



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
OFICIO: 362/2013

DICTAMEN DETRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS

CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C. V.

En respuesta a su solicitud le informo que el presente es únicamente una certificación de uso del suelo conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Unión de Tula, Jalisco, vigente. Este dictamen tiene vigencia indefinida y validez legal mientras no se modifique o cancele el Plan del cual se deriva conforme al artículo 84 Fracc. III, en correlación con el artículo 284 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Este dictamen no constituye autorización para efectuar obras en el predio.

Table with 2 columns: Field (Datos del predio, Propietario, etc.) and Value (La siguiente es información proporcionada por el solicitante, C. CADENA COMERCIAL OXXO, etc.)

Fundamentación Jurídica: Artículos 1 al 6, 10, 11, 76, 78, 80, 81, 84 Fracción III, 114, 127, 128, 131 al 134, 137, 148, 150, 151, 154, 161 al 167, 175 al 186, 206, 207, 208 fracción IV, 212, 213, 214, 218, 219, 222, 223, 224, 228 al 231, 233, 235, 236, 237, 240, 241, 247 al 250, 276, al 281, 283 al 290, 293, 296, 297, 298, 311, 312, 349, 358, 359, 360, 361, 362, 377, 396, 397 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Artículos 1 al 7, 9 al 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 28, 46, 50, 54, 60 cuadro 14, 64, 68, 69, 75, 76, 118, 121, 124, 235 al 258, 279, 280, 285, 287, 351 cuadro 48 y demás relativos y aplicables del Reglamento Estatal de Zonificación.

Se le informa que el predio motivo de su solicitud se encuentra ubicado en el Plan de Desarrollo Urbano de Unión de Tula, Jalisco, autorizado mediante acuerdo de cabildo, de fecha diciembre de 1195, y se clasifica de la siguiente manera:

Table with 2 columns: Field (Clasificación de Áreas, Utilización del Suelo) and Value (Área Urbanizada (AU-2), Comercial Densidad Mínima (H1-U-8))

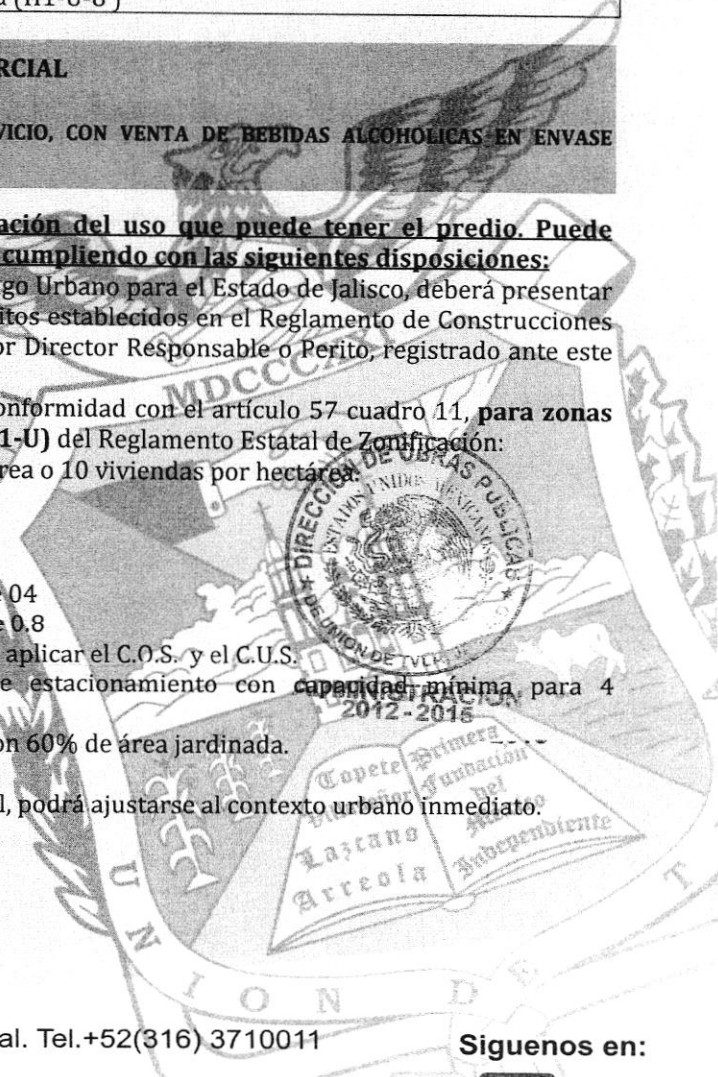
POR LO QUE SE DICTAMINA COMO: USO COMERCIAL

