



DISTRITO URBANO

4

OBLATOS



DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS

EXPEDIENTE NÚMERO 039 / D4 / E-2019 / 3343

UBICACIÓN DEL PREDIO: SAN ALFONSO # 1035  
SUPERFICIE DEL PREDIO: 879.00 M<sup>2</sup>  
TRÁMITE SOLICITADO: FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO PARA OBRAS DE EDIFICACIÓN NUEVA  
INTERESADO: JOSÉ DE JESÚS ESCAMILLA GALINDO / HÉCTOR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
CLAVE CATASTRAL: D66B1371007



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 Y HORIZONTAL**

EN CONSIDERACIÓN DE QUE EL PREDIO REFERIDO SE LOCALIZA DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA:  
**036/RN/H4**  
(ÁREA URBANIZADA TREINTA Y SEIS DE RENOVACIÓN URBANA, HABITACIONAL CUATRO)  
EN UNA VIALIDAD: LOCAL

SEÑALADA EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:  
**SUBDISTRITO URBANO 3 "ARTESANOS"**  
APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO EL 11 DE DICIEMBRE DE 2017 Y PUBLICADO EN GACETA MUNICIPAL EL 5 DE ENERO DE 2018, 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.


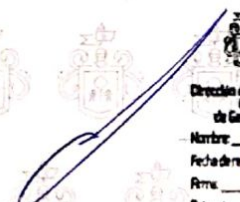

EL PREDIO EN CUESTIÓN TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: _____	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES ESPECIALES: _____
OBSERVACIONES: _____	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA DENTRO DE UN 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:

GIRO SOLICITADO	GIRO Y USO	DICTAMEN	UNIDADES
HABITACIONAL VERTICAL Y HORIZONTAL	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR H4	PERMITIDO	SEGÚN NORMAS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7, ARTÍCULO 29 Y A LA MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL ARTÍCULO 31 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 036/RN/H4 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE.

Dirección de Ordenamiento del Territorio  
 Coordinador de Gestión: **Gerardo Las Mas**  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 Fecha de em.: \_\_\_\_\_  
 Firma: \_\_\_\_\_  
 Origen: **22/10/19**



DISTRITO URBANO

4

OBLATOS



Gobierno de Guadalajara

DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS

EXPEDIENTE NÚMERO 039 / D4 / E-2019 / 3343

UBICACIÓN DEL PREDIO: SAN ALFONSO # 1035  
SUPERFICIE DEL PREDIO: 879.00 M<sup>2</sup>  
TRÁMITE SOLICITADO: FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO PARA OBRAS DE EDIFICACIÓN NUEVA  
INTERESADO: JOSÉ DE JESÚS ESCAMILLA GALINDO / HÉCTOR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
CLAVE CATASTRAL: D6681371007

EL PRESENTE DICTAMEN SE EMITE COMO PRERREQUISITO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE ESTE MUNICIPIO. LA ACCIÓN URBANÍSTICA PROMOVIDA DEBERÁ CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN Y DEMÁS DISPOSICIONES, ÚNICAMENTE PARA LOS USOS Y 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.

NORMA URBANÍSTICA	NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN:	OTRAS DISPOSICIONES Y LINEAMIENTOS A CUMPLIR:
2	SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (M <sup>2</sup> ): 90.00 FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (M): 6.00	DEBERÁ INGRESAR SU TRÁMITE ANTE EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LA OBTENCIÓN DE LA FACTIBILIDAD CORRESPONDIENTE.
8	ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (M <sup>2</sup> ):	
4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): 0.80	DEBERÁ CONTINUAR SU TRÁMITE EN LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE PARA QUE ÉSTA DETERMINE LOS REQUERIMIENTOS DE PUNTOS LIMPIOS
	INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (ICOS): 0.00	DEBERÁ PRESENTARSE ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS 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): 2.00	
	INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS): 0.00	
3	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN: RESULTANTE*	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.
12	RETRANQUEO:	
7	FRENTE AJARDINADO (%): 0.00	* LA ALTURA NO PODRÁ REBASAR EL PLANO LÍMITE QUE SE PROYECTA CON UN ÁNGULO DE CINCUENTA Y SEIS GRADOS SEXAGESIMALES (56°) MEDIDOS CON RESPECTO AL PLANO DE LA COTA DE ORIGEN, INICIANDO EN EL LÍMITE OPUESTO DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA VIALIDAD.
	RESTRICCIÓN FRONTAL (M): 0.00	
	RESTRICCIONES LATERALES (M): 0.00	
	RESTRICCIÓN POSTERIOR (M): 3.00	

