

C. JOSE LEANDRO LEON MACIAS  
C. LUIS ALBERTO LEON MACIAS  
PROPIETARIOS  
PREDIOR RUSTICO UBICADO EN LA COMUNIDAD DEL TOREADOR  
MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.  
PRESENTE.

Por medio del presente, con fundamento en los artículos 32 fracción III y 35 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, quien suscribe, Arq. José Israel Ibáñez Sánchez, director de Desarrollo Urbano, de este Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato en atención a su solicitud de fecha 12 de octubre de 2023, en la que solicita licencia de urbanización de la primera condicionado a la entrega del permiso del uso del derecho de vía de la carretera estatal San Luis de la Paz- El Chupadero, para el predio rustico de su propiedad ubicado en la Comunidad del Toreador, amparado mediante escrituras número 2,866 dos mil ochocientos sesenta y seis de fecha 06 de julio de 2006 ante la fe del Lic. Bulmaro Ramírez Martínez, titular de la notaría número 1, en legal ejercicio de este partido judicial, mediante la cual se adjudicó las diligencias de información testimonial AD-PERPETUAM numero C996/2004, con una superficie de 15-31-22 HAS, quince hectáreas treinta y uno áreas y veintidós centiáreas, de las cuales **68,460.460.57 se destinaran para la construcción de un fraccionamiento habitacional denominado "Las Torres"**.

El propietario solicita licencia de urbanización por etapas, la primera, con una superficie vendible de 8,755.32 m<sup>2</sup> y una superficie a urbanizar de 5,712.61 m<sup>2</sup>.

Al respecto le informo, que, una vez analizado el Catálogo de conceptos en el que especifica la calidad de los materiales, esta Dirección de Desarrollo Urbano tiene a bien otorgar la autorización de la Licencia de Obra de Urbanización consistente en: la Pavimentación, red de distribución de agua potable, red de drenaje sanitario, red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público de las vialidades, así como todas las instalaciones especiales necesarias para el buen funcionamiento del fraccionamiento con las siguientes especificaciones de acuerdo a lo que se enlista:

#### ESPECIFICACIONES:

- 1.- **RED DE AGUA POTABLE.** - Deberá apegarse al Proyecto aprobado por el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato, así como a las Normas y especificaciones que dicha Dependencia les indique, las que serán parte integral de este comunicado.
- 2.- **RED DE DRENAJE.** - Deberán apegarse al Proyecto aprobado por el Organismo Operador de Agua potable y Alcantarillado de esta Ciudad, así como a las Normas y especificaciones que dicha dependencia les indique, las que serán parte integral de este comunicado, en el que incluyen las descargas de aguas residuales, descargas de aguas pluviales,
- 3.- **RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.** - Deberán apegarse al proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad; así como a las normas y especificaciones de dicha Dependencia, las que serán parte integral de este comunicado.
- 4.- **PRELIMINARES DE GUARNICIONES Y BANQUETAS**  
4.1.- trazo y nivelación con equipo topográfico, estableciendo ejes de referencia, incluye: equipo topográfico de alta precisión, herramienta, estacado, cal, hilo, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.

4686886453

oficialia.duspz@gmail.com

Calle Rayón 105 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.



4.2.- limpieza y deshierbe de terreno con máquina en vegetación tipo desértica, incluye: tala, desenraice, remoción y extracción de tocones, limpia y acamellonado si es requerido, maquinaria, equipo, herramienta, mano de obra y todo lo necesario para la correcta ejecución.

4.3.- carga y acarreo de material producto de la limpieza y deshierbe de terreno (despalme)

#### 5.-TERRACERÍAS.

5.1.- Corte en terreno natural a una profundidad indicada en mecánica de suelos

5.2.- Carga con máquina y acarreo en camión de material al interior y/o exterior de obra

5.3.- Tendido y homogeneizado de subrasante de 20 cm de espesor, plataforma con tepetate de banco externo, tendido y compactado a un 98% de su P.V.S.M. de la prueba AASHTO, se considera pateo de la plataforma, incluye: suministro de material, homogeneizado, incorporación de agua necesaria, tendido, compactado hasta aprobación por el laboratorio de supervisión, hasta alcanzar los niveles de proyecto; carga y acarreo de material, incluye: afine y compactación de fondo de 20 cm agregando el agua requerida, regalías y todo lo necesario para su correcta ejecución

