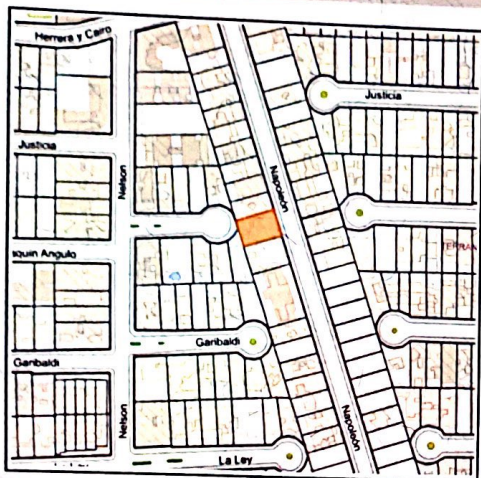




**DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS**

**EXPEDIENTE NÚMERO 039 / D2 / E-2021 / 2917**

UBICACIÓN DEL PREDIO: NAPOLEÓN # 403  
SUPERFICIE DEL PREDIO: 466.56 M<sup>2</sup>  
TRÁMITE SOLICITADO: FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO PARA OBRAS DE EDIFICACIÓN NUEVA  
INTERESADO: AMADOR DIZ FERNANDEZ / LUIS GERARDO FIGUEROA PARTIDA / MARÍA LUISA JAUREGUI LÓPEZ  
CLAVE CATASTRAL: D6512551012



EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD DE DICTAMEN PROMOVIDA ANTE ESTA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, PARA LA CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO PARA:

**HABITACIONAL VERTICAL**

EN CONSIDERACIÓN DE QUE EL PREDIO REFERIDO SE LOCALIZA DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA:

**AU 49, H3-V**  
(ÁREA URBANIZADA INCORPORADA CUARENTA Y NUEVE, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA)  
EN UNA VIALIDAD: LOCAL

SEÑALADA EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

**SUBDISTRITO URBANO 8 "PROVIDENCIA SUR"**

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO EL 18 DE DICIEMBRE DE 2003 Y PUBLICADO EN GACETA MUNICIPAL EL 20 DE ABRIL DE 2004, INSTRUMENTO QUE SE DESPRENDE Y REFLEJA LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO CONTENIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GUADALAJARA.

EL PREDIO EN CUESTIÓN TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

<b>TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO:</b>	<b>ÁREAS DE RESTRICCIÓN</b>
<b>OBSERVACIONES:</b>	<b>EL PREDIO NO SE ENCUENTRA DENTRO DE UN PERÍMETRO DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO</b>

DEBIDO A LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS, ESTA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DICTAMINA QUE LA ACCIÓN URBANÍSTICA PROMOVIDA TIENE LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

SOLICITA	GIRO Y USO	DICTAMEN	DISPOSICIONES
HABITACIONAL VERTICAL	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V	PERMITIDO	SEGÚN LAS NORMAS [NOTA 1]

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7, ARTÍCULO 43 Y ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, ASÍ COMO A LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE LA ZONA AU 49, H3-V DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE.

[NOTA 1] SE ADVIERTE QUE SOLICITÓ 16 UNIDADES DE VIVIENDA EN 8 NIVELES EN 1,500.00 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN Y 2 NIVELES DE SOTANOS, SIN EMBARGO EL PRESENTE DICTAMEN ÚNICAMENTE CERTIFICA LA PERMISIBILIDAD DEL USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V, SIN QUE ELLO IMPLIQUE LA AUTORIZACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDA SOLICITADAS, POR LO QUE DEBERÁ RESPETAR LA TOTALIDAD DE LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA LA ZONA AU 49, H3-V DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULOS 10, FRACCIÓN XX, Y 284, LITERAL A. FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 131 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

