

Expediente N°: 098 TLQ 1-04 U/2014 038

**"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"**  
No. 001/2015

**CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ  
P R E S E N T E:**

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

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

<b>NO. DE EXPEDIENTE:</b>	098 TLQ -1-04 U/2014 038
<b>USO APROBADO:</b>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V)
<b>LOCALIZACION:</b>	AV. PEMEX S/N ENTRE LAS CALLE PRIV. LAS TORRES Y RANCHO DEL CORRAL EN LA COL. HACIENDAS DEL VIDRIO.
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESTRITURAS 14,456.45 m<sup>2</sup></b>	<b>SUPERFICIE A DESARROLLAR: 14,456.45 m<sup>2</sup></b>
<b>PROPIETARIO DEL PREDIO:</b>	CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ.
<b>DIRECTOR DE PROYECTO Y DE OBRA:</b>	ING. ERNESTO RICCO ASCENCIO. REGISTRO: T-1406/03

ESTADO DE JALISCO  
TLAQUEPAQUE  
GOBIERNO 2012-2015  
**PRELACION**  
- 91 FEB 2015  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
URBANIZACION Y EDIFICACION  
DE INSTRUMENTOS LEGALES Y PUBLICOS

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 12 de Enero del 2015 que presenta **C. CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ**, 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 Vertical a las fracciones que resulten de aplicar el artículo 60 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas **H4-V**, denominado "JARDIN CENTRAL".

RECIBI JUEGO DE PLANOS **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/2014 038**, el cual resuelve compatible al uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), de conformidad con la autorización mediante sesión ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, con fecha del 25 de Noviembre de 2014.

1/24/2015  
[Handwritten signature]



Expediente N°: 098 TLQ 1-04 U/2014 038  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 001/2015

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. 82,152** de fecha 23 de Diciembre del 2014, ante la fe del Lic. Vidal González Duran Valencia Notario Público No. 58 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual, se formaliza la Compra- Venta a favor del señor CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ, CON RESPECTO de la Fracción 7, misma que se encuentra en trámite ante el registro público de la propiedad.

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 1433/2014**, de fecha 27 de Noviembre del 2014, 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-568/2014**, de fecha de 09 de Octubre de 2014, emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, mediante el cual informa que está en posibilidades de suministrar el servicio al predio localizado en Av. Pemex s/n, casi esquina con Hacienda de Vidrios, Colonia Los Portales, en el Municipio de Tlaquepaque, Jalisco.

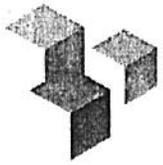
IV.- Que de conformidad a lo establecido en el **Artículo 258** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**; el Urbanizador dio cumplimiento a ésta disposición al adjuntar al Proyecto Definitivo de Urbanización los siguientes elementos:

\*Escrito de fecha 12 de Enero del 2014, mediante el cual el **ING. ERNESTO RICCO ASCENCIO**, con No. de registro **T-1406/03**, 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 12 de Enero del 2014, mediante el cual el **C. CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ**, 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 12 de Enero del 2014, mediante el cual el **C. CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ**, 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 12 de Enero del 2014, mediante el cual el **C. CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ**, 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.



Expediente N°: 098 TLQ 1-04 U/2014 038  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 001/2015

\* Escrito de fecha 12 de Enero del 2014, mediante el cual el **C. CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ**, 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 34246** de fecha 04 de febrero del 2015, por la cantidad de \$ 486,373.89 correspondiente al pago por la Autorización para urbanizar, Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad y Bitácora de Urbanización.

\***Recibo oficial número TOP 34247** de fecha 04 de febrero del 2015, por la cantidad de \$ 4,656.96 correspondiente al pago por la Licencia de cada lote o predio y Aprobación de subdivisión de lotes.

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

- \* Estudio de Mecánica de Suelos realizado por ED Laboratorio
- \* Presupuesto por **\$13, 235,173.15**, 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 "**JARDIN CENTRAL**", 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 al **C. CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZALEZ**, como el urbanizador.

**SEGUNDO:** Se nombra como director responsable de la obra al **ING. ERNESTO RICCO ASCENCIO**, con **No. de Registro T-1406/03**

**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 14,456.45 m<sup>2</sup> 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.