5.4.- Tendido y homogeneizado de subbase de 15 cm de espesor, plataforma con tepetate, de banco externo, tendido y compactado a un 100% de su P.V.S.M. de la prueba AASHTO, se considera pateo de la plataforma, incluye: suministro de material, homogeneizado, incorporación de agua necesaria, tendido, compactado hasta aprobación por el laboratorio de supervisión, hasta alcanzar los niveles de proyecto; carga y acarreo de material, incluye: agregando el agua requerida, regalías y todo lo necesario para su correcta ejecución

#### 6.-BANQUETAS Y GUARNICIONES.

6.1.- Trazo y nivelación banquetas y guarniciones, incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.

6.2.- Afine y compactación manual para desplante de banquetas y guarniciones, incluye: mano de obra, equipo y herramienta.

6.3.- Banquetas de concreto  $f'c=150$  kg/cm<sup>2</sup>, de 10 cm de espesor, T.M.A.  $\frac{3}{4}$ " acabado escobillado, incluye: cimbrado con cimbra metálica, colado, juntas con volteador a cada 1.50 metro, curado, descimbrado, incluye: mano de obra, equipo y herramienta.

6.4.- Guarnición de 10x30x30 cm de concreto de  $F'c = 200$  kg/cm<sup>2</sup> T. M A.  $1 \frac{1}{2}$ ", incluye: cimbrado con cimbra metálica, traspaleo y extendido de concreto, vibrado, acabado aparente, juntas con volteador, curado y descimbrado, incluye el suministro de concreto.

6.5.- Limpieza final durante y al final de la obra incluye: herramienta, materiales, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución.

#### 7.-VIALIDAD PAVIMENTACIÓN.

7.1.- Barrido ligero, con aire de la superficie a pavimentar, para retirar el polvo y asegurar la óptima adherencia. P.U.O.T.

7.2.- Riego de impregnación a base de emulsión asfáltica a razón de 1.50 lt/m<sup>2</sup>, incluye: suministro de materiales, acarreo, maquinaria, mano de obra, equipo y herramienta.

7.3.- Manteo manual de base impregnada, incluye: suministro de materiales, acarreo, mano de obra, equipo y herramienta.

7.4.- Carpeta asfáltica con mezclas en caliente compactada al noventa y cinco por ciento (95%) de 3 cm de espesor mínimo, compacto con pétreos de 3/4 a finos del banco que reúna los requisitos de las N.C.I. de la S.C.T. Incluye el suministro del cemento AC-20 modificado con polímeros para la elaboración de la mezcla y en el riego de liga la emulsión ECR-65 y su aplicación. Incluye: maquinaria, operación, consumibles, materiales, acarreo, fletes, herramienta y equipo y todo lo necesario para la ejecución del mismo, el precio unitario es por obra terminada (P.U.O.T.)

4686886453

oficialia.duslpz@gmail.com @

Calle Rayón 105 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.



#### 8.- EQUIPAMIENTO URBANO.

- 8.1.- Letreros de nomenclatura de calles.
- 8.2.- Números oficiales por lote
- 8.3.-Jardineras en áreas verdes.
- 8.4.- los locales comerciales deberán tener su área de carga y descarga, tramitar su permiso de uso de suelo de manera independiente al del fraccionamiento,
- 8.5.- Señalética vertical y horizontal (informativa, restrictiva y preventiva)
- 8.6.- Estacionamiento, debe contar con área suficiente dentro del terreno dentro de la vivienda
- 8.7 Cajones de estacionamiento para minusválidos 1 por cada 50 lotes
- 8.8.- cajones de estacionamiento para visitantes 1 por cada 25 lotes.
- 8.9.-contenedor de basura con las siguientes especificaciones:
  - Lamina negra calibre 14
  - PTR 2X2 calibre 12
  - PTR 4"X2"X ¼ (rieles)

#### 9.- RESIDUOS

- 9.1.- Los residuos sólidos generados durante la construcción del Fraccionamiento **no deberán** disponerse en sitios que invadan cauces de ríos, arroyos, cuerpos de agua superficiales, ni terrenos cuyas tierras por su fertilidad, puedan afectar.
- 9.2.- Deberá tener un almacén temporal para el manejo de residuos sólidos, que no se encuentre en las áreas públicas bajo la responsabilidad del administrador del fraccionamiento.

