



5285 4400  
www.tlajomulco.gob.mx



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO

Derivado del Proyecto definitivo de urbanización autorizado en fecha 23 de Octubre de 2014 mediante oficio: DGOT/DPU-1141-A/2014; de la 1er. modificación con No DGOT/DPU-170/2017 de fecha 1° de Marzo del 2017, así como la modificación del nombre de la presente Acción Urbanística antes denominada LOS CASTORES mediante Oficio No DGOT/DPU-716/2016 de fecha 12 de Agosto del 2016 para la acción urbanística:

**"ZOI SUR"**

Y con fundamento en los artículos 262, 263, 264, 267 y 268 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se concede al urbanizador:

**FRACCIONADORA DOMANI, S.A. DE C.V.**

Licencia para realizar obras de urbanización como se definen en el artículo 23 del Código Urbano para el Estado de Jalisco para la Acción urbanística de referencia para un total de 232 lotes habitacionales H3-H habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, conforme a los siguientes términos y conceptos:

- **Vigencia de la licencia:** 12 meses conforme al calendario de obra autorizado. Las obras de urbanización deberán concluirse en este plazo, salvo causas de fuerza mayor conforme al artículo 267 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- **Director responsable de la obra:** ARQ. RAFAEL ARTURO BURBOA QUIROZ, con registros TZ-DRPPU-165 y TZ-DRPOU-329, quien tendrá a su cargo la supervisión y control de la obra de urbanización a través de la bitácora oficial correspondiente.
- Conceptos que amparan la presente licencia

CONCEPTO	CANTIDAD	MONTO
Autorización para urbanizar el predio habitacional Plurifamiliar horizontal densidad alta (H3-H)	21,790.67 m2	\$ 457,604.07
Autorización para urbanizar el predio (Equipamiento y otros)	20,773.00 m2	\$ 498,552.00
Autorización para Lotificar el uso habitacional (H3-H)	232 Lotes	\$ 14,848.00
Autorización para Lotificar (equipamiento y otros)	09 Lotes	\$ 711.00
Supervisión Técnica	2% del presupuesto	\$ 255,382.44
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1'227,097.51</b>

Lo anterior conforme a que ha integrado a la Hacienda Municipal el total de los conceptos arriba mencionados, lo que acredita mediante recibo oficial No. CNT00412894, de fecha 27 de Marzo del 2018, celebrado entre la persona jurídica denominada "FRACCIONADORA DOMANI, S.A. DE C.V." y este Municipio.

- Se deberá **constituir la garantía** que asegure 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 la presente, dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la presente licencia. Lo anterior conforme al artículo 265 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- Deberá garantizarse en todo momento el acceso a los predios colindantes por parte de sus propietarios o poseedores.
- Deberá mantener en todo momento el buen estado de todas las vialidades por las que circulen vehículos de carga y maquinaria relacionadas con la presente obra.
- En caso de que se requiera ejecutar obras complementarias sobre vialidades públicas deberá contar con la autorización expresa de la Dirección General de Obras Públicas municipales.
- Las edificaciones que se realicen en la presente acción urbanística no podrán ser ocupadas o escrituradas hasta la entrega-recepción de las obras de urbanización que amparan la presente licencia, conforme al artículo 296 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

El incumplimiento de cualquiera de los términos de la presente licencia o del proyecto definitivo de urbanización del cual emana el incumplimiento del calendario de obras sin causa justificada, o la falta de fianza motivaran la cancelación inmediata de la presente licencia, conforme a los artículos 265, 375 y 376 fracción VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO  
**A DESEMPEÑO**  
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. José Ignacio Ramos Lomelín  
Director General de Ordenamiento Territorial

c.c.d. Dirección General de Ordenamiento Territorial -Expediente JIR/EPG

RECIBI  
Nombre:  
Fecha:  
Firma:

RECIBI ORIGINAL  
10 ABRIL / 18  
RECIBI RAFAEL BURBOA QUIROZ  
11-04-2018

Doc. 106 L110-14



Tlajomulco de Zúñiga, Jal. 28 de Junio de 2018

Tlajomulco

C. IGNACIO VIVANCO VALLES  
REPRESENTANTE LEGAL.  
FRACCIONADORA DOMANI, S.A. DE C.V.

ASUNTO:

2da Modificación Proyecto Definitivo "ZOI SUR" (antes Castores)

Exp. 097-03/13-IV/U-017

No de orden de pago de revisión. DGOT/DRP-OP-144/18

No de recibo de pago de revisión. CNT00459226

A fin de dar continuidad a su solicitud recibida respecto a la autorización de modificación del fraccionamiento "ZOI SUR" (antes Castores)", me permito informarle que:

Una vez analizado el proyecto de urbanización presentado y en virtud de que no contraviene las normas del control de urbanización aplicable para la zona, según lo estipulado el art. 269 del Código Urbano del Estado de Jalisco, es que la presente Dependencia no tiene inconveniente de autorizar la propuesta como se muestra en la siguiente tabla:

CUADRO GENERAL	ESTADO ACTUAL	ESTADO PROPUESTO
Superficie Bruta	42,563.74	42,563.74
Superficie de afectación por vialidad colectora (VC-20)	2,872.16	2,872.16
Superficie Neta a Urbanizar	39,691.58	39,691.58
<b>SUPERFICIE HABITACIONAL</b>		
Superficie Habitacional (H3-H)	21,790.67	21,790.67
<b>SUPERFICIE DE AREA VERDE PRIVADA</b>		
Superficie de Área Verde Privada	403.91	403.91
<b>SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO PRIVADO</b>		
Superficie de equipamiento privado	853.49	853.49
<b>SUPERFICIE ESTACIONAMIENTO VISITAS</b>		
Superficie estacionamiento visitas	528.67	528.67
<b>SUPERFICIE DE VIALIDADES</b>		
Superficie de Vialidad Privada	8,667.81	8,667.81
Superficie de Vialidad Publica	1,042.19	1,042.19
<b>SUPERFICIE DE AREA DE CESION</b>		
Superficie Área de cesión para Destinos	6,404.84	6,404.84
<b>No DE MACRO-LOTES HABITACIONALES</b>		
No de Macro-Lotes Habitacionales (H3-H)	01	01
<b>No DE VIVIENDAS</b>		
No de viviendas (H3-H)	232	226

**Nota:** El cambio consiste únicamente en la disminución de número de viviendas.

Le envío un cordial saludo reiterándole nuestra disposición para atender sus dudas y aplicar cualquier información sobre este asunto.

Atentamente,

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO  
DE ZUÑIGA, JALISCO  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ARQ. JOSÉ IGNACIO RAMOS LOMELÍN  
DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Archivo - Dirección General de Desarrollo Urbano  
Archivo - Departamento de Revisión de Proyectos

EPG/AMG/AACHC

"2018 Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara".

24. Doc. 96  
01-1 PDU-47

27 JUNIO 2018  
FEBRI  
FEBRERO  
0102-10-05  
2018