



Zapotlán El Grande, Jalisco. 29 de Noviembre de 2013.

Vista para resolver la solicitud que presenta El representante legal Arq. Martín Isidro Salcedo Amezcua de la C. Susana Amezcua Fariás y la C. Genoveva Salcedo Amezcua, para llevar a cabo las Obras de Urbanización del predio ubicado por la carretera libre a Guadajajara a 600 m aprox. Del casino auditorio en Cd. Guzmán Mpio. de Zapotlán el Grande, Jal. Con una superficie aproximada de 4-07-50.63, cuatro hectáreas, siete áreas y cincuenta punto sesenta y tres centiáreas según contrato de compra-venta con fecha del 29 de Diciembre del 2012 ante la fe del Lic. Eduardo Páez Castell notario público no. 4 de esta municipalidad.

El predio se encuentra clasificado con un uso de suelo (RU-CP 07, H3-U) (RU-CP) Reserva Urbana a Corto Plazo (H3-U) Habitacional Unifamiliar de Densidad Media según Distrito 2 Lago de Zapotlán Subdistrito 2 El Quemado del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Ciudad Guzmán. En el que se llevara a cabo el desarrollo denominado "Fraccionamiento la Fresnera", contando con 148 lotes de uso Habitacional y Densidad Media unifamiliar, para efectos del interesado se anexa la siguiente documentación:

- I. En la población de Ciudad Guzmán, Estado de Jalisco, el día 29 veintinueve de diciembre de 2012 dos mil doce, ante mí, LICENCIADO EDUARDO PAEZ CASTELL, Notario público Número 4 cuatro de esta municipalidad, comparecen los señores Susana Amezcua Fariás, Genoveva Salcedo Amezcua y Martín Isidro Salcedo Amezcua, por su propio derecho y además el último con el carácter de apoderado de los señores Alma Judith Salcedo Amezcua Y José Antonio Salcedo Amezcua, a efecto de realizar las OPERACIONES DE INVENTARIO Y AVALUO Y el PROYECTO DE LIQUIDACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACION de la sucesión testamentaria del señor isidro Salcedo Díaz, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 3118 tres mil ciento dieciocho y primero transitorio del Código Civil del Estado y 92 noventa y dos de la ley del notariado del notariado del estado.
- II. Identificación oficial del Instituto Federal Electoral del C. Martín Isidro Salcedo Amezcua con domicilio C. San Martín De Porres #3709 Col Jardines De San Ignacio, Zapopan Jalisco, Número de Folio 0000078294353, Clave de Elector SLAMIMR67111414H100.
- III. Recibo oficial de pago de predial con fecha del día 10 de enero de 2013 y folio número 19-001233 a nombre del contribuyente Alcaraz Ma. Guadalupe por el concepto de impuesto predial.
- IV. Proyecto de Integración Urbana para la acción urbanística denominado LA FRESNERA que se integra de conformidad a lo establecido en el artículo 466 fracción I del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del municipio de Zapotlán El Grande.
- V. Dictamen de usos y destinos específicos procedente con número de oficio us-612/2013 con fecha de 12 de Noviembre de 2013.
- VI. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con fecha de 29 noviembre del 2013 número de folio 07-0204472 por el concepto de pago de dictamen de usos y destinos específicos con un importe total de \$ 531.85 (quinientos treinta y uno 85/100 M.N.)
- VII. Dictamen de trazos usos y destinos TR- 142/2013 de fecha del 12 de Noviembre de 2013 .
- VIII. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con fecha de 29 noviembre del 2013 con número de folio 07-0204472 por el concepto de dictamen de trazos, usos y destinos específicos con un importe total de \$8,857.93 (ocho mil, ochocientos cincuenta y siete pesos 93/100 M.N.)
- IX. Dictamen de Riesgos de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos con número de oficio 0178/2012. Otorgada por la Coordinación de Supervisión y Dictaminación Técnica-Lic. Paul Cesar Zamora Ruiz Jefe de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos.
- X. Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad con número de oficio DD-168/2012 con fecha del día 17 de Julio de 2012 en que se indica que si existe la factibilidad de otorgar el servicio de electricidad. Dirigida a Ing. Arturo Miranda Ruiz Fraccionamiento Residencial "LA FRESNERA" por parte de Ing. José Ángel Arias Nava Superintendente de Zona Zapotlán. DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
- XI. Factibilidad del Servicio de Alumbrado Público con número de oficio 83/04/12 y fecha del día 17 de Abril de 2012. Dirigida al Arq. Martín Isidro Salcedo Amezcua, por parte de Ing. Arturo Miranda Ruiz Jefe de Alumbrado Público Municipal.
- XII. Oficio en el cual se autoriza para el proyecto definitivo de urbanización explicando que NO SE REQUIERE REALIZAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. Dirigido al DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO "LA FRESNERA" por parte del Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de obras públicas y desarrollo urbano.