#### 10.- SISTEMAS CONTRA INCENDIOS

- 10.1.- Tanque de agua.
  - 10.2.- Bomba contra incendios.
- Según especificaciones de la Dirección de Protección Civil y/o Bomberos.

#### 11.-RED ELÉCTRICA ALUMBRADO PUBLICO.

- 11.1.- trazo y nivelación de terreno para líneas de electrificación, incluye: equipo de topografía, personal técnico y herramienta.
- 11.2.- Cama de arena para asiento de ductos de 10 cms de espesor, incluye; suministro de material, acarreo internos, mano de obra, equipo y herramienta, y todo lo necesario para su correcta ejecución.
- 11.3.-relleno de zanjas para tubería, con material de banco (tepetate), arriba del colchón mínimo 30 cms sobre el lomo del tubo, colocado y compactado en capas de 20 cms de espesor con rodillo vibratorio al 90% de la prueba PROCTOR, previa incorporación del agua necesaria.
- 11.4.- Red eléctrica subterránea, en media tensión, monofásica, en 15 KV, con cable de potencia cal. 1/0 AWG. Registros prefabricados y transformadores tipo pedestal, red eléctrica subterránea, en baja tensión, bifásica, en 120/240 volts, con cable múltiple de aluminio, triplex calibre 3/0 AWG. Registros prefabricados y acometidas particulares
- 11.5.- Suministro e instalación de línea eléctrica para alumbrado público. Incluye: cable AWG ca 18 de cobre color negro para línea de corriente, cable AWG cal 8 cobre blanco para línea de neutro, cable AWG cal 10 verde para línea de tierra física, conexión de luminarias, maquinaria, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución
- 11.6.- suministro de lámparas LED de 90W
- 11.7.- Suministro de poste cónico circular.

Desarrollo Urbano

4686886453

oficialia.duslpz@gmail.com

Calle Rayón 105 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.



Las áreas verdes y construcción de viviendas o locales comerciales deberán solicitar el permiso correspondiente, así como el uso de suelo del local comercial (de existir en la primera etapa) con el uso específico para cada uno de ellos.

La carpeta La carpeta asfáltica es uno de los elementos más importantes de todos proyectos viales, debido a que de su buen estado depende la seguridad de todos los que transitan por ella, de acuerdo a su solicitud y la mecánica de suelos que usted ingresó la carpeta asfáltica para el arroyo de calle es de 3 cms, por lo que le solicito las certificación de calidad del material empleado así como las pruebas de laboratorio correspondientes y la apertura de la bitácora al inicio de las obras de urbanización.

Así mismo le reitero que deberá solicitar el permiso para la ocupación del derecho de vía Estatal e ingresar copia simple del proyecto validado por la dependencia correspondiente de los carriles de aceleración y desaceleración como parte de su acceso al fraccionamiento.

Lo anterior con fundamento en el art. 32 fracciones III, 35 fracciones VII, y 421. 427 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y los artículos 2 fracción XII, 9, 10, 18 fracción V, del Reglamento en Materia de Vigilancia y Respeto del Derecho de vía del Estado de Guanajuato,

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

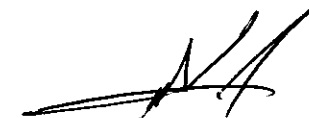
ATENTAMENTE  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



ARQ. JOSE ISRAEL IBÁÑEZ SANCHEZ

C.C.P. archivo  
JIIS/mtc

Desarrollo Urbano



José Leandro León Marín  
19/12/23



**DESARROLLO  
URBANO**

4686886453  
oficialia.duslpz@gmail.com  
Calle Rayón 105 Col. Centro  
C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.