

Fecha de ingreso: 22/enero/2020	Fecha de emisión: 23/enero/2020
Uso Solicitado	Comercios y servicios, comercios y servicios distritales.
Distrito Urbano	ZPN-5 "Vallarta - Patra"

En atención a la solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos que promueve ante esta Dirección de Ordenamiento del Territorio, para la certificación del uso, comercios y servicios local comercial, comercios y servicios distritales (restaurante), sobre el predio de referencia, e informo lo siguiente:

Exposición de motivos:

En virtud de que el esquema de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta - Patra" con fecha de publicación del 28 de septiembre del 2012, el cual determina a la zona donde se localiza el predio de referencia como, área urbanizada (AU), área de restricción por paso de instalaciones especiales de aeropuertos (RI-AV), área de restricción por paso de infraestructura de vialidad propuesta (RI-VL), con frente a una vialidad colectora propuesta (VC-3A) denominada Avenida Naciones Unidas, para el establecimiento del uso:

Mixto barrial intensidad media; AU/MB-3 (111).

Usos y destinos permitidos: habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar horizontal habitacional plurifamiliar vertical, comercios y servicios vecinales, bares, manufacturas menores, equipamiento vecinal, barrial, barrial, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, bares, manufacturas menores, equipamiento

Conforme a la motivación que se describe y la fundamentación que se precisa, se emite dictamen **PROCEDENTE** al uso comercios y servicios barriales intensidad media (CS-B3) (local comercial). Excluyendo al uso comercios y servicios distritales (restaurante). Para los efectos legales de documentos o actos que requieran esta información, sujetándose a los siguientes lineamientos y disposiciones.

NORMAS APLICABLES al uso comercios y servicios barriales intensidad media (CS-B3):

- Superficie mínima de lote 280 m²
- Frente mínimo del lote 10 metros lineales
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.7
- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) 2.1
- Altura máxima de la edificación Resultante de C.O.S y C.U.S
- Cajones de estacionamiento: Ver Norma General No.22
- % de frente jardinado: 50%
- Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento
- Restricción posterior: 3 metros lineales
- Modo de edificación: Variable

Otras disposiciones:

1. Presentar proyecto para revisión y en su caso aprobador ante la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.
2. Sujetarse a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como a las disposiciones de Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Reglamentos relativos vigentes.
3. Implementar sistemas separados de drenaje, pozo de absorción y línea de demarcación.
4. Recabar la factibilidad ante S.I.A.P.A. y cubrir los derechos estipulados en la Ley de Ingresos vigente.
5. El presente Dictamen autoriza exclusivamente el uso genérico: comercios y servicios barriales intensidad media (CS-B3), apejándose a los giros indicados en el esquema de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, por lo cual para obtener la aprobación de a licencia de funcionamiento del giro pretendido, deberá acudir a la Oficialía Mayor de Padron y Licencias de este Ayuntamiento, una vez que se hayan cumplido con las disposiciones del presente.
6. De ser el caso deberá presentar Dictamen por parte de Aeronáutica Civil referentes a la altura máxima que deberán observar las edificaciones, ya que el predio de referencia se encuentra ubicado dentro de las superficies limitadoras de obstáculos (radios de aproximación de vuelos) de la Base Aérea Militar No.5.
7. Presentar el dictamen por parte de la Dirección de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Zapopan, el cual deberá resultar en sentido favorable, y en el que se establezcan las circunstancias concretas a la solución de las vialidades que puedan afectar al contexto inmediato del predio referido, evitando así los conflictos de tránsito de la zona, y garantizar la seguridad vial para la presente promoción. Este conforme al Artículo 52 y 53 fracciones XLVIII y LVIII del Reglamento de Administración Pública Municipal de Zapopan Manual de Organización de dicha dirección.

C.C. Archivo DTU 2009123
RIPS/CA/10/1/198

1/2

