

**DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS
COMISIÓN DE DICTAMINACIÓN VENTANILLA ÚNICA
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES**

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

DISTRITO 1

Revisión de PRIMER Paso.

No. EXPEDIENTE 039/D1/E-2011/2569

CENTRO METROPOLITANO

SOLICITUD PRESENTADA POR: GUILLERMO ALEJANDRO GUTIERREZ HERMOSILLO
AGUSTIN ALVA CASTILLO
UBICACIÓN DEL PREDIO: AMERICAS, DE LAS # 148
CLAVE CATASTRAL: D65J215401000
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1000.00 METROS²
TRAMITE SOLICITADO: Factibilidad de Uso del Suelo
SUPERFICIE SOLICITADA: 1466.00 METROS²
USO SOLICITADO: EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y CENTRAL (ESCUELA DE EDUCACION MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR)

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, 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 6, 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 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 y el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, aprobado en sesión de Ayuntamiento el 26 de marzo de 2009 y publicado el 11 de mayo de 2009.

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION 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 solicita ESCUELA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR se encuentra dentro del territorio en que son aplicables tanto el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano "1 CENTRO METROPOLITANO", así como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito urbano "6 SANTA TERESITA", del Distrito Urbano "1 CENTRO METROPOLITANO", todos aprobados en sesión de Ayuntamiento el 13 de noviembre, 11 de diciembre y 18 de diciembre del año 2003 dos mil tres, 02 de octubre y 11 de diciembre del año 2008 dos mil ocho, publicados el día 20 de abril y 24 de abril de 2009 y 24 de septiembre del año 2004 dos mil cuatro; 22 de octubre y 26 de diciembre del año 2008 dos mil ocho en la Gaceta Municipal de Guadalajara, y que dicha ubicación esta dentro del área urbana AU 22 clasificada con uso de suelo de RENOVACIÓN URBANA EN UN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL, MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA EN UNA VIALIDAD PRINCIPAL (AU 22 RN PC, MC3), donde solo se permite la instalación de los usos y destinos ubicados en el cuadro de usos del suelo permisibles del área urbana AU 22, 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 ESCUELA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR (EQUIPAMIENTO DISTRITAL Y CENTRAL) EN LA UBICACIÓN SOLICITADA.

SE AUTORIZA CON BASE EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, ARTICULO 132 CUADRO DE USOS PERMISIBLES NUM. 41

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

6.- GARANTIZAR DENTRO DEL PREDIO 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40 METROS CUADRADOS DE ESCUELA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, EXCLUYENDOSE LAS ÁREAS INDICADAS EN EL ARTICULO 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 del Reglamento De Zonificación Urbana Del Municipio De Guadalajara, asimismo y de acuerdo al artículo 157 del Reglamento antes mencionado 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.

22.- 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.

25.- 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.

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 MINIMO 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 ARTICULO 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 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 ARTICULO 33 DEL REGLAMENTO DE PARQUES Y JARDINES Y RECURSOS FORESTALES PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

Damian

[Signature]

09 DE JUNIO DEL 2011
Representante
COPLAUR