

Buen día,
Apreciable Solicitante
PRESENTE

Además de enviarle un saludo, le informo que su solicitud de información se ha resuelto como **afirmativo parcialmente** con fundamento en el artículo 86, numeral 1, fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y artículo 77, fracción II del Reglamento de Transparencia e Información Pública de Zapopan, Jalisco y en el Acuerdo 2.2 del Comité de Clasificación de Información Pública del Municipio de Zapopan, sobre el tema "Información en Versión Pública", a continuación encontrará respuesta a la solicitud de información.

Versión Pública (confidencialidad)

Que pidió el solicitante:	Resolución Motivada:
<i>"Me sea expedido de manera digital la totalidad de los permisos, autorizaciones, licencias, certificado de habitabilidad, licencias de giro comercial, permisos provisionales (vigentes y vencidos) y permisos para eventos y espectáculos, todo respecto del predio ubicado en Avenida Ignacio L. Vallarta 5145, Col. Camino Real en Zapopan, Jalisco.".</i> (Sic)	<p>Se anexa copia simple del oficio enviado por Permisos y Licencias de Construcción (10) en el cual manifiesta: "...derivado de la revisión física y electrónica en los archivos de esta Dirección, se localizan 03 hojas de licencias con las siguientes claves: O/D-3563-13/D, C/D-2146-15/AG, O/D-0265-24/F y 01 hoja de Certificado de Habitabilidad con clave: C/H-048-18/MY, del domicilio solicitado, se anexan 04 hojas simples para que le sean entregadas al ciudadano."</p> <p>Se anexa copia simple del correo electrónico enviado por Ordenamiento del Territorio (10) en el cual manifiesta: "... le informo que esta Dirección de Ordenamiento del Territorio realizó la búsqueda correspondiente, en el cual con los datos proporcionados se localizó ÚNICAMENTE la siguiente informacion específicamente para el predio ubicado en Avenida Ignacio L. Vallarta 5145, Col. Camino Real en Zapopan:..."</p> <p>Se anexa copia simple del oficio enviado por Padrón y Licencias (9) en el cual manifiesta: "Se realizó una búsqueda en el sistema que obra en esta Dirección, localizando la siguiente información:..."</p> <p>Debido a que los documentos mencionados con antelación contienen datos personales y por tener prohibición expresa para difundirlos, se entregará en versión pública, ya que no contamos con autorización del titular de la información.</p> <p>Sólo estamos autorizados a entregar dichos documentos sin testar, al titular, que en caso de que no lo acredite; se entregarán así sea el caso en versión pública, esto, con fundamento en el artículo 21, numeral 1, fracción I, artículo 23, numeral 1, fracción I y artículo 89 numeral 1, fracción I, inciso b), de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, por lo anteriormente expuesto se remite respuesta a la solicitud de información en versión pública.</p>

Fundamentación

Ley de Transparencia y Acceso Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios
Artículo 21. Información confidencial - Catálogo
1. Es información confidencial:



- I. Los datos personales de una persona física identificada o identificable, en los términos de la legislación estatal en materia de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados;
- II. La entregada con tal carácter por los particulares, siempre que:
 - a) Se precisen los medios en que se contiene, y
 - b) No se lesionen derechos de terceros o se contravengan disposiciones de orden público;
- III. La considerada como secreto comercial, industrial, fiscal, bancario, fiduciario, bursátil, postal o cualquier otro, por disposición legal expresa, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos; y
- IV. La considerada como confidencial por disposición legal expresa.

Artículo 23. Titulares de información confidencial— Derechos
1. Los titulares de información confidencial tienen los derechos siguientes:
I. Tener libre acceso a su información confidencial que posean los sujetos obligados;

Artículo 86. Respuesta de Acceso a la Información — Sentido.
1. La Unidad puede dar respuesta a una solicitud de acceso a la información pública en sentido:
II. Afirmativo parcialmente, cuando parte de la información solicitada no pueda otorgarse por ser reservada o confidencial, o sea inexistente; o

Artículo 89. Acceso a Información — Reproducción de documentos
1. El acceso a la información pública mediante la reproducción de documentos se rige por lo siguiente:
I. Restricciones:
b) En la reproducción de documentos debe testarse u ocultarse la información pública reservada y confidencial que debe mantenerse protegida;

