

DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS
COMISIÓN DE DICTAMINACIÓN VENTANILLA ÚNICA
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Obras Públicas
Secretaría de Infraestructura

ZONA 1
CENTRO

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO:
SISTEMA INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA:
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

Hospital N° 50-2, Esq. Esmeralda, C. Guadalajara, Jal. C.P. 44290
Tel. 3837 5000

Asunto: Revisión de PRIMER Paso.

No. EXPEDIENTE 039/Z1/E-2004/4342

SOLICITUD PRESENTADA POR: ROSALIO BARAJAS CERVANTES PROPIETARIO

RODRIGO ARELLANO NORIEGA PROMOTOR

UBICACIÓN DEL PREDIO: NORMALISTAS # 564

SUPERFICIE DEL TERRENO: 227.8 METROS²

TRAMITE SOLICITADO: Factibilidad de Uso del Suelo

SUPERFICIE SOLICITADA: 42.9 METROS²

USO SOLICITADO: SERVICIOS BARRIALES EQUIPAMIENTO BARRIAL (OFIC. ADMINISTRATIVAS Y ESCUELA DE CAPACITACION TECNICA)

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, 6, 9, 18, 27, 28 y 35; Constitución Política del Estado de Jalisco: Artículos 77, 77 fracción V, 80 fracciones I, II, III, VII; a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en sus Artículos: 1, 2 en sus fracciones I., así como su último párrafo, 3, 4 fracciones I, II, III, VI, VIII, 5, 6 fracciones XIX y XX, artículo 12 fracciones V, XVIII, XIX y XX, 71, 72, 76, 77, 79, 83, 84, 86, 88, 90, 91, 93, 98, 102, 122, 125, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 176, 177, 193, 194, 195, 196, 199, 221 y 285; Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, en sus artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 133 al 141; Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en sus artículos 1, 2, 4 fracciones I, III, IV, XI, XIV, Artículos 37, fracciones II, VI, XIII, 40, fracción II y 60; Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, Artículos 1, 2, 4 fracciones I, III, IV, XI, XIV, Artículos 7, 8, 94 Fracciones I y II, 94A, 94B, 96, 107, 108, 109, 11, 113, 114; Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, Artículos 1, 2, 3, 4, 5 punto 1 fracción III inciso A), 8 fracción VII inciso A), 9, 13, 17 fracción XXI, 84 puntos 2 fracción I y 3, 85 puntos 1 y 2 fracciones VIII, XI, XX, XXXVII, y punto 3, 89 punto 1 fracción II.

Fundamentación específica del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara, aprobado en sesión de ayuntamiento el 13 de noviembre del 2003 y publicado el 20 de abril del 2004 en la Gaceta Municipal de Guadalajara contemplado en su Título V que señala el Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, en sus títulos Primero y Segundo.

FUNDAMENTACION Y MOTIVACIÓN ESPECIFICA PARA EL PREDIO SOLICITADO DE ACUERDO A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION Y PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO:

Debido a que la ubicación del predio en que pretende explotar el uso de OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESCUELA DE CAPACITACION TECNICA se encuentra dentro del territorio en que son aplicables tanto el Plan de Desarrollo Urbano de Centros de Población del Distrito Urbano 1 - CENTRO METROPOLITANO, así como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 9 EXPATRIORIO CHAPULTEPEC NORTE, del Distrito Urbano 1 - CENTRO METROPOLITANO, ambos aprobados en sesión de Ayuntamiento el 13 de noviembre, 11 once de diciembre y 18 dieciocho de diciembre del año 2003 y publicados el día 20 de abril del año 2004 dos mil cuatro en la Gaceta Municipal de Guadalajara, y que dicha ubicación esta dentro del área urbana AU 08 clasificada con uso de suelo de MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA EN UNA JERARQUÍA VIAL COLECTORA (AU 08 MD-4) , donde solo se permite la instalación de los usos ubicados en el cuadro de usos del suelo permisibles del área urbana AU 08, en base al Capítulo II, Zonificación por áreas Urbanas, artículos 14 y 15, del Plan Parcial aplicable:

POR LO TANTO, EN BASE A LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS ESTA COMISIÓN DETERMINA COMPATIBLE SU SOLICITUD PARA INSTALAR OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESCUELA DE CAPACITACION TECNICA EN LA UBICACIÓN SOLICITADA.

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

- 8.- Garantizar dentro del predio 1 cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados de oficinas y 1 cajón de estacionamiento por cada 40 metros cuadrados de escuela (excluyendo sanitarios, escaleras y marquesinas)
- 10.- Deberá generar al frente del predio o construcción un espacio entre la banqueta y el machuelo (arriate), en el cual colocará un árbol de 1.50 metros de altura como mínimo y, de preferencia, de las variedades establecidas en el Reglamento de Parques Jardines y Recursos Forestales para el Municipio de Guadalajara, obligándose a darles un adecuado mantenimiento y conservación, lo anterior en base al art. 4 título primero del Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara.
- 22.- Ingresar su trámite ante el S.I.A.P.A. en la sección de factibilidades para la obtención de la factibilidad o presentar la documentación que la acredite.

25.- Para la colocación de cualquier anuncio es indispensable contar con la autorización del H. Ayuntamiento de Guadalajara, a través del Departamento de Control e Imagen Urbana de la D.G.O.P.M. y de la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias ubicado (Unidad Administrativa del Sector Reforma, edificio central) debiendo cumplir con el capítulo VII del Reglamento Orgánico Municipal.

DEBERA INGRESAR SU TRAMITE EN LA SECCION DE INGENIERIA SANITARIA DE ESTA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS PARA LA OBTENCION DE SU LICENCIA DE ADAPTACION SIEMPRE Y CUANDO SE AJUSTE A LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE DICTAMEN.

NO SE AUTORIZAN OBRAS DE AMPLIACION A LA EDIFICACION EXISTENTE.

*ESTARA CONDICIONADO A UN TOTAL DE 47 ALUMNOS (0.9 M2 POR ALUMNO, DIMENSION MINIMA DE ESPACIO)

* DEBERA GARANTIZAR POR CADA 50 ALUMNOS , 2 SANITARIOS PARA HOMBRES Y 4 PARA MUJERES.

*DEBERA GARANTIZAR POR CADA 50 ALUMNOS , 2 LAVABOS PARA HOMBRES Y 2 PARA MUJERES

*DEBERA GARANTIZAR POR CADA 50 ALUMNOS 2 MINGITORIOS.

*LA ILUMINACION EN AULAS DEBERA SER EL 20% DE LA SUPERFICIE AULA CON RESPECTO A LA VENTILACION ESTA DEBERA SER EL 40% DEL AREA DE VENTANA

DE ACUERDO AL ART. 3 DEL TITULO PRIMERO EN SU FRACCION 4 INCISO 4.1 ASI COMO EL ART. 148 DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GUADALAJARA, DEBERA GARANTIZAR EL MAYOR NUMERO POSIBLE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS POR LA NORMA EN EL INTERIOR DEL PREDIO Y LOS QUE RESTAN PODRAN GARANTIZARSE EN UN PREDIO O PENSION UBICADO A UNA DISTANCIA NO MAYOR A 150 ML. DICHO PREDIO SERA PROPIEDAD DEL INTERESADO O LO ACREDITARA MEDIANTE CONTRATO NOTARIADO DE ARRENDAMIENTO ANUAL, ESTE SERVICIO SE PROPORCIONARA SIN COSTO ALGUNO PARA EL CLIENTE.



Ayuntamiento de Guadalajara

19 DE AGOSTO DEL 2004

Hoja: 1