Expediente N°: 098 TLQ 1-04 U/2014 038  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 001/2015

Cabe mencionar que la presente autorización de las obras de urbanización y Edificación Simultanea, no le permite la habitabilidad de las viviendas, hasta que no se realice el Acto de entrega-recepción de las obras de urbanización de conformidad con el Artículo 299 y 300 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y posteriormente la obtención del certificado de habitabilidad de conformidad con el Artículo 241 del Código.

**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.**

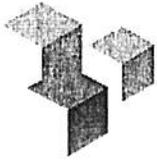
**OCTAVO:** Deberán de presentar un reporte quincenal firmado por el Director de Proyecto y de Obras de Urbanización del avance de obra así como memoria fotográfica (impresa y digitalizada). De igual forma las pruebas de laboratorio respecto al concreto empleado en la fabricación de los elementos viales; 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 **\$ 2,647,034.63** (Dos millones seiscientos cuarenta y siete mil treinta y cuatro pesos 63/100 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.**

**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 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, para las zonas habitacionales, **C.O.S. 0.8** y **C.U.S. 4.0** para las zonas (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 = 14,456.45 m<sup>2</sup>** (amparada para la presente Licencia)

**Número de Viviendas = 400 unidades.**

RESUMEN GENERAL DE AREAS "JARDIN CENTRAL"	
	SUPERFICIE
AREA HABITACIONAL VERTICAL (H4-V)	7,132.72 m <sup>2</sup>
AREA COMUN PARA ESTACIONAMIENTOS	860.31 m <sup>2</sup>
AREA COMUN PARA VIALIDAD TRANQUILIZADA	2,393.10 m <sup>2</sup>
AREA COMUN PARA ANDADORES	602.40 m <sup>2</sup>
AREA DE CESION PARA DESTINOS	2,321.19 m <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDAD MUNICIPAL	1,146.73 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL</b>	<b>14,456.45 m<sup>2</sup></b>

**DÉCIMO SEGUNDO:** Respecto a las **Áreas de Cesión para Destinos** de conformidad al Título Primero, Capítulo XVII, **Artículo 136** del **Reglamento Estatal de Zonificación**, el Urbanizador aportara las Áreas de Cesión para Destinos de la siguiente manera:

La superficie bruta es de **14,456.45 m<sup>2</sup>** los cuales generan **2,313.03 m<sup>2</sup>** de Áreas de Cesión para Destinos (14,456.45 m<sup>2</sup> x 16%). Sin embargo el Proyecto contempla una superficie de **2,321.19 m<sup>2</sup>** de Areas de Cesión para Destinos lo que genera **una excedencia de Áreas de Cesión para Destinos de 8.16 m<sup>2</sup>**, mismas que quedaran a favor del Municipio, quedando de la siguiente manera:

AREAS DE CESION PARA DESTINOS "JARDIN CENTRAL"		
LOTE	USO	SUPERFICIE
ACD-01	EV-V	160.70 M <sup>2</sup>
ACD-02	EV-V	1,994.79 M <sup>2</sup>
ACD-03	EV-V	165.70 M <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE AREAS CESION PARA DESTINOS</b>		<b>2,321.19 M<sup>2</sup></b>

**DECIMO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en los **Artículos 139 y 140** del Reglamento Estatal de Zonificación; 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.

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:



Expediente N°: 098 TLQ 1-04 U/2014 038  
"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"  
No. 001/2015

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 = 400 Viviendas, a razón de 5 habitantes / Vivienda= 2,000 habitantes  
1 metro / 10 habitantes = 2,000 habitantes / 10 = **200.00 m².**

El desarrollo en materia genera obligatoriamente una superficie total de obras de edificación de **200.00 m²**, la cual deberá estar totalmente terminada previo a la solicitud de recepción de Obras de Urbanización.

**DECIMO CUARTO:** De conformidad a lo establecido en el Título Primero, Capítulo XVIII, **Artículos 127 y 128 del Reglamento Estatal de Zonificación**; el promotor deberá aportar las áreas de cesión para vialidad de la siguiente manera:

AREAS DE CESION PARA VIALIDAD "JARDIN CENTRAL"	
NOMBRE	SUPERFICIE
AV. PEMEX	1,146.73 M²
<b>SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE CESION PARA VIALIDAD</b>	<b>1,146.73 M²</b>

**DÉCIMO QUINTO:** 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 SEXTO:** El Urbanizador enteró Pago a la Hacienda Municipal de este Ayuntamiento. La cantidad de **\$93,975.66 (Noventa y tres mil novecientos setenta y cinco pesos 66/100 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 34246 y TOP 34247** de fecha 04 de febrero de 2015.

CONCEPTO:	MONTO:
<b>Revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización</b> , de conformidad al Artículo 65, I b), de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$1,290.00/Ha. siendo para la presente Licencia un total de 1.4 Has.	<b>\$ 2,580.00</b>
<b>Autorización para urbanizar para el uso Habitacional Densidad Alta</b> , 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 14,456.45 M²	<b>\$ 86,738.70</b>
<b>Licencia de cada lote o predio Habitacional Densidad Alta</b> , 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 para el uso Habitacional de densidad alta, siendo, para la presente Licencia un total de 1Lote. De conformidad al Artículo 65, III 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$58.28 por lote o predio para el uso de Equipamiento y otros, siendo, para la presente Licencia un total de 3 Lotes.	<b>\$ 199.01</b>



Expediente N°: 098 TLQ 1-04 U/2014 038

**"LICENCIA DE URBANIZACION Y  
APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"**  
No. 001/2015

<p><b>Autorización de subdivisión por lote resultante Habitacional Densidad Alta</b>, 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 para el uso Habitacional de densidad alta, siendo, para la presente Licencia un total de 1 Lote. De conformidad al Artículo 65, VI 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Tlaquepaque 2015, a razón de \$1,403.73 por lote o predio para el uso de Equipamiento y otros, siendo, para la presente Licencia un total de 3 Lote.</p>	<p><b>\$ 4,457.95</b></p>
--	---------------------------

**DÉCIMO SEPTIMO:** El urbanizador entero a la Hacienda Municipal la cantidad de **\$ 397,055.19 (trescientos noventa y siete mil cincuenta y cinco pesos 19/100 M.N.)**, mediante recibo oficial **No. TOP 34246**, de fecha 02 de febrero 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:
<p>Presupuesto autorizado para las obras de urbanización, siendo para la presente Licencia un total de 14,456.45 m<sup>2</sup> de superficie total a urbanizar, lo que arroja la cantidad total de \$ 13'235,173.15 <b>Peritaje de cumplimiento a las normas de calidad y especificaciones del Proyecto Definitivo de Urbanización</b>, de conformidad al Artículo 65, VIII, de la Ley de Ingresos Municipal 2015, a razón del 3% del valor total del Presupuesto autorizado.</p>	<p><b>\$ 397,055.19</b></p>

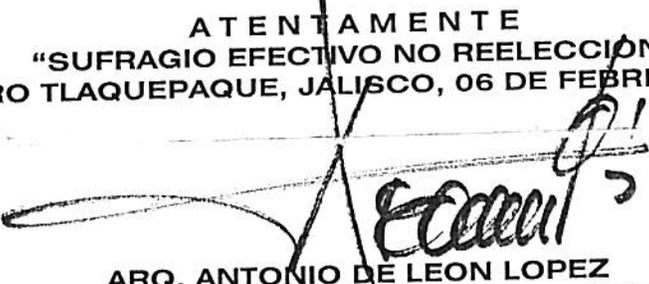
**DÉCIMO OCTAVO:** El desarrollo deberá de contar con los elementos de nomenclatura bajo las siguientes especificaciones estipuladas. Así mismo, deberá de desarrollar e instalar el señalamiento respectivo de seguridad vial. El señalamiento vertical no podrá incluir ningún logotipo que no se encuentre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

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

**VIGESIMO:** 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, 06 DE FEBRERO 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  
DIRECTOR DE PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN -- ING. ERNESTO RICCO ASCENCIO.  
DEPARTAMENTO DE CONTROL Y SEGUIMIENTO  
EXPEDIENTE  
MINUTARIO

**ERRR/CSO/jger**

PÁGINA 7 DE 7