Reglamento de Transparencia e Información Pública de Zapopan, Jalisco

Artículo 77.- La Dirección debe notificar la respuesta a una solicitud de información pública en sentido:
II. Afirmativo parcialmente, cuando parte de la información solicitada no pueda otorgarse por ser reservada, confidencial o inexistente;

Importante

<p>Plazo para realizar pagos por reproducción de documentos y caducidad</p> <p>Usted cuenta con 30 días naturales siguientes a la notificación de respuesta para realizar el pago correspondiente y deberá entregar inmediatamente el recibo de pago a la Dirección de Transparencia y Buenas Prácticas, lo anterior en cumplimiento al artículo 89, numeral 1, fracción VII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.</p> <p>Asimismo, se le invita a acudir por la información pagada dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha del pago. Ya que de no hacerlo procederá lo establecido en el artículo 89, numeral 2 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.</p> <p>Artículo 89. Acceso a Información — Reproducción de documentos 2. El solicitante que no acuda a recoger los documentos reproducidos dentro del plazo del párrafo anterior, no tendrá derecho a pedir la devolución del pago realizado, ni a exigir la entrega posterior de dichos documentos.</p>	<p>Gratuidad</p> <p>Le recordamos que el trámite y los servicios que se proporcionan por la Dirección de Transparencia y Buenas Prácticas SON GRATUITOS, únicamente el soporte material (copias simples, certificadas, CD.) en que se reproduzca la información solicitada, tendrá costo conforme lo establece la Ley de ingresos vigente del Municipio de Zapopan. No necesita asesoría jurídica para realizar su solicitud de información.</p>		
<p>Recurso de Revisión</p> <p>En caso de que no esté conforme con su respuesta, podrá interponer recurso de revisión, cumpliendo con lo establecido en los artículos 93, 95 y 96 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.</p>	<p>Tarifas</p> <p>A continuación, encontrará las tarifas vigentes en la Ley de Ingresos de Municipio de Zapopan de acuerdo a los artículos 93 fracción XIV, 119 fracción XXVI y 121, que son aplicables a personas que ejerzan el Derecho de Acceso a la Información:</p> <table><tr><td>Rubros</td><td>Costo</td></tr></table>	Rubros	Costo
Rubros	Costo		



	Copia Simple	\$1.00 por hoja
	Copia Certificada	\$23.00 por hoja
	Copia Simple de Plano	\$119.00 por plano
	Certificación de Plano	\$133.00 por firma
	Disco compacto	\$10.00 por disco
Entrega de Información Es importante hacer de su conocimiento que para la entrega de información, es indispensable presentar el acuse de recibido de la solicitud, esto de conformidad con el artículo 89, numeral 1, fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.	Portal Se le invita a visitar el apartado de Transparencia de este Gobierno Municipal, donde podrá encontrar información de interés. https://www.zapopan.gob.mx/transparencia/	

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

Atentamente
Zapopan, Jal., a 11 de noviembre de 2024
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto."
"2024, Año del Bicentenario del Nacimiento del Federalismo Mexicano, así como de la Libertad y Soberanía de los Estados".

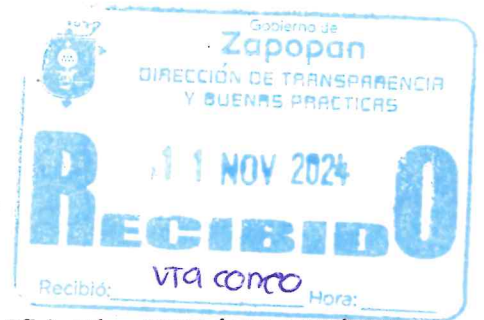


Rocio Aceves
Rocío Selene Aceves Ramírez
Directora de Transparencia y Buenas Prácticas

RSAR/GMAR/bebb



Padrón y Licencias
Desarrollo Económico
y Combate a la Desigualdad



Oficio Núm. 08300 / DPL-5179/2024
En respuesta a la solicitud 8041/2024

Zapopan, Jalisco a 08 de noviembre de 2024



Gobierno de
Zapopan

Dirección de Padrón y Licencias
Unidad Administrativa
Av. Vallarta 6503
Plaza concentro Local D-15
Ciudad Granja, C.P. 45010
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
ext. 2762
www.zapopan.gob.mx