- XIII. Factibilidad de Sistema de Agua Potable de Zapotlán (Sapaza) número de oficio 0505/2012 con fecha del 9 de Mayo de 2012, en que se determina que es factible otorgar los servicios de agua potable dirigida al Arq. Martin Isidro Salcedo por parte de Ing. Jorge Alberto García Mata Director General de SAPAZA.
- XIV. Documento con fecha del día 1 de Marzo de 2013, en el que se establece a Luis Lino Hernández Orozco. Arquitecto de profesión como Director Responsable de proyectos de urbanización, bajo el número de registro 064, dirigida a Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por parte del Arq. Luis Lino Hernández Orozco.
- XV. Documento con fecha del día 30 de Abril del 2013 en el que "Fraccionamiento La Fresnera" se compromete a entregar fianza para garantizar en tiempo y forma los trabajos de urbanización dirigida Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por parte de Arq. Martin Isidro Salcedo Amezcua.
- XVI. Documento con fecha del día 1 de Marzo de 2013, en que se acepta que el costo del equipamiento de las áreas de cesión correrá por nuestra cuenta. Dirigida a Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por parte del Arq. Martin Isidro Salcedo Amezcua.
- XVII. Programa calendarizado de ejecución general de urbanización del fraccionamiento La Fresnera, firmado por Arq. Martin Isidro Salcedo Amezcua.
- XVIII. Presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento La Fresnera, firma Ing. Rodolfo Navarro Ibarra.
- XIX. Cotización de la Dirección de Obras Públicas y Planeación Urbana con número de oficio 0773/02/2013, en que se describen los montos a pagar por la licencia de urbanización del fraccionamiento Residencial Las Peñas, acumulando un total de \$212,694.76 (doscientos doce mil seiscientos noventa y cuatro punto setenta y seis pesos 72/100 M.N.). Dirigido a C. Martin Isidro Salcedo Amezcua, por parte de Arq. José Miguel Baeza Alcaraz Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- XX. Recibo oficial de pago de Hacienda Municipal con número de folio 07/020472 con fecha 29 de noviembre del 2013 por concepto de permisos de urbanización del fraccionamiento Residencial LA FERESNERA con un importe total de \$228'349.98 (doscientos veintiocho mil, trecientos cuarenta y nueve pesos 98/100 M.N.).

Que la solicitud presentada por el Arq. Martin Isidro Salcedo Amezcua encuentra su fundamento de petición consagrada en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en su artículo 37, Fracción V; del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación vigente.

El proyecto de obras de electrificación y alumbrado público deberán ajustarse a las Leyes, Reglamentos, normas y especificaciones de acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación Capítulo III artículos 289 al 295, así como al Reglamento para Construcción y Mantenimiento en Instalación de Alumbrado Público.

Deberá obtener el visto bueno de La Jefatura de Alumbrado Público en los planos y memoria técnica los cuales deberán encontrarse apegados a la NOM-001-SEDE-2005, NOM-013-ENER-2004 y al Reglamento para Construcción y Mantenimiento de Alumbrado Público, así como dar cumplimiento al capítulo cuadro del título tercero de la normas de diseño urbano del reglamento de zonificación y control territorial del Municipio de Zapotlán el grande Jalisco.

Deberá obtener la supervisión y el visto bueno por conducto de La Subdirección de Obra Pública, en lo relacionado con la conformación de bases y pavimentos en las vialidades públicas, visto que se será obligatorio presentar, para la recepción del fraccionamiento por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

ACUERDOS

PRIMERO.- Se declara procedente la solicitud a estudio presentada por el Arq. Martin Isidro Salcedo Amezcua en virtud de que cumplió en tiempo y forma con lo establecido en el art. 247, 248, 251, 257 y 258, 259, 261 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco vigente y El Reglamento Estatal de Zonificación.



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco

Arq. Martin Isidro Salcedo Amezcua



SEGUNDO.- Planos propios del Proyecto Definitivo de Urbanización debidamente sellados por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, conforme al artículo 257 del Código Urbano de Estado de Jalisco.

TERCERO.- Tómese como director responsable de las obras de urbanización conforme a lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a aplicar Arq. Martín Isidro Salcedo Amezcuca 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, asentado en la bitácora de la obra las instrucciones que corresponden y presentado LA MEMORIA DE AVANCES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN que contenga las pruebas de laboratorio en razón de la mecánica de suelos, cada 15 días.