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:

HABITACIONAL 4 - CAJONES MÍNIMOS POR VIVIENDA: 1 (UNO); Y CAJONES MÁXIMOS POR VIVIENDA: 1 (UNO). SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 278, FRACCIÓN I, INCISO N), DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA. ASÍ COMO EL ARTÍCULO 66 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE.

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:

REQUIERE DE DICTAMEN DE IMPACTO AL TRÁNSITO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE, PREVIO A LA LICENCIA DE ACUERDO AL ARTÍCULO 169 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.	ÚNICAMENTE SI SE ENCUENTRA EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 169.
REQUIERE DE DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE, PREVIO A LA LICENCIA SOLICITADA, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 183 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.	ÚNICAMENTE SI SE ENCUENTRA EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 183.
REQUIERE DE DICTAMEN DE RESILIENCIA EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE RESILIENCIA, PREVIO A LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 190 DEL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.	ÚNICAMENTE SI SE ENCUENTRA EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 190.

PROTECCIÓN AL PATRIMONIO

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

FUNDAMENTACIÓN LEGAL DEL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ARTÍCULOS 8, 14, 16, 27 TERCER PÁRRAFO Y 115 FRACCIÓN I PRIMER PÁRRAFO, II PRIMER PÁRRAFO, Y INCISOS A), B), D) Y EL ÚLTIMO PÁRRAFO DE DICHA FRACCIÓN; LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO ARTÍCULOS 1, 4, 6, 11 FRACCIÓN I, II, III, XI Y XVII, 23 FRACCIÓN I, II, III, IV, V, 40, 41, 43, 47, 48, 55, 58 ÚLTIMO PÁRRAFO, 59, 60, 61, 66 Y 73; CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO ARTÍCULOS 73, 77 FRACCIÓN I INCISOS A) Y B), Y III, 80 FRACCIÓN I, II, III, IV, VI Y VII; CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO ARTÍCULOS 2, 3 FRACCIÓN I, II, III, IV, VI, VII, 6 FRACCIÓN I, III, IV, XVIII, XIX, XX Y LII, 11 FRACCIÓN IX Y XX, 76, 77, 78, 120 FRACCIÓN I, III Y IV, 94 PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO, 121 PRIMER PÁRRAFO, 124, 125, 127, 128, 129, 130, 131 FRACCIÓN I, 134, 148 FRACCIÓN I, II, III, Y IV, 149 FRACCIÓN I, II Y IV, Y 162 FRACCIÓN II; LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS ARTÍCULOS 5, 6, 9, FRACCIÓN I, INCISO A), 12 Y 13, REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 1, 8, 9 Y 95; REGLAMENTO DEL ACTO Y DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 2, 4, 5, 7, 8, 27 ARÁBIGO 1; REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 1, 2 FRACCIÓN I, II Y III, 3, 4, 6, 91, 95, 132, 133 PÁRRAFO ÚLTIMO, 137 FRACCIÓN XII Y PÁRRAFO ÚLTIMO; REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA ARTÍCULOS 4 FRACCIÓN IV, 5, 7, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 Y DÉCIMO TERCERO TRANSITORIO; 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 EL ARTÍCULO 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.

ATENTAMENTE

2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco.

lunes 14 de octubre de 2019

VO. BO.  
ARQ. JUAN CARLOS CHAVEZ AGUILERA  
DIRECTOR DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Empleado de la Dirección de Ordenamiento del Territorio  
Nombre: **Gerardo**  
Fecha de: **22/10/19**  
Firma:  
Cargo:

AUTORIZÓ  
DR. ARQ. JOSÉ LUIS ÁGUILA FLORES  
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO  
JLAF/ICHA/AGCM

HOJA 2 / 2