escritura Pública No. 676**, ante la fe del Notario Público No. 1 del Municipio de San Gabriel, Jalisco, el Lic. Miguel Arturo Ramírez Díaz, de fecha 30 de Diciembre de 2009, mediante la cual la empresa denominada "Inmobiliaria H.T S.A de C.V.", acredita la propiedad del lote 10 Manzana 45 de la zona 3 del ex ejido de San Pedro Tlaquepaque con superficie original de **3,982.00 m².**, actualmente rectificadas ante la Dirección de predial y catastro, con una superficie de **4,379.41 m².**

***Escritura Pública No. 34**, ante la fe del Notario Público No. 1 del Municipio de Tapalpa, Jalisco, el Lic. Miguel Arturo Ramírez González de fecha 21 de Junio de 2012, a través de la cual la empresa "**INMOBILIARIA H.T S.A DE C.V.**" otorga la representación legal al señor **JESÚS OMAR AVELAR HERNÁNDEZ.**

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 OLS-075/2003**, de fecha 14 de Mayo de 2003, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual este organismo, informa los lineamientos para el derecho de vía de la línea de alta tensión que se encuentra dentro del predio, donde e emplazara el desarrollo.

***MINUTA DEL COMITÉ DE DICTAMINARIAN DEL SISTEMA OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LA ZONA; SIAPA**, de fecha 07 de Abril de 2005, en el que se dictamina previamente Factible el otorgamiento de los servicios, previa realización de los estudios que se requieren en la citada Minuta, Previamente entregado.

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 21 de Septiembre del 2015, mediante el cual el **ARQ. MIGUEL E. RIOS AUDELO**, con No. de registro **T-0488/90**, 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 25 de Septiembre del 2015, mediante el cual el Representante Legal de la Empresa Inmobiliaria H.T., S.A. DE C.V., el **C. JESUS OMAR AVELAR HERNANDEZ**, 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 25 de Septiembre del 2015, mediante el cual el Representante Legal de la Empresa Inmobiliaria H.T., S.A. DE C.V., el **C. JESUS OMAR AVELAR HERNANDEZ**, 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 25 de Septiembre del 2015, mediante el cual el Representante Legal de la Empresa Inmobiliaria H.T., S.A. DE C.V., el **C. JESUS OMAR AVELAR HERNANDEZ**, en donde 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 25 de Septiembre del 2015, mediante el cual el Representante Legal de la Empresa Inmobiliaria H.T., S.A. DE C.V., el **C. JESUS OMAR AVELAR HERNANDEZ**, 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 MO 00195 y MC 83172** de fecha 29 de Septiembre del 2015, por la cantidad de \$ 182,901.52, correspondiente al pago por la Licencia de cada lote o predio y Aprobación de subdivisión de lotes.

***Recibo oficial número MO 00202** de fecha 29 de Septiembre del 2015, por la cantidad de \$ 1'216,748.25, correspondiente al pago por la Autorización para urbanizar y pago por el Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

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

*Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 19 de Agosto del año 2015 elaborado por Estudios y Control de calidad de obra civil.

*Presupuesto por \$ 21'293,587.95, correspondiente a las Obras de Urbanización.

*Calendario de Obras de Urbanización con un plazo de 24 meses

*Identificación Oficiales de los Representantes Legales y Perito de Urbanización (Credencial de elector).

En virtud de los elementos expuestos, esta Dirección General considera que el Proyecto Definitivo de Urbanización denominado "**HORIZONTE EL TAPATIO**" ETAPA 2, 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:

ACUERDOS:

PRIMERO: Tómese para efectos de la presente Licencia de Urbanización a la empresa **INMOBILIARIA H.T., S.A. DE C.V.**, Representada por su Apoderado Legal el **C. JESÚS OMAR AVELAR HERNÁNDEZ**, como los urbanizadores.



SEGUNDO: Se nombra como Perito responsable de la obra al **ARQUITECTO MIGUEL E. RÍOS AUDELO**, con número de Registro T-0488/90.

