



Distrito Urbano

1 - CENTRO METROPOLITANO
Sub distrito: 07 - LA MODERNA

Zonificación

009/RN/CS4/PB/GTD

ÁREA NUEVE, DE RENOVACIÓN URBANA, EN PERÍMETRO B ZONA DE MONUMENTOS ARTÍSTICOS DEL CENTRO DE GUADALAJARA, GENERADORA DE DERECHOS DE DESARROLLO URBANO, CON USO PREDOMINANTE COMERCIO Y SERVICIOS IMPACTO ALTO (CS4)

Usos permitidos

H1-H2-H3-H4-H5-CS1-CS2-CS3-CS4-I1-I2-E2-E3-E4-E5-EA-ANP-PC-PRH

Usos condicionados

I3-E1-RIE-RIS-RIT-ARN

Datos del predio

Ubicación

VALLARTA AV. 1055

Polígono de Desarrollo Controlado

No aplica

Patrimonio cultural

Perímetro de Protección:
ZONA DE MONUMENTOS ARTÍSTICOS DEL CENTRO DE GDL

Clasificación:

Edificación Actual No Armónica

Clave catastral

D65I3232001

Superficie en cartografía

478.38 m²

Superficie legal

525 m²

Superficie edificada

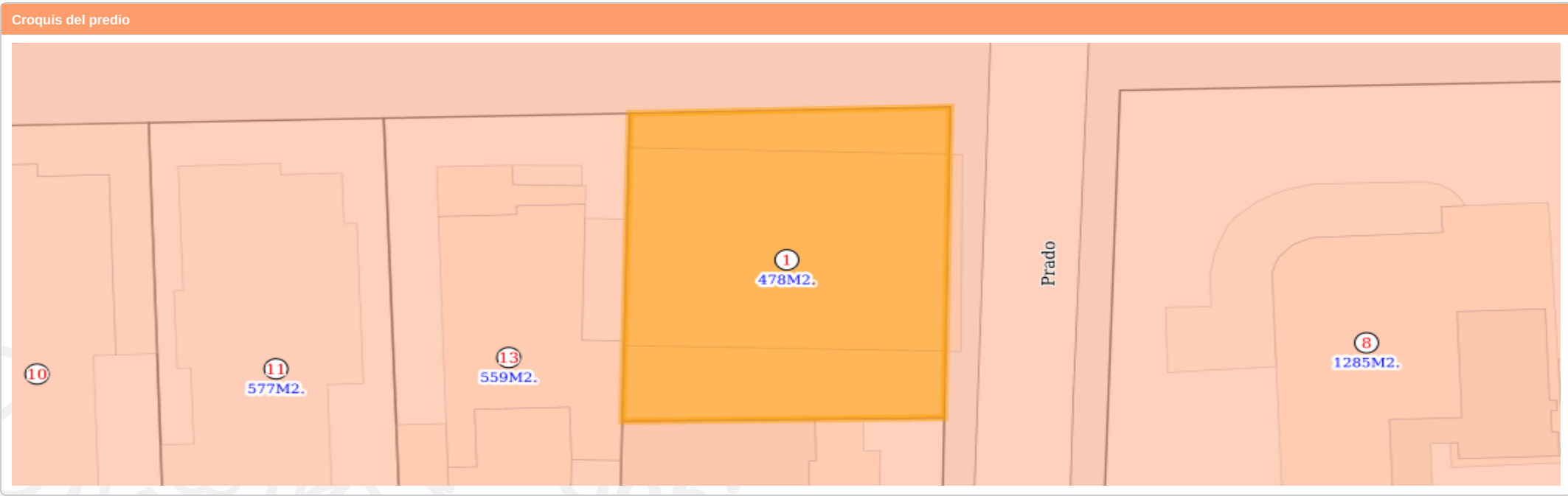
921.32 m²

Superficie máxima por COS

420 m²

Superficie máxima por CUS

5040 m²



Normas de control de la urbanización y edificación 009/RN/CS4/PB/GTD

Superficie mínima de predio (m2)	270
Frente mínimo de predio (m)	16
Índice de edificación (IDE) (m2)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	0.7
Incremento en el coeficiente de ocupación del suelo (ICOS)	0.1
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	2.1
Incremento en el coeficiente de utilización del suelo (ICUS)	7.5
Altura máxima de la edificación (m)	Resultante
Altura sujeta a validación por dependencia correspondiente (Secretaría de Cultura Jalisco/INAH)	
Retranqueo	Tipo B
Modalidad de vivienda	Unifamiliar y Plurifamiliar
Frente ajardinado (%)	30
Restricción frontal (m)	5
Restricciones laterales (m)	0
Restricción posterior (m)	3

Detalle de Construcciones

Bloque	Pisos	Clasificación	Superficie
1	1	1020	305.48 m²
2	1	1320	305.48 m²
3	2	1020	220.7 m²
4	1	7020	62.56 m²
5	1	1020	13.55 m²
6	1	1320	13.55 m²

Croquis Manzana