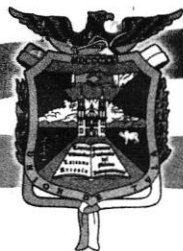
PARA EL USO: COMERCIAL (TIENDA DE AUTOSERVICIO, CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO) DENSIDAD MÍNIMA

La presente certificación es únicamente información del uso que puede tener el predio. Puede obtener autorización para esta acción urbanística cumpliendo con las siguientes disposiciones:

- 1. De conformidad con el artículo 277 y 285 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, deberá presentar Proyecto Ejecutivo de Obra reuniendo los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcciones para el municipio de Unión de Tula, realizado por Director Responsable o Perito, registrado ante este Ayuntamiento.
2. Deberá respetar los siguientes lineamientos de conformidad con el artículo 57 cuadro 11, para zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima (H1-U) del Reglamento Estatal de Zonificación:
a) Densidad máxima de 50 habitantes por hectárea o 10 viviendas por hectárea.
b) Superficie mínima de lote de 600.00 m2.
c) Frente mínimo de lote 20.00 metros lineales
d) Índice de edificación de 600.00 m2.
e) Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) de 0.4
f) Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) de 0.8
g) Altura máxima de la edificación resultante de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.
h) Deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para 4 automóviles.
i) Restricción Frontal de 5.00 metros lineales con 60% de área jardinada.
j) Restricciones Laterales 2.50 metros lineales.
k) En el caso de las restricciones frontal y lateral, podrá ajustarse al contexto urbano inmediato.
l) Restricción Posterior de 3.00 metros lineales.
m) Modo de Edificación abierto.

Recibi
11-12-13
Eduardo Miguel
Panaza





3. Deberá respetar las disposiciones en materia de imagen urbana contenidas en los artículos 337 al 339 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. De igual manera deberá apegarse a la Configuración Urbana e Imagen Visual, previstas en el Título II, Capítulo XII, del Reglamento Estatal de Zonificación.
4. Como lo contempla el artículo 222 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Proyecto ejecutivo de obra deberá contemplar e incorporar al diseño arquitectónico, los elementos mínimos de accesibilidad y bienestar contenidas en el Título III, del Reglamento Estatal de Zonificación
5. Las garantías mínimas de acceso y bienestar como lo establece el artículo 223 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, serán las siguientes: estacionamientos, servicios sanitarios, rampas de acceso, rampas en la vía pública, escaleras, elevadores, vestíbulos de acceso a edificios, vía pública, señalamientos y provisiones
6. Deberá ajustarse al Título II Capítulos II, III y XI del Reglamento Estatal de Zonificación, normas relativas a edificios para viviendas.
7. Deberá recabar y presentar la siguiente documentación:
 - a) El documento legal que acredite la propiedad del predio de acuerdo con el artículo 248 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
 - b) Dictamen de Alineamiento y Número Oficial ante esta Dirección.
 - c) La Factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado ante el Organismo Operador correspondiente de acuerdo con los artículos 279 y 280 del Reglamento Estatal de Zonificación. En caso de que dicho Organismo no esté en capacidad de otorgar el servicio deberá garantizar su autosuficiencia de abasto de agua potable y drenaje sanitario, conforme al Título IV Capítulo II del Reglamento Estatal de Zonificación avalado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y en su caso por la Comisión Nacional del Agua.

Las anteriores disposiciones son de carácter enunciativo y no limitativo, por lo que la presente no exime al propietario, promotor o solicitante del cumplimiento de todas las normas, leyes y reglamentos vigentes aplicables al presente caso. **La presente certificación no constituye una autorización para efectuar obras en el predio** ya que es únicamente información del uso que se pueda tener en el mismo. Para obtener la autorización correspondiente (Licencia de Edificación, Urbanización o de Giro Municipal, según sea el caso) deberá elaborar su proyecto conforme a estas disposiciones y presentarlo ante esta Dependencia, junto con la documentación complementaria correspondiente. En caso de que las obras de urbanización, edificación o giro comercial se inicien antes de obtener la autorización de esta Dirección se hará acreedor a las sanciones que marquen el Código Urbano del Estado, Código Civil, Código de Procedimientos Civiles del Estado y la Ley de Ingresos Vigente.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE
UNIÓN DE TULA 10 DICIEMBRE 2013
"2013 AÑO DE BELISARIO DOMÍNGUEZ Y 190 ANIVERSARIO DE LA FUNDACIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO"

ARQ. HUGO GUILLERMO JIMÉNEZ GARCÍA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS ADMINISTRACIÓN 2012-2015