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 **79,301.00m²**, 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 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: Deberán de 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 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.

OCTAVO: 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 **\$ 4'258,717.59** (Cuatro millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos diecisiete pesos 59/100 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**.

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.

NOVENO: 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: La clasificación del desarrollo de referencia será; Habitacional Plurifamiliar Unifamiliar Densidad Media (H3-U), Habitacional Unifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-U) y Comercio Vecinal Intensidad Media (CV-3), ajustándose al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Distrito TLQ 1, Subdistrito Urbano TLQ 1-08; así mismo se le señala una **restricción frontal de 3.00 metros lineales** y una **restricción posterior de 3.00 metros lineales**, para las zonas habitacionales, **C.O.S. 0.7 y C.U.S. 1.4** para las zonas H3-U, así como **restricción frontal de 2.00 metros lineales** y una **restricción posterior de 3.00 metros lineales**, para las zonas habitacionales, **C.O.S. 0.8 y C.U.S. 1.6** para las zonas H4-U y demás normas de control de la edificación estipulada en el **Artículo 59 y 60 del Reglamento Estatal de Zonificación.**

Así mismo se señala una **restricción frontal de 3.00 m.l.** y una **restricción posterior de 3.00 m.l., C.O.S. 0.7 y C.U.S. 1.4** para los lotes de Zona **Comercial Vecinal Intensidad Media (CV-3)**, y demás normas de control de la edificación estipulada en el **Artículo 69 del Reglamento Estatal de Zonificación.**

Quedando como a continuación se especifica:

Superficie total a desarrollar = 79,301.00 m² (amparada para la presente Licencia)

Número de Viviendas = 282 unidades (H3-U).

Número de Viviendas = 17 unidades (H4-U).

RESUMEN GENERAL DE AREAS "HORIZONTE EL TAPATIO" ETAPA 2.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H3-U)	46,147.59 m ²
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR PRURIFAMILIAR (H4-U)	2,070.09 m ²
COMERCIO VECINAL (CV)	658.75 m ²
VIALIDADES CONDOMINALES	24,437.62 m ²
AREAS VERDES CONDOMINALES	4,028.10 m ²
AREAS DE RESTRICCION POR PASO DE INSTALACIONES	412.05 m ²
RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUTURA ELECTRICA (RI-EL)	1,546.80 m ²
SUPERFICIE A DESARROLLAR	79,301.00 m²

DÉCIMO PRIMERO: 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 total a desarrollar es de 79,301.00 m², la cual se integra por tres polígonos, desglosados de la siguiente manera; "POLIGO A" (predio RUSTICO) con una superficie de 70,449.17 m², "POLIGONO B" (predio URBANO) con una superficie de 6,072.98 m². y el "POLIGONO C" (predio URBANO) con una superficie de 2,778.85 m². Los "Polígonos B y C" son PREDIOS URBANOS por lo cual no aplica el cálculo para área de cesión para destinos, de conformidad con el Artículo 131 del Reglamento Estatal de Zonificación, por lo que resulta una **superficie neta de 70,449.17 m².**

Siendo entonces **70,449.17 m²** de los cuales:

- 70,449.17 m² son para uso habitacional los cuales generan **11,271.87 m²** de Áreas de Cesión para Destinos (70,449.17 m² x 16%).



El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos 11,271.87 m².

El Urbanizador para tal efecto dono a título gratuito a favor del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, una superficie excedente de **12,642.89 m²** correspondiente a la Etapa 1, mediante escritura pública 36,045, de fecha 24 de Septiembre del 2015, ante la fe del Notario Público Número 40 Licenciado Rodolfo Eduardo Ramos Ruiz, de Guadalajara, Jalisco, quedando una superficie a favor del Urbanizador es de 1,371.02 m², misma que será considerada en etapas subsecuentes del desarrollo o para su aplicación futura de otros desarrollos que directa o indirectamente participe Inmobiliaria H.T., Sociedad Anónima de Capital Variable.

