EXPEDIENTE Nº: 098 TLQ 1-04 U/2018 019
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 006/2018

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

El Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

C. MIGUEL HUGO DE ALBA CORDERO.
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO.
OBRAS Y URBANIZACIONES LA PAZ, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E:

Con relación a la Acción Urbanística de tipo privada denominada **"HACIENDA VIDRIO"**, se emite el presente **DICTAMEN TÉCNICO** de:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

No. de expediente:	**098 TLQ 1-04 U/2018 019**
Uso aprobado:	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta **(H4-V).**
Localización:	Tulipán No. 410, entre las calles Orquídea y Nardo, colonia Salvador Portillo López.
Superficie del predio según escrituras: 26,637.00 m²	Superficie a desarrollar: 25,761.22 m².
Propietario del predio:	Obras y Urbanizaciones de la Paz, S.A. de C.V.
Director Responsable de proyecto y obra de urbanización	Arq. Cesar Ignacio Covarrubias Hurtado. Registro: T-2341/16

Esta Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, 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 simultanea; 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 **AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, para resolver la solicitud del 17 de diciembre del 2018, que presenta la empresa denominada **"OBRAS Y URBANIZACIONES DE LA PAZ, S.A. DE C.V."**, a través de su representante legal, el **LIC. MIGUEL HUGO DE ALBA CORDERO**, relativa a la aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización y Licencia de Urbanización con Edificación Simultanea, en el predio referido, en el que se pretende emplazar un desarrollo habitacional plurifamiliar vertical densidad alta **(H4-V)**, denominado **"HACIENDA VIDRIO"**.

EXPEDIENTE Nº: 098 TLQ 1-04 U/2018 019
"LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN"
NO. 006/2018

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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 1-04 U/2018 019,** el cual resuelve compatible al uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta **(H4-V),** según se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Distrito TLQ 1 Subdistrito Urbano 1-04.

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. 48,968,** del 08 de julio del 2013, ante la fe del Lic. Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público No. 130 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual se protocoliza la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada **"OBRAS Y URBANIZACIONES LA PAZ",** denominación que irá siempre seguida de las palabras **"SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE",** o de su abreviatura S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de comercio con Folio Mercantil Electrónico No. 75607*1.

***Escritura Pública No. 71,339,** del 25 de junio del 2018, ante la fe del Lic. Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público No. 130 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual, la empresa **"OBRAS Y URBANIZACIONES LA PAZ, S.A. DE C.V.",** adquiere la superficie de 13,741.34 m², al señor Pedro Gutiérrez Gutiérrez, misma que se encuentra en proceso de registro.

***Escritura Pública No. 71,340,** del 25 de junio del 2018, ante la fe del Lic. Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público No. 130 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual, la empresa **"OBRAS Y URBANIZACIONES LA PAZ, S.A. DE C.V.",** adquiere la superficie de 12,895.66 m², a la señora María Ignacia Gutiérrez Gutiérrez, por si misma y como apoderada general, con facultades suficientes de los señores María del Carmen Gutiérrez Gutiérrez y Sergio Alberto Gutiérrez Gutiérrez, además por sí mismo, los señores Ramona Gutiérrez Gutiérrez, Bertha Alicia Gutiérrez Gutiérrez, Pedro Gutiérrez Gutiérrez, María del Refugio Gutiérrez Gutiérrez, Luz Patricia Gutiérrez Gutiérrez, quien compare por su propio derecho y como apoderada general, con facultades suficientes del señor Jesús Nicolás Gutiérrez Gutiérrez; así como por su propio derecho la señora María del Refugio Gutiérrez Gutiérrez, misma que se encuentra en proceso de registro.

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;

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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 S.O.T. 1237/2018,** del 30 de noviembre del 2018, emitido por el **Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA),** mediante el cual éste Organismo Dictamina Viable el otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado.

•**OFICIO DPZMR-119/2018,** del 13 de febrero de 2018, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE),** mediante el cual informa que se encuentra en posibilidades de suministrar el servicio al predio localizado en calle Tulipán No. 410, en la colonia Salvador Portillo, en el Municipio de Tlaquepaque, Jalisco.

•**OFICIO CGGIC-DGMA 107/2018,** del 19 de diciembre de 2018, emitido por la **Dirección General de Medio Ambiente,** mediante el cual emite Autorización condicionada para la construcción del proyecto, en materia de impacto ambiental.