CUARTO.- El urbanizador deberá obtener la aprobación del Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA) y ejecutar todas las obras así como la conexión a la red de agua potable y descarga al drenaje sanitario.

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.- El urbanizador con fundamento en el artículo 257 de código urbano para el estado de Jalisco vigente, desarrollara la totalidad del inmueble con superficie real de 40,496.5150m², 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.

SEPTIMO.- Con fundamento a lo establecido en los Art. 482 del reglamento de Zonificación y control territorial de Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco. Y el Art. 259 del código urbano del estado de Jalisco, el urbanizador debe de ejecutar las obras de equipamiento de las áreas de cesión para destinos con una superficie de 6,486.56 m2.

OCTAVO.- De las áreas de sesión para destinos, deberá de hacer la entrega al municipio por la superficie de 6,486.56 m2 que es el 16.2% de la superficie bruta de la urbanización denominada fraccionamiento La Fresnera.

NOVENO. La clasificación del desarrollo Fraccionamiento La Fresnera en base a su proyecto presentado será Habitacional unifamiliar de densidad media H3-U.

DECIMO.- el urbanizador entero a la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento la cantidad de \$212,694.76 (doscientos doce mil y seiscientos noventa y cuatro punto setenta y seis 72/100 M.N.), mediante recibos de pago oficiales con número de folio 0773/02/2013 de fecha 9 de Octubre de 2013, como importe de los derechos originados por licencia de urbanización del desarrollo denominado FRACCIONAMIENTO LA FERESNERA, según el análisis siguiente:

Por la solicitud de autorización del Proyecto definitivo de urbanización por Hectárea con un costo de \$ 921.42 X 4.05Has.....	\$ 3,731.75
Por autorización para urbanizar sobre superficie total del predio a urbanizar, por metro cuadrado, según su categoría: (39,670.675m2)(\$2.38).....	\$ 94,416.21
Por autorización para urbanizar sobre superficie total del predio a urbanizar, por metro cuadrado, según su categoría: (825.84m2)(\$2.50).....	\$ 2,064.60
Por la aprobación por cada lote o predio de uso habitacional de densidad media H3-U (\$42.64).....	\$ 6,310.72
Por la aprobación por cada lote o predio según se categoría (2 lotes).....	\$42.64
Por la supervisión técnica para vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad y las especificaciones del proyecto definitivo de urbanización y sobre el monto autorizado excepto las de objetivo social: (1.5%) x (\$7'492,952.09).....	\$ 112,394.28

TOTAL..... \$ 218,960.20



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

[Handwritten signature]



DECIMO PRIMERO.- del Capitulo segundo sección III. Art. 467 que a la letra dice:

Artículo 467. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de una licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de éste Reglamento y del Código Urbano.

El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento.

El monto de la garantía por vicios ocultos será del orden del diez por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por un año, la cual será cancelada al término de este período si no se presentaron reclamaciones al respecto. De presentarse, la garantía se cancelará cuando concluyan los procesos de reclamación. Si estos últimos son de común acuerdo se suscribirán ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y si son jurisdiccionales se tendrá hasta la resolución de la primera instancia, después de lo cual, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expedirá el documento de su cancelación para todos los efectos legales.

DECIMO SEGUNDO.- Al urbanizador con fundamento en el capítulo VI del título décimo segundo del Código Urbano del Estado, se le aplicaran las medidas de seguridad y sanciones previstas en dicho Código, así como en otros ordenamientos aplicables cuando se incurra en violaciones al presente aunado al proyecto definitivo del desarrollo, de la misma forma, se concede al fraccionador un plazo de **VEINTICUATRO MESES** para la terminación total y la entrega de las obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de ejecución de obras de urbanización y de construcción de acuerdo al programa de obras, debiendo solicitar al H. Ayuntamiento la recepción de las mismas unas vez concluidas conforme a lo señalado en capítulo VI del título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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 legales del código urbano

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

**"2013 año de Belisario Domínguez y 190 aniversario de la fundación del estado
Libre y soberano de Jalisco"**

**"2013, Bicentenario de la instalación del primer Ayuntamiento Constitucional"
Cd. Guzmán Municipio de Zapotlán El Grande Jal., a 29 de Noviembre de 2013.**

Arq. José Miguel Baeza Alcaraz

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Arq. Elisa Ivette Aldana Ormeñas

Sub-Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

NOTIFIQUESE A:
Secretaría General.
Subdirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial



SECRETARÍA GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO