



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA:
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS
COMISIÓN DE DICTAMINACIÓN VENTANILLA ÚNICA
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Revisión de PRIMER Paso.

No. EXPEDIENTE 039/D5/E-2013/1243

DISTRITO 5
OLIMPICA

SOLICITUD PRESENTADA POR: INSTITUTO SUPERIOR DE CATEQUETICA A.C.
MARIA DEL CARMEN OCEGUERA JUAREZ
UBICACIÓN DEL PREDIO: MORALES, RAMON # 517
CLAVE CATASTRAL: D66A2188007
SUPERFICIE DEL TERRENO: 3234,00 METROS²
TRAMITE SOLICITADO: Factibilidad de Uso del Suelo
SUPERFICIE SOLICITADA: 750,00 METROS²
USO SOLICITADO: EQUIPAMIENTO BARRIAL (INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, MEDIA SUPERIOR Y CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO)



FUNDAMENTOS Y ORDENAMIENTO GENERALES PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN:

El presente dictamen se emite en respuesta a la solicitud planteada por Usted, y de conformidad a las atribuciones y facultades que las siguientes Leyes y Reglamentos otorgan a la dependencia municipal para tal efecto; Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 115 Fracción V incisos a), b), d), y último párrafo de la fracción V, artículo 27 tercer párrafo; Ley General de Asentamientos Humanos en sus Artículos: 1, 5, 8, 9, 12 fracción IV y VI, 18, 27, 28 31, 35 y 51 fracción I y VI; Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 73, 77 fracciones II, III y V, 80 fracciones I, II, III, VII, XLV y XLVI; Código Urbano para el Estado de Jalisco en sus artículos: 1, 2, 3, 10 fracciones I, IV, IX, XVIII, XIX, XX, XLIV, 114, 127, 148, 149, 150, 206, 207, 228, 229, 230, 231, 277, 284, 307, 336, 337, 340, Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, en sus artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 fracción I inciso a), 10 último párrafo, 12, 13, 14, y del 133 al 141, Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en sus artículos 37, fracciones II, VI, XIV, artículos 40 fracción II y 60; Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, en sus artículos 1, 2, 4 fracciones I, III, IV, X, XIII, XIV, Artículos 5, 7, 8, 9, 94, 95, 96, 107, 109, 110, 111, 112, 113 y 115; Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, en sus artículos 1, 3, 5, 6, 7, 8 y 27; Reglamento de la Administración Pública Municipal en sus artículos 1, 2, 3, 4, 8 punto 1, artículo 13, 57 y 94; Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Estado de Jalisco en su artículo 20 numeral 1; Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios del Municipio de Guadalajara, en sus artículos 66 y 66 bis; y Reglamento Del Consejo de Giros Restringidos del Municipio de Guadalajara, en su artículo 4 numeral 3.

Fundamentación específica del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, aprobado en sesión de Ayuntamiento celebrada el día 16 de agosto de 2011 y publicado el día 26 de agosto de 2011.

FUNDAMENTACION Y MOTIVACIÓN ESPECÍFICA PARA EL PREDIO SOLICITADO DE ACUERDO AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE GUADALAJARA Y PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO:

Debido a que la ubicación del predio en que solicita INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, MEDIA SUPERIOR Y CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO se encuentra dentro del territorio del Distrito Urbano "5 OLIMPICA", correspondiente al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito urbano "3 SAN JUAN BOSCO", aprobados en sesión de Ayuntamiento el 14 catorce de Diciembre del año 2011, publicados el día 26 de Diciembre del 2011 en la Gaceta Municipal de Guadalajara, y que dicha ubicación esta dentro del área urbana AU04 clasificada con uso de suelo de HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA EN UNA VALIADAD LOCAL (AU04 H4U), donde solo se permite la instalación de los usos y destinos ubicados en el cuadro de usos del suelo permisibles del área urbana AU04, con base en el Título I, Capítulo I, Artículos 5 y 6, Fracción II, del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

POR LO TANTO, Y DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS, ESTA COMISIÓN DETERMINA PROCEDENTE SU SOLICITUD PARA INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, MEDIA SUPERIOR Y CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO EN LA UBICACIÓN SOLICITADA.

SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE DEBERÁ SUJETARSE Y CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS PARA CONTINUAR CON SU TRAMITE Y OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE.

*Ingresar su trámite ante el S.I.A.P.A. en la sección de dictaminación del departamento de factibilidades para la obtención de la factibilidad.

*Para la colocación de cualquier anuncio es indispensable contar con la autorización del H. Ayuntamiento de Guadalajara, a través del Departamento de Imagen Urbana de la Dirección General de Obras Públicas de Guadalajara y de la Dirección de Padrón y Licencias ubicada en la Unidad Administrativa del Sector Reforma, (edificio central), debiendo cumplir con El Reglamento De Anuncios Para El Municipio de Guadalajara.

NO SE AUTORIZAN OBRAS DE AMPLIACIÓN A LA EDIFICACION EXISTENTE.

SE EXTIENDE EL PRESENTE DICTAMEN UNICAMENTE PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA MUNICIPAL.

EL PRESENTE DICTAMEN SUSTITUYE AL DICTAMEN EMITIDO EL DIA 07 DE NOVIEMBRE DEL 2013, ASI COMO LOS HOLOGRAMAS NUMS. 04336

GARANTIZAR DENTRO O FUERA DEL PREDIO 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 30 METROS CUADRADOS DE INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, MEDIA SUPERIOR Y CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO, EXCLUYENDOSE LAS ÁREAS INDICADAS EN EL ARTÍCULO 144 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, o puede elegir alguna de las opciones establecidas en el artículo 11 párrafo 6 y artículo 153, asimismo y de acuerdo al artículo 157; la demanda total para los casos en que un mismo predio o edificación se encuentren establecidos diferentes actividades, giros y usos, será la suma de las demandas para cada uno de ellos establecidas en el Cuadro 50 de este Reglamento.

DEBERÁ GARANTIZAR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL GIRO DENTRO DEL PREDIO.

EL PRESENTE DICTAMEN SE AUTORIZA CON BASE EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA TÍTULO QUINTO DEL CONTROL, USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS ARTÍCULO 252 Y 253.

DEBERA GENERAR AL FRENTE DEL PREDIO O CONSTRUCCION UN ESPACIO ENTRE LA BANQUETA Y EL MACHUELO (JARDINERA O ARRIATE), EN EL CUAL COLOCARÁ UN ARBOL DE 1.50 METROS DE ALTURA COMO MÍNIMO A CADA 6 METROS LINEALES CON RELACION DEL FRENTE DEL PREDIO Y DE PREFERENCIA DE LAS VARIEDADES ESTABLECIDAS EN EL ORDENAMIENTO REGULADOR EN MATERIA DE PARQUES, JARDINES Y RECURSOS FORESTALES EN EL MUNICIPIO, OBLIGANDOSE A DARLES UN ADECUADO MANTENIMIENTO Y CONSERVACION LO ANTERIOR CON BASE EN EL ARTÍCULO 12, INCISO 1, TITULO SEGUNDO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

SE CALCULARÁ EL NÚMERO DE ALUMNOS DIVIDIENDO LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LAS AULAS ENTRE 0.90 MTS². (DIMENSIÓN MÍNIMA DE ESPACIO POR ALUMNO).

DEBERÁ GARANTIZAR POR CADA 50 ALUMNOS: 2 SANITARIOS, 2 LAVABOS Y 2 MINGITORIOS PARA HOMBRES; Y 4 SANITARIOS Y 2 LAVABOS PARA MUJERES.

LA ILUMINACIÓN DE LAS AULAS DEBERÁ SER EL 20% DE LA SUPERFICIE-AULA Y CON RESPECTO A LA VENTILACIÓN, ÉSTA DEBERÁ SER 40% DEL ÁREA DE

Secretaría de Obras Públicas

05 DE DICIEMBRE DEL 2013 Hoja: 1 / 2

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

Hospital # 50-Z, Colonia El Retiro, C. P. 44290 • Teléfono. 38 37 50 00.

www.guadalajara.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA:
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS
COMISIÓN DE DICTAMINACIÓN VENTANILLA ÚNICA
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Revisión de PRIMER Paso.
No. EXPEDIENTE 039/D5/E-2013/1243

DISTRITO 5
OLIMPICA

SOLICITUD PRESENTADA POR:	INSTITUTO SUPERIOR DE CATEQUETICA A.C. MARIA DEL CARMEN OCEGUERA JUAREZ
UBICACIÓN DEL PREDIO:	MORALES, RAMON # 517
CLAVE CATASTRAL:	D66A2188007
SUPERFICIE DEL TERRENO:	3234,00 METROS²
TRAMITE SOLICITADO:	Factibilidad de Uso del Suelo
SUPERFICIE SOLICITADA:	750,00 METROS²
USO SOLICITADO:	EQUIPAMIENTO BARRIAL (INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR, MEDIA SUPERIOR Y CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO)



VENTANA.

EL DERRIBO O PODA DE ÁRBOLES UBICADOS EN ÁREAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL O PARTICULAR, SOLO PROCEDERÁ MEDIANTE DICTAMEN FORESTAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES; LO ANTERIOR CON BASE EN EL ARTÍCULO 33 DEL REGLAMENTO DE PARQUES Y JARDINES Y RECURSOS FORESTALES PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

Se hace de su conocimiento que en caso de inconformidad, podrá interponer **RECURSO DE REVISIÓN**, conforme a lo establecido por los artículos 133 al 141 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

EL PRESENTE DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS TIENE CARÁCTER DE CERTIFICACIÓN Y EN ÉL SE PRECISAN LAS NORMAS Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA PROMOCIONADA, POR LO CUAL, PREVIO A CUALQUIER AUTORIZACIÓN O LICENCIA; DEBERÁ CUMPLIR CON CADA UNO DE LOS LINEAMIENTOS ESTIPULADOS EN EL MISMO, DEBIENDO PRESENTAR LOS ESTUDIOS O DICTÁMENES COMPLEMENTARIOS QUE SEAN SOLICITADOS, AVALADOS POR LOS PERITOS EN LA MATERIA Y/O DEPENDENCIAS COMPETENTES.

EL PRESENTE DICTAMEN TIENE CARÁCTER DE CERTIFICACIÓN Y TENDRÁ VIGENCIA INDEFINIDA Y VALIDEZ LEGAL, EN TANTO NO SE MODIFIQUEN O CANCELEN LOS PLANES DE LOS CUALES SE DERIVAN CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 84 FRACCIÓN III Y 284 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ATENTAMENTE

"2013, GUADALAJARA CAPITAL JOYERA DE AMÉRICA"
GUADALAJARA JAL. 05 DE DICIEMBRE DEL 2013

AUTORIZA
ARQ. CARLOS FELIPE ARMS GARCIA
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

ARQ. FRANCISCO JAVIER OROZCO SANCHEZ
DIRECTOR TÉCNICO DE LA S.O.P.

C.O.P. CO.PLA.UR /C.C.P. EXPEDIENTE/C.C.P. MINUTARUJIA/Syt

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS	
NOMBRE:	Maria del Carmen Ocegueda
FECHA DE RECIBIDO:	9/12/2013
FIRMA:	[Firma]
ENTREGO:	[Firma]

Secretaría de Obras Públicas

05 DE DICIEMBRE DEL 2013 Hoja: 2 / 2

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA
Hospital # 50-Z, Colonia El Retiro, C. P. 44290 · Teléfono. 38 37 50 00.
www.guadalajara.gob.mx