•**OFICIO DMT/382/2018,** de fecha de 21 de diciembre de 2018, emitido por la **Dirección de Movilidad y Transporte,** mediante el cual dictamina viable pero condicionado la construcción del proyecto denominado Hacienda Vidrio, en materia de Movilidad.

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 del 17 de diciembre del 2018, mediante el cual el **ARQ. CESAR IGNACIO COVARRUBIAS HURTADO,** con número de registro **T-2341/19,** 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 del 17 de diciembre del 2018, mediante el cual el **LIC. MIGUEL HUGO DE ALBA CORDERO,** se comprometen 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 del 17 de diciembre del 2018, mediante el cual el **LIC. MIGUEL HUGO DE ALBA CORDERO,** 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 del 17 de diciembre del 2018, mediante el cual el **LIC. MIGUEL HUGO DE ALBA CORDERO,** 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.

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

*Escrito del 17 de diciembre del 2018, mediante el cual el **LIC. MIGUEL HUGO DE ALBA CORDERO,** 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 MC 723897,** del 26 de diciembre del 2018, por la cantidad de $ 22,141.50, correspondiente al pago por la licencia de cada lote o predio y aprobación de subdivisión de lotes.

***Recibo oficial número MC 723898,** del 26 de diciembre del 2018, por la cantidad de $ 184,684.54, correspondiente al pago por la revisión del proyecto y a la autorización para urbanizar.

***Recibo oficial número MC 723899,** del 26 de diciembre del 2018, por la cantidad de $ 270,492.81, correspondiente al peritaje de cumplimiento a las normas de calidad.

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

* Estudio de Mecánica de Suelos realizado por LABORATORIO CONTROL DE CALIDAD-MECANICA DE SUELOS-DISEÑO DE PAVIMENTOS, del 13 de julio del 2018.

* Presupuesto por **$ 9'016,427.00,** 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.

* Proyecto de Integración Urbana.

En virtud de los elementos expuestos, esta Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, considera que el Proyecto Definitivo de Urbanización denominado **"HACIENDA VIDRIO",** 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 URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN,** según se establece en los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Tómese para efectos de la presente Licencia de Urbanización a la empresa **OBRAS Y URBANIZACIONES DE LA PAZ, S.A. DE C.V.,** como el urbanizador.

SEGUNDO: Se nombra como director responsable de la obra al **ARQ. CESAR IGNACIO COVARRUBIAS HURTADO,** con **No. de Registro T-2341/16.**

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 **25,761.22 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.

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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 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.

SÉPTIMO: 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.

Así mismo en caso de requerir mayor tiempo para la terminación total de estas, deberá solicitar a la Dirección General de Obras Públicas que se emita la autorización correspondiente a la ampliación del plazo requerido, de conformidad con lo establecido en el **Artículo 273** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco,** previo pago ante Hacienda Municipal respecto de los derechos que para tal efecto señale la Ley de Ingresos Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 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 **$ 1'803,285.40** (Un millón ochocientos tres mil doscientos ochenta y cinco pesos 40/100 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.**

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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.

UNDÉCIMO: La clasificación del desarrollo de referencia será **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V),** ajustándose al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Distrito TLQ 1, Subdistrito Urbano TLQ 1-04; así mismo se le señala una **restricción frontal de 2.00** metros lineales y una **restricción posterior de 3.00** metros lineales, **C.O.S. 0.8 y C.U.S. 2.40** para los lotes de Zona **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)** y demás normas de control de la edificación estipulada en el **Artículo 60 del Reglamento Estatal de Zonificación.**

Quedando como a continuación se especifica:

Superficie total a desarrollar = 25,761.22 m² (amparada para la presente Licencia)

Número de Viviendas = 480 viviendas.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS "HACIENDA VIDRIO"	
	SUPERFICIE
SUPERFICIE BRUTA	25 761.22 M²
AFECTACIONES POR VIALIDAD	**2,889.551 M²**
ÁREA URBANA EN RENOVACIÓN URBANA	**6,654.743 M²**
SUPERFICIE NETA	16 216.926 M²

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V)	**8,934.687 M²**
ÁREA COMÚN VIALIDAD PRIVADA Y ESTACIONAMIENTO	**10,007.458 M²**
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	**3,929.525 M²**
ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD	**2,889.551 M²**
SUPERFICIE BRUTA	25 761.22 M²

DUODÉCIMO: 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 25,761.22 m² de los cuales se restan una superficie de 2,889.551 m², correspondiente al área de afectación por paso de vialidad, así como 6,654.743 m², correspondiente al área urbana en renovación urbana (AU-RN), por lo que resulta una **superficie neta de 16,216.926 m².**

Siendo entonces **16,216.926 m²** de los cuales:

- 16,216.926 m² son para uso habitacional los cuales generan **3,892.062 m²** de áreas de cesión para destinos (16,216.926 m² x 24%).

