Gobierno de
Zapotlanejo

COORDINACION GENERAL DE LA GESTION INTEGRAL DE LA CIUDAD
CGGIC/LIC-URB-01/2017
LICENCIA DE URBANIZACION

LIC. FRANCISCO JAVIER NAVA HERNÁNDEZ
PROPIETARIO Y PROMOTOR DE LA ACCION URBANISTICA DENOMINADA "RINCONADA ZURIA"
PRESENTE.

Con Relación a la Acción Urbanística mayor de tipo privada denominada "**RINCONADA ZURIA**" se emite la presente:

LICENCIA DE URBANIZACION

NO. DE EXPEDIENTE	CGGIC/LIC-URB-01/2017
USO AUTORIZADO	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y Comercio y Servicios Distrital (MD)
LOCALIZACION	Ubicado al Suroeste de la Cabecera Municipal de Zapotlanejo
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	11,000.00 m²
PROPIETARIO Y PROMOTOR DEL PREDIO	Francisco Javier Nava Hernández según Escritura Publica No. 56,860 de fecha 24 de Agosto del 2012.
PERITO RESPONSABLE EN PROYECTO DE URBANIZACION	Ing. Benito Pulido Perez
PERITO RESPONSABLE EN OBRA DE URBANIZACION	Ing. Benito Pulido Perez
VIGENCIA	12 Meses a Partir de la Fecha de Expedición de la Presente Licencia

Vista para resolver la solicitud que presenta el C. Francisco Javier Nava Hernández en su carácter de **PROPIETARIO** de una fracción del predio denominado "**LA CANTERA**", relativa a la expedición de "**LICENCIA PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANIZACION**" de la fracción del predio conocido como "**LA CANTERA**" ubicado Oeste de la vialidad "Prolongación Reforma", en la colonia "Lomas del Valle" dentro del municipio de Zapotlanejo, Jalisco con una superficie de 11,000.00 m² según planimetría entregada con fecha del 31 de Agosto del 2016 en el que se llevara a cabo el desarrollo denominado "**RINCONADA ZURIA**" con un uso propuesto: **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES (MD)**, considerando este ultimo únicamente para las fracciones resultantes con frente a la vialidad existente "Prolongación Reforma".

CONSIDERANDO

Que habiendo cumplido con los artículos 247, 248, 249, 250, 251, 252, 256, 257,258 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Y Que se han acreditado los pagos correspondientes para la emisión de la presente licencia mediante el No. De **Recibo Oficial C 427390 de Fecha 31 de Marzo del 2016** mismo que avala los conceptos siguientes:

CONCEPTO	LEY DE INGRESOS	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO	SUBTOTAL

Por Solicitud de Revision : De la Primera Revision del Proyecto Definitivo de urbaniazacion, por hectarea	**Art. 51-I-a)**	1.1	Ha	$ 2,249.70	$ 2,474.67
Por Revision : Del proyecto definitivo de urbanizacion, por hectarea o fraccion	**Art. 51-II-a)**	1.1	Ha	$ 1,276.70	$ 1,404.37
Por la autorizacion para urbanizar sobre la superficie total del predio sea de propiedad individual o en condominio, por metro cuadrado, según su categoria. (Inmuebles de uso habitacional)	**Art. 51-III-A**	10,354.75 M2	M^2	$ 6.70	$ 69,376.83
Por la autorizacion para urbanizar sobre la superficie total del predio sea de propiedad individual o en condominio, por metro cuadrado, según su categoria. (Inmuebles de uso no habitacional - Comercio y Servicios)	**Art. 51-III-B-1**	645.25 M2	M^2	$ 8.90	$ 5,742.73
Aprobacion de subdivision o relotificacion según su categoria, por cada lote resultante: (Inmuebles de uso habitacional - Densidad alta)	**Art. 51-V-A-1**	48	Lote	$ 191.70	$ 9,201.60