DÉCIMO SEGUNDO: 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:

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 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, casetas 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	1.00 m ² de construcción por cada 10 habitantes

H3-U y H4-U= 299 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 1,495 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 1,495 habitantes / 10 = **149.50 m².**

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 149.50 m², la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.

Cabe señalar que las obras de edificación mínimas establecidas de acuerdo al Título Sexto, Capítulo V, Artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, quedaron integradas en las ACD de "Horizonte El Tapatío" Etapa I, mismas que fueron recepcionadas por el Gobierno Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, con fecha 24 de septiembre del año en curso, ante la fe del Notario público número 40 Licenciado Rodolfo Eduardo Ramos Ruiz, de Guadalajara, Jalisco.



Expediente N°: 098 TLQ 1-08 U/2006 074
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 015/2015

DECIMO TERCERO: El Urbanizador enteró Pago a la Hacienda Municipal de este Ayuntamiento la cantidad de **\$760,842.13 (Setecientos sesenta mil ochocientos cuarenta y dos pesos 13/100 M.N)**, como importe de los derechos originados por la presente autorización para el desarrollo habitacional de densidad media y densidad alta, señalado en el siguiente desglose, el cual concuerda con los recibos **No. MO 00195, MO 00202 y MC 83172**, de fecha 29 de Septiembre 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 7.9301 Has.	\$ 10,229.83
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/m2 de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente Licencia un total de 2,070.09 M ²	\$ 12,420.54
Autorización para urbanizar para el uso Habitacional Densidad Media , de conformidad al Artículo 65, II A. 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$7.19/m2 de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente Licencia un total de 77,230.91 M ²	\$ 555,290.24
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 17 Lotes.	\$ 410.89
Licencia de cada lote o predio Habitacional Densidad Media , de conformidad al Artículo 65, III A. 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$64.47 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 282 Lotes.	\$ 18,180.54
Licencia de cada lote o predio Comercio Vecinal Intensidad Media , de conformidad al Artículo 65, III B. 1 a), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$42.16 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 1 Lotes.	\$ 42.16
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 14 Lotes.	\$ 815.92
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 17 Lotes.	\$ 4,194.92
Autorización de subdivisión por lote resultante Habitacional Densidad Media , de conformidad al Artículo 65, VI A. 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$492.30 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 282 Lotes.	\$ 138,828.60
Autorización de subdivisión por lote resultante Comercio Vecinal Intensidad Alta , de conformidad al Artículo 65, VI B. 1 a), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$776.27 por lote o predio, siendo, para la presente Licencia un total de 1 Lotes.	\$ 776.27
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 14 Lotes.	\$ 19,652.22

DECIMO CUARTO: El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 638,807.64 (Seiscientos treinta y ocho mil ochocientos siete pesos 64/100 M.N.)**, mediante recibo oficial **No. MO 00197**, de fecha 29 de Septiembre 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 1-08 U/2006 074
"LICENCIA DE URBANIZACION Y
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"
No. 015/2015

CONCEPTO:	MONTO:
Presupuesto autorizado a razón de \$268.51/m ² aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente Licencia un total de 79,301.00 m ² de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 21'293,587.95. 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.	\$ 638,807.64

DÉCIMO QUINTO: El desarrollo deberá de contar con los elementos de nomenclatura bajo las siguientes especificaciones estipuladas. Así mismo, deberá de desarrollar e instalar el señalamiento respectivo de seguridad vial. El señalamiento vertical no podrá incluir ningún logotipo que no se encuentre contemplado dentro del Manual de dispositivo de control de tráfico editado por la S.C.T.

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

DÉCIMO SEPTIMO: 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, 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

ARQ. ANTONIO DE LEON LOPEZ
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 PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN - ARQ. MIGUEL E. RIOS AUDELO.
EXPEDIENTE
ARCHIVO
MINUTARIO

ERRR/CSO/jger