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de área de Cesión para Destinos = 3,892.062 m².

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

El Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

El Urbanizador para tal efecto deja una superficie de **3,929.525 m²**, identificados de la siguiente manera:

AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS "HACIENDA VIDRIO"		
LOTE	**USO**	**SUPERFICIE**
ACD.1	**EV-V**	**821.776 M²**
ACD.2	**EV-V**	**68.6012 M²**
ACD.3	**EV-V**	**341.588 M²**
ACD.4	**EV-V**	**62.389 M²**
ACD.5	**EV-V**	**62.393 M²**
ACD.6	**EV-V**	**341.181 M²**
ACD.7	**EV-V**	**73.034 M²**
ACD.8	**EV-V**	**447.197 M²**
ACD.9	**EV-V**	**385.036 M²**
ACD.10	**EV-V**	**83.973 M²**
ACD.11	**EV-V**	**350.12 M²**
ACD.12	**EV-V**	**79.003 M²**
ACD.13	**EV-V**	**350.896 M²**
ACD.14	**EV-V**	**74.297 M²**
ACD.15	**EV-V**	**119.691 M²**
ACD.16	**EV-V**	**106.181 M²**
ACD.17	**EV-V**	**162.168 M²**

DECIMOTERCERO: 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, 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 vertical densidad alta (H4-V)	1.00 m2 de construcción por cada 10 habitantes

H4-V = 480 Viviendas, a razón de 3.60 habitantes / Vivienda= 1,728 habitantes

1 metro / 10 habitantes = 1,728 habitantes / 10 **= 172.80 m².**

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de 172.80 m², la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.

DECIMOCUARTO. 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.

DECIMOQUINTO: El Urbanizador enteró Pago a la Hacienda Municipal de este Ayuntamiento. La cantidad de **$ 206,826.04 (Doscientos seis mil ochocientos veintiséis pesos 04/100 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. MC 723897** y **MC 723898,** del 26 de diciembre de 2018.

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 2018, a razón de $1,452.00/Ha, siendo para la presente licencia un total de 03 Has.	**$ 4,356.00**
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 2018, a razón de $7.00/m2 de superficie total a urbanizar, siendo, para la presente licencia un total de 25,761.22 M²	**$ 180,328.54**
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 2018, a razón de $27.50 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 24 lotes.	**$ 660.00**

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

CONCEPTO:	MONTO:
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 2018, a razón de $66.00 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 9 lotes.	**$ 594.00**
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 2018, a razón de $278.00 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 24 lotes.	**$ 6,672.00**
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 2017, a razón de $1,579.50 por lote o predio, siendo, para la presente licencia un total de 9 lotes.	**$ 14,215.50**

DECIMOSEXTO: El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de **$ 270,492.81 (Doscientos setenta mil cuatrocientos noventa y dos pesos 81/100 M.N.),** mediante recibo oficial **No. MC 723899,** del 26 de diciembre del 2018, 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 $350.00/m² aprox. en obras de urbanización, siendo para la presente licencia un total de 25,761.22 m² de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de $ 9'016,427.00. **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 2017, a razón del 3% del valor total del presupuesto autorizado.	**$ 270,492.81**

DECIMOSÉPTIMO: 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.

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Independencia #58
Centro San Pedro Tlaquepaque

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

DECIMONOVENO: 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.

Quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

A T E N T A M E N T E
"2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y DEL XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA".
SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, 27 DE DICIEMBRE DEL 2018.

Gobierno de
TLAQUEPAQUE
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

ARQ. CARMEN SUSANA ALCOCER LÚA.
DIRECTORA DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

C.c.p. Dirección de Control de la Edificación – Arq. Javier Omar Rosas Ríos.
C.c.p. Director de Proyecto y Obras de Urbanización – Arq. Cesar Ignacio Covarrubias Hurtado.
C.c.p. Departamento de Control y Seguimiento
C.c.p. Expediente
C.c.p. Archivo
C.c.p. Minutario

YVM/jger