ROCIO SELENE ACEVES RAMIREZ
DIRECTORA DE LA DIRECCION DE TRANSPARENCIA Y BUENAS PRÁCTICAS
P R E S E N T E

Por medio de la presente tengo a bien dar respuesta a la solicitud 8041/2024 recibida en esta Dirección de Padrón y Licencias, mediante el cual remite la petición de información que a continuación se detalla:

140292424006431 , de fecha 30/10/2024 14:58:04 PM , la cual consiste en: Me sea expedido de manera digital la totalidad de los permisos, autorizaciones, licencias, certificado de habitabilidad, licencias de giro comercial, permisos provisionales (vigentes y vencidos) y permisos para eventos y espectáculos, todo respecto del predio ubicado en Avenida Ignacio L. Vallarta 5145, Col. Camino Real en Zapopan, Jalisco.

Se realizó una búsqueda en el sistema que obra en esta Dirección, localizando la siguiente información:

LICENCIA VIGENTE 1006086301, A NOMBRE DE HOTEL HISTORICO IG S.A. DE C.V., CON DOMICILIO EN VALLARTA 5145, CAMINO REAL, GIRO DE HOTEL Y SUS ANEXOS, FECHA DE ALTA 27/09/2018 Y TULIMO REFRENDO 10/05/2024;

Así mismo se localizó el permiso para evento 200321893, de fecha 10/05/2024.

Se remiten copias de los documentos antes descritos.

Lo anterior, de conformidad a lo señalado en el artículo 70, del Reglamento de Transparencia e Información Pública de Zapopan, Jalisco, en el siguiente enlace:
<https://servicios.zapopan.gob.mx:8000/wwwportal/publicfiles/descargasEnlaces/012020/Reglamento%20de%20Transparencia%20e%20Informaci%C3%B3n%20P%C3%BAblica%20de%20Zapopan.pdf>

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTADA, TRABAJO Y RESPETO"

"2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL FEDERALISMO MEXICANO, ASÍ COMO DE LA LIBERTAD Y SOBERANÍA DE LOS ESTADOS"

DIEGO FERNÁNDEZ PÉREZ
DIRECTOR DE PADRÓN Y LICENCIAS



DFP/BLL

CÉDULA DE LICENCIA MUNICIPAL PARA GIRO Y/O ANUNCIO



Padrón y Licencias
Desarrollo Económico
y Combate a la Desigualdad

La presente cédula tiene la misma validez en su formato original que en su impresión digital, y podrá ser cotejada en <https://www.zapopan.gob.mx/licencias-vigentes/> (Art. 5, 11, 21, 22, 25 del Reglamento para el Comercio, la Industria y la Prestación de Servicio del Municipio de Zapopan)



LA PRESENTE CÉDULA PODRÁ SER REFRENDADA VÍA INTERNET EN EL AÑO 2025, PAGINA www.zapopan.gob.mx

CUENTA
10341045

R.F.C.
HHI070629GV7

CATEGORÍA
D

Número de Cédula
1006086301



Nombre, Denominación o Razón Social

HOTEL HISTORICO IG S.A. DE C.V.

Ubicación del establecimiento

Núm. Exterior

Núm. Letra interior

AV. VALLARTA

5145

Calles colindantes

Colonia

AV. VALLARTA y AV. AV. LAZARO CARDENAS

CAMINO REAL

Linderos, plantas y dimensiones del establecimiento

SUP TERR 11456.96 MTS2 SUP CONST UTIL 85,359.97 MTS2. 348 HABITACIONES, 24NIVELES, CTRO CONVENCIONES AFORO 2000PERS, BAR 90PERS RESTAURANTE BAR 150PERS. A. MESAS 830MTS, A. SERV 430MTS 5 SALONES

Giro principal

HOTEL

Anexos amparados por esta cédula

BAR

SALON DE EVENTOS AFOROS 150,120,105,95,50,PERSONAS
LETRA INDIVIDUAL LUMINOSO