Aprobacion de subdivision o relotificacion según su categoria, por cada lote resultante: (Inmuebles de uso no habitacional - Comercio y Servicios - Distrital)	**Art. 51-V-B-1-f)**	2	Lote	$ 777.60	$ 1,555.20
Aprobacion de subdivision o relotificacion según su categoria, por cada lote resultante: (Inmuebles de uso no habitacional - Equipamiento y otros)	**Art. 51-V-B-3**	2	Lote	$ 519.70	$ 1,039.40
Por la supervision tecnica para vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones del proyecto definitivo de urbanizacion, sobre el monto autorizado, excepto las de objetivo social	**Art. 51-VII**	$2,198,034.73	Porcentaje	1.5%	$ 32,970.52
Aprovechamiento de la infraestructura basica existente : Urbanizaciones y nuevas areas por urbanizar - Para otorgar los servicios e incrementar la infraestructura de captacion y potabilizacion, por metro cuadrado vendible, por una sola vez	**Art. 59-IV-1-a)**	6,988.71 M2	Sup. Vendible	$ 14.30	$ 99,938.55

Aprovechamiento de la infraestructura basica existente : Urbanizaciones y nuevas areas por urbanizar - Para incrementar la infraestructura de captacion, conduccion y alejamiento de aguas residuales, por una sola vez, por metro cuadrado de sup. Vendible	Art. 59-IV-1-b)	6,988.71 M2	Sup. Vendible	$ 14.30	$ 99,938.55
TOTAL					$ 323,642.42

Una vez cumplimentando lo establecido en los artículos 257 y 258 del Código Urbano para el estado de Jalisco, esta Dependencia otorga la Licencia de Urbanización para la ejecución de las obras que deberán ser en el estricto apego y bajo la responsabilidad del perito y propietario, debiendo cumplir para su ejecución con todas las observaciones emitidas por las dependencias y áreas involucradas en el control de los servicios públicos.

De no ser así, se procederá a la suspensión de las obras, así como las respectivas sanciones al propietario y al perito responsable.

ANEXOS

Cumpliendo con el **Art. 264** del Código Urbano para el estado de Jalisco, se anexa a la presente licencia la documentación a continuación descrita.

1. 1 Juego de Planos Certificados y autorizados para la obra de urbanización conteniendo los siguientes:

   a. Lamina A Localización
   b. Lamina B Ubicación en el Contexto
   c. Lamina C Topográfico
   d. Lamina D Usos y Destinos
   e. Lamina E Vialidad
   f. Lamina F Arbolado
   g. Lamina G Manzanero
   h. Lamina G Lotificación
   i. Lamina II Proyecto de Obras e Instalaciones Técnicas Niveles y Rasantes (1/1 II-A1)
   j. Lamina II Proyecto de Obras e Instalaciones Técnicas Niveles y Rasantes (1/1 II-A2)
   k. Lamina II Proyecto de Obras e Instalaciones Técnicas Niveles y Rasantes (1/1 II-A3)
   l. Plano de la Red Electrica de Distribucion Subterranea en Media y Baja Tensión
   m. Plano de Red eléctrica de alumbrado subterraneo y niveles de iluminación.
   n. Lamina II Fuentes de Aprovisionamiento.

ACUERDOS

PRIMERO.- Se declara procedente la solicitud presentada por el C. Francisco Javier Nava Hernández en su carácter de **PROPIETARIO** de una fracción del predio denominado **"LA CANTERA"**, en virtud de que cumplió en tiempo y forma con los extremos de los artículos 247, 248, 249, 250, 251, 252, 256, 257,258 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación vigentes.

SEGUNDO.- El propietario y perito en proyecto y obra de urbanización deberán de realizar la obra de urbanización en estricto apego a los planos del Proyecto Definitivo de Urbanización autorizados por la Coordinación General de la Gestión Integral de la Ciudad de Zapotlanejo, debidamente sellados, conforme al artículo 257 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