EL PRESENTE DICTAMEN SE EMITE CON BASE EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO 2 "MINERVA", SUBDISTRITO URBANO 08 "PROVIDENCIA SUR", APROBADO EL 18 DE DICIEMBRE DE 2003 Y PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2004, EN ACATO A LA RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA, DE FECHA 07 DE AGOSTO DE 2018, DERIVADO DEL INCIDENTE DE SUSPENSIÓN RELATIVO AL JUICIO DE AMPARO 532/2018, QUE SE SUBSTANCIA ANTE EL JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO EN EL ESTADO DE JALISCO, NOTIFICADA EL DÍA 8 DE AGOSTO DE 2018, PARA EL EFECTO DE QUE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES SE ABSTENGAN DE AUTORIZAR U OTORGAR CAMBIOS DE USO DE SUELO, DICTÁMENES DE TRAZO, USOS Y DESTINOS, LICENCIAS DE URBANIZACIÓN O REURBANIZACIÓN, LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN, LICENCIAS O DICTÁMENES DE HABITABILIDAD Y LICENCIAS DE GIROS, BASADAS EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO IMPUGNADO, EN TANTO SE RESUELVAN LO RELATIVO A LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS ACTOS RECLAMADOS. INDICANDO EN DICHA RESOLUCIÓN, QUE A PARTIR DE ESA FECHA, LOS TRÁMITES DEBERÁN RESOLVERSE DE ACUERDO A LOS PLANES ANTERIORES.

JLAF/LJP/SARS/BEGC/AGH

Dirección de Ordenamiento del Territorio  
Coordinación General  
De Gestión Integral de la Ciudad

Nombre: 420

Fecha de recibido: 10/01/2022

Firma: [Signature]



**DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS**

**EXPEDIENTE NÚMERO 039 / D2 / E-2021 / 2917**

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** NAPOLEÓN # 403  
**SUPERFICIE DEL PREDIO:** 466.56 M<sup>2</sup>  
**TRÁMITE SOLICITADO:** FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO PARA OBRAS DE EDIFICACIÓN NUEVA  
**INTERESADO:** AMADOR DÍZ FERNÁNDEZ / LUIS GERARDO FIGUEROA PARTIDA / MARÍA LUISA JAUREGUI LÓPEZ  
**CLAVE CATASTRAL:** D6512551012

EL PRESENTE DICTAMEN SE EMITE COMO PRERREQUISITO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE. LA ACCIÓN URBANÍSTICA PROMOVIDA DEBERÁ CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, OTRAS DISPOSICIONES Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE NO PREVISTA EN EL PRESENTE DICTAMEN, ÚNICAMENTE PARA LOS USOS Y/O GIROS QUE ESTE DICTAMEN DETERMINA COMO PERMITIDO O CONDICIONADO. LAS DISPOSICIONES AQUÍ EXPRESADAS SON DE CARÁCTER OBLIGATORIO PARA EL INTERESADO, ASÍ COMO PARA LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN:		OTRAS DISPOSICIONES Y LINEAMIENTOS A CUMPLIR:
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (M <sup>2</sup> ):	900.00	DEBERÁ INGRESAR SU TRÁMITE ANTE EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LA OBTENCIÓN DE LA FACTIBILIDAD CORRESPONDIENTE.
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (M):	16.00	
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (M <sup>2</sup> ):	60.00	DEBERÁ CONTINUAR SU TRÁMITE EN LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE PARA QUE ÉSTA DETERMINE LOS REQUERIMIENTOS DE PUNTOS LIMPIOS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.60	
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (ICOS):	3.10	DEBERÁ PRESENTARSE ANTE LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS PARA QUE ÉSTA DETERMINE SI REQUIERE TRAMITAR EL ALINEAMIENTO Y/O EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN, SEGÚN SEA EL CASO.
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	3.10	
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	8 NIVELES*	DEBERÁ GENERAR UNA JARDINERA PARA COLOCAR UN ÁRBOL POR CADA 6 METROS DE FRENTE DEL PREDIO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 161 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	ABIERTO, SEMIABIERTO Y/O SEMICERRADO	
MODO DE EDIFICACIÓN:	50.00	*DEBERÁ PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO (ACCESOS, ESTACIONAMIENTO, ASOLEAMIENTO, VENTILACIÓN HACIA LAS FINCAS CONTIGUAS, FORESTACIÓN E IMAGEN URBANA) ESTUDIO DE IMPACTO AL TRÁNSITO, ESTUDIO DE CAPACIDADES E INFRAESTRUCTURAS (AGUA POTABLE Y DRENAJE).
FRENTE AJARDINADO (%):	5.00	
RESTRICCIÓN FRONTAL (M):	5.00*	
RESTRICCIONES LATERALES (M):	5.00*	
RESTRICCIÓN POSTERIOR (M):	3.00*	

**CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:**  
PARA USO HABITACIONAL, 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA + 1 CAJÓN PARA VISITANTES X CADA 2 VIVIENDAS, SEGÚN LO ESTABLECIDO LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CORRESPONDIENTE. ASIMISMO, CUANDO SE TRATE DE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO ÉSTAS, NO DEBEN ESTAR A UNA DISTANCIA MAYOR A 80.00 METROS DE LA VIVIENDA.

**ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS:**  
DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

**OTROS DICTÁMENES REQUERIDOS:**  
EN CASO DE QUE SU PROYECTO ESTÉ EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 169, 170 Y 171 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DEBERÁ TRAMITAR EL DICTAMEN DE IMPACTO AL TRÁNSITO, O EN SU CASO ESTUDIO DE INTEGRACIÓN VIAL EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.  
EN CASO DE QUE SU PROYECTO ESTÉ EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 183 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DEBERÁ TRAMITAR EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL.  
EN CASO DE QUE SU PROYECTO ESTÉ EN EL SUPUESTO DEL ARTÍCULO 190 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS VISTOS BUENOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN MATERIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO 242 BIS DEL CÓDIGO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA.

**PROTECCIÓN AL PATRIMONIO**  
EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN EL INVENTARIO DE INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL **NO**

**FUNDAMENTACIÓN LEGAL DEL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS**

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V; LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO ARTÍCULO 11 FRACCIÓN II; CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO ARTÍCULO 80 FRACCIÓNES I Y II; CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN XIX Y XX Y 231; LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS ARTÍCULOS 6 Y 9, FRACCIÓN I, INCISO A); REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 4 BIS FRACCIÓN IV, 5 QUINQUIES INCISO 2) FRACCIÓN I, 8, 9 Y 94 FRACCIÓN I; REGLAMENTO DEL ACTO Y DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULO 4; CÓDIGO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 240, FRACCIÓN XI; REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 124 Y 132; ASÍ COMO LA ACTUALIZACIÓN DEL ANEXO DEL REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE GIROS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DENOMINADO CATÁLOGO DEL SISTEMA DE CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL DE AMÉRICA DEL NORTE, SCIAN.  
EN CASO DE INCONFORMIDAD EL PRESENTE DICTAMEN PUEDE SER IMPUGNADO DENTRO DE LOS 20 DÍAS HÁBILES SIGUIENTE A SU NOTIFICACIÓN MEDIANTE EL RECURSO REVISIÓN PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 134, 135, 136 Y 137 DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 161 Y 162 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.  
EL PRESENTE DICTAMEN TIENE EL CARÁCTER DE CERTIFICACIÓN, TENDRÁ VIGENCIA INDEFINIDA Y VALIDEZ LEGAL EN TANTO NO SE MODIFIQUEN O CANCELEN LOS PLANES O PROGRAMAS DE LOS CUALES SE DERIVEN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 284, LITERAL B, FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ATENTAMENTE  
Guadalajara, Jalisco  
Jueves 23 de diciembre de 2021

**Gobierno de Guadalajara**  
Dirección de Ordenamiento del Territorio  
Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad  
Nombre: And  
Fecha de recibido: 10/01/2022  
Firma: \_\_\_\_\_  
Entrego: \_\_\_\_\_

**Gobierno de Guadalajara**  
AUTORIZO  
**DR. ARQ. JOSÉ LUIS AGUILA FLORES**  
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO  
Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad

**MTRA. LUZ ILEANA JIMÉNEZ PINEDA**  
DIRECTORA DE DICTAMENACIÓN DE USO DE SUELO  
JLAF/LJP/SARS/BECC/AGH



**Ordenamiento del Territorio**  
Gestión Integral de la Ciudad

DISTRITO URBANO

2

MINERVA



Gobierno de  
Guadalajara

**DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS**

EXPEDIENTE NÚMERO 039 / D2 / E-2021 / 2916

UBICACIÓN DEL PREDIO: NAPOLEÓN # 419, SEGÚN PREDIAL # 403  
SUPERFICIE DEL PREDIO: 466.56 M<sup>2</sup> SEGÚN PREDIAL 473.00 M<sup>2</sup>  
TRÁMITE SOLICITADO: FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO PARA OBRAS DE EDIFICACIÓN NUEVA  
INTERESADO: AMADOR DÍZ FERNÁNDEZ / LUIS GERARDO FIGUEROA PARTIDA / MARÍA LUISA JAÚREGUI LÓPEZ  
CLAVE CATASTRAL: D6512551011



EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD DE DICTAMEN PROMOVIDA ANTE ESTA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, PARA LA CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO PARA:

**HABITACIONAL VERTICAL**

EN CONSIDERACIÓN DE QUE EL PREDIO REFERIDO SE LOCALIZA DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA:

**AU 49, H3-V**

(ÁREA URBANIZADA INCORPORADA CUARENTA Y NUEVE, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA)

EN UNA VIALIDAD: LOCAL

SEÑALADA EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

**SUBDISTRITO URBANO 8 "PROVIDENCIA SUR"**

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO EL 18 DE DICIEMBRE DE 2003 Y PUBLICADO EN GACETA MUNICIPAL EL 20 DE ABRIL DE 2004, INSTRUMENTO QUE SE DESPRENDE Y REFLEJA LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO CONTENIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GUADALAJARA.

EL PREDIO EN CUESTIÓN TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO:	ÁREAS DE RESTRICCIÓN
OBSERVACIONES:	EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PERÍMETRO DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO:

DEBIDO A LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS, ESTA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DICTAMINA QUE LA ACCIÓN URBANÍSTICA PROMOVIDA TIENE LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

SOLICITA	GIRO Y USO	DICTAMEN	DISPOSICIONES
HABITACIONAL VERTICAL	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V	PERMITIDO	SEGÚN NORMAS [NOTA 1]

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7, ARTÍCULO 43 Y ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, ASÍ COMO A LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE LA ZONA AU 49 H3-V DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE.

[NOTA 1] SE ADVIERTE QUE SOLICITÓ 16 UNIDADES DE VIVIENDA EN 1500.00 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN EN 8 NIVELES Y 2 SÓTANOS, SIN EMBARGO EL PRESENTE DICTAMEN ÚNICAMENTE CERTIFICA LA PERMISIBILIDAD DEL USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V, SIN QUE ELO IMPLIQUE LA AUTORIZACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDA SOLICITADAS, POR LO QUE DEBERÁ RESPETAR LA TOTALIDAD DE LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA LA ZONA AU 49, H3-V DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 10, FRACCIÓN XX, Y 284, LITERAL A. FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 131 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

EL PRESENTE DICTAMEN SE EMITE CON BASE EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO 2 "MINERVA", SUBDISTRITO URBANO 8 "PROVIDENCIA SUR", APROBADO EL 18 DE DICIEMBRE DE 2003 Y PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2004, EN ACATO A LA RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA, DE FECHA 07 DE AGOSTO DE 2018, DERIVADO DEL INCIDENTE DE SUSPENSIÓN RELATIVO AL JUICIO DE AMPARO 532/2018, QUE SE SUBSTANCIA ANTE EL JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO EN EL ESTADO DE JALISCO, NOTIFICADA EL DÍA 8 DE AGOSTO DE 2018, PARA EL EFECTO DE QUE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES SE ABSTENGAN DE AUTORIZAR U OTORGAR CAMBIOS DE USO DE SUELO, DICTÁMENES DE TRAZO, USOS Y DESTINOS, LICENCIAS DE URBANIZACIÓN O REURBANIZACIÓN, LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN, LICENCIAS O DICTÁMENES DE HABITABILIDAD Y LICENCIAS DE GIROS, BASADAS EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO IMPUGNADO, EN TANTO SE RESUELVAN LO RELATIVO A LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS ACTOS RECLAMADOS. INDICANDO EN DICHA RESOLUCIÓN, QUE A PARTIR DE ESA FECHA, LOS TRÁMITES DEBERÁN RESOLVERSE DE ACUERDO A LOS PLANES ANTERIORES.

JLAF/LIP/SARS/GGA/CMF

Dirección de Ordenamiento del Territorio  
Coordinación General

De Gestión Integral de la Ciudad

Nombre: *Amo*

Fecha de emisión: *10/01/2022*

Lugar: *10/01/2022*

Código de barras: *10/01/2022*



**DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS**

**EXPEDIENTE NÚMERO 039 / D2 / E-2021 / 2916**

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** NAPOLEÓN # 419, SEGÚN PREDIAL # 403  
**SUPERFICIE DEL PREDIO:** 466.56 M<sup>2</sup>  
**TRÁMITE SOLICITADO:** FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO PARA OBRAS DE EDIFICACIÓN NUEVA  
**INTERESADO:** AMADOR DIZ FERNÁNDEZ / LUIS GERARDO FIGUEROA PARTIDA / MARÍA LUISA JAÚREGUI LÓPEZ  
**CLAVE CATASTRAL:** D6512551011

EL PRESENTE DICTAMEN SE EMITE COMO PRERREQUISITO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE. LA ACCIÓN URBANÍSTICA PROMOVIDA DEBERÁ CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, OTRAS DISPOSICIONES Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE NO PREVISTA EN EL PRESENTE DICTAMEN, ÚNICAMENTE PARA LOS USOS Y/O GIROS QUE ESTE DICTAMEN DETERMINA COMO PERMITIDO O CONDICIONADO. LAS DISPOSICIONES AQUÍ EXPRESADAS SON DE CARÁCTER OBLIGATORIO PARA EL INTERESADO, ASÍ COMO PARA LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES.

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN: H3-V		OTRAS DISPOSICIONES Y LINEAMIENTOS A CUMPLIR:
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (M <sup>2</sup> ):	900.00	DEBERÁ INGRESAR SU TRÁMITE ANTE EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LA OBTENCIÓN DE LA FACTIBILIDAD CORRESPONDIENTE.
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (M):	16.00	
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (M <sup>2</sup> ):	60.00	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.60	DEBERÁ CONTINUAR SU TRÁMITE EN LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE PARA QUE ÉSTA DETERMINE LOS REQUERIMIENTOS DE PUNTOS LIMPIOS
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	3.10	DEBERÁ PRESENTARSE ANTE LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS PARA QUE ÉSTA DETERMINE SI REQUIERE TRAMITAR EL ALINEAMIENTO Y/O EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN, SEGÚN SEA EL CASO.
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	8 NIVELES *	DEBERÁ GENERAR UNA JARDINERA PARA COLOCAR UN ÁRBOL POR CADA 6 METROS DE FRENTE DEL PREDIO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 161 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.
MODO DE EDIFICACIÓN:	ABIERTO, SEMIABIERTO Y/O SEMICERRADO	* CONDICIONADO A UN ESTUDIO DE INCIDENCIA SOLAR: DEBERÁ PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO (ACCESOS, ESTACIONAMIENTO, ASOLEAMIENTO, VENTILACIÓN HACIA LAS FINCAS CONTIGUAS, FORESTACIÓN E IMAGEN URBANA) ESTUDIO DE IMPACTO AL TRÁNSITO, ESTUDIO DE CAPACIDADES E INFRAESTRUCTURAS (AGUA POTABLE Y DRENAJE). ** LA RESTRICCIÓN FRONTAL SE APLICA A LA CALLE LOCAL
FRENTE AJARDINADO (%):	50.00	
RESTRICCIÓN FRONTAL (M):	5.00	
RESTRICCIÓNES LATERALES (M):	5.00 *	
RESTRICCIÓN POSTERIOR (M):	3.00 *	

**CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:**

PARA USO HABITACIONAL, 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA + 1 CAJÓN PARA VISITANTES X CADA 2 VIVIENDAS, SEGÚN LO ESTABLECIDO LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CORRESPONDIENTE. ASIMISMO, CUANDO SE TRATE DE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO ÉSTAS, NO DEBEN ESTAR A UNA DISTANCIA MAYOR A 80.00 METROS DE LA VIVIENDA.

**ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS:**

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

**OTROS DICTÁMENES REQUERIDOS:**

EN CASO DE QUE SU PROYECTO ESTÉ EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 169, 170 Y 171 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA. DEBERÁ TRAMITAR EL DICTAMEN DE IMPACTO AL TRÁNSITO, O EN SU CASO ESTUDIO DE INTEGRACION VIAL EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.

EN CASO DE QUE SU PROYECTO ESTÉ EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 183 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DEBERÁ TRAMITAR EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL.

EN CASO DE QUE SU PROYECTO ESTÉ EN EL SUPUESTO DEL ARTÍCULO 190 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS VISTOS BUENOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN MATERIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO 242 BIS DEL CÓDIGO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA.

**PROTECCIÓN AL PATRIMONIO**

EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN EL INVENTARIO DE INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL **NO**

**FUNDAMENTACIÓN LEGAL DEL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS**

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V; LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO ARTÍCULO 11 FRACCIÓN II; CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO ARTÍCULO 80 FRACCIÓNES I Y II; CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN XIX Y XX Y 231; LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS ARTÍCULOS 6 Y 9, FRACCIÓN I, INCISO A); REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 4 BIS FRACCIÓN IV, 5 QUINQUES INCISO 2) FRACCIÓN I, 8, 9 Y 94 FRACCIÓN I; REGLAMENTO DEL ACTO Y DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULO 4; CÓDIGO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 240, FRACCIÓN XI; REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 124 Y 132; ASÍ COMO LA ACTUALIZACIÓN DEL ANEXO DEL REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE GIROS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DENOMINADO CATÁLOGO DEL SISTEMA DE CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL DE AMÉRICA DEL NORTE, SCIAN.

EN CASO DE INCONFORMIDAD EL PRESENTE DICTAMEN PUEDE SER IMPUGNADO DENTRO DE LOS 20 DÍAS HÁBILES SIGUIENTE A SU NOTIFICACIÓN MEDIANTE EL RECURSO REVISIÓN PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 134, 135, 136 Y 137 DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 161 Y 162 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

EL PRESENTE DICTAMEN TIENE EL CARÁCTER DE CERTIFICACIÓN, TENDRÁ VIGENCIA INDEFINIDA Y VALIDEZ LEGAL EN TANTO NO SE MODIFIQUEN O CANCELEN LOS PLANES O PROGRAMAS DE LOS CUALES SE DERIVEN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 284, LITERAL B, FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ATENTAMENTE  
Guadalajara, Jalisco  
Jueves 23 de diciembre de 2021

Gobierno de Guadalajara  
Dirección de Ordenamiento del Territorio  
Coordinación General  
De Gestión Integral de la Ciudad

OTRO BO.  
MTRA. LUZ ILEANA JIMÉNEZ PINEDA  
DIRECTORA DE DICTAMINACIÓN DE USO DE SUELO

Nombre: Ana  
Fecha de recepción: 10/01/2022  
Firma: [Firma]  
Entregó: [Firma]

JLAF/LIP/SARS/GGA/CMF

AUTORIZACIÓN  
DR. ARQ. JOSÉ LUIS ÁGUILA FLORES  
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO  
Gobierno de Guadalajara  
Dirección de Ordenamiento del Territorio  
De Gestión Integral de la Ciudad