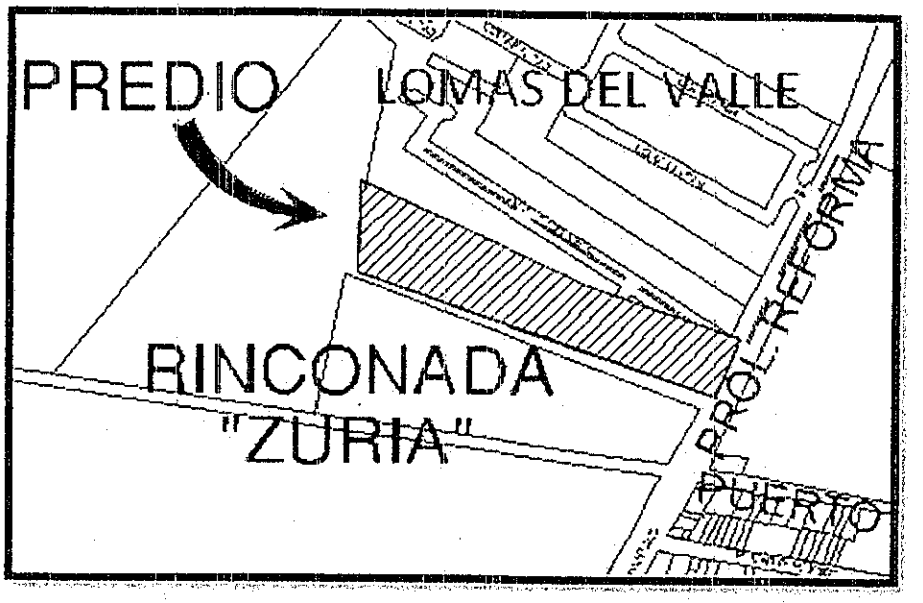
TERCERO.- Tómese como director responsable del proyecto y obra de urbanización, conforme a lo señalado en el artículo 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, al Ing. Benito Pulido Perez ZPO-030, el cual tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones de avalar que el proceso de urbanización se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentando en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan y presentando la MEMORIA DE AVANCE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION que contenga las pruebas de laboratorio en razón de la mecánica de suelos, cada 15 días.

CUARTO.- El urbanizador deberá contemplar la colocación de depósitos de basura en las áreas públicas con fundamento en los artículos 259, fracción XI al 274 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco vigente, en el cual contempla obligatoriamente como obra mínima de urbanización y dentro del mobiliario urbano los depósitos de basura.

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

SEXTO.- La presente licencia, se otorga sin menoscabo de los permisos, licencia, autorizaciones o concesiones que en términos de la legislación federal ambiental vigente, deban obtenerse, previo a la realización de las obras y/o actividades.

SEPTIMO.- El urbanizador con fundamento en el artículo 257 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, desarrollara la totalidad del inmueble con superficie real de 11,000.00 m², por lo que deberá ejecutar las obras de urbanización con estricto apego a los lineamientos de carácter técnico emitidos para tal fin, los cuales constituyen el proyecto definitivo del desarrollo, descrito en el siguiente Grafico:



OCTAVO.- La clasificación del desarrollo en referencia será de uso de suelo **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)** con una superficie de 11,000.00 m² como lo señalan los lineamientos en el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, expediente 003/2016-H4U/URB de fecha 16 de Junio del 2016, emitido por la COORDINACION DE GESTION INTEGRAL DE LA CIUDAD.

NOVENO.- El urbanizador deberá otorgar **fianza** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir, en los términos del Proyecto Definitivo de Urbanización y conforme a lo establecido en el artículo 265 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, dentro del término de los 10 días hábiles siguientes a la expedición de esta autorización, que será en orden al 20% del monto total de las obras de urbanización (Presupuesto Autorizado = $2,198,034.73 x 20% = **$439,606.95**). La falta de cumplimiento de lo anterior motivara la **cancelación inmediata de la licencia o permiso correspondiente.**

DECIMO.- Al urbanizador con fundamento en el artículo 375 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se le aplicaran las medidas de seguridad y sanciones previstas en dicha ley, así como en otros ordenamientos aplicables cuando se incurra en violaciones al presente dictamen aunado al proyecto definitivo del desarrollo de la misma forma, se concede al fraccionador un plazo de DOCE MESES para la terminación total y la entrega de obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de ejecución de obras, debiendo solicitar al H. Ayuntamiento la recepción de las mismas una vez concluidas conforme a lo señalado en los artículos 299, 300, 301 y 302 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

DECIMO PRIMERO.- La presente aprobación no autoriza el régimen de condominio por lo que deberá tramitar su resolución antes de la recepción de obras de urbanización.

DECIMO SEGUNDO. - La presente aprobación no autoriza el la preventa, venta ni enajenación de los predios comprendidos dentro del desarrollo.

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

ATENTAMENTE
Zapotlanejo, Jalisco; a 03 de Abril del 2017

ING. JOSE LUIS MARTIN CARMONA ASEVES
COORDINADOR GENERAL DE LA GESTION INTEGRAL DE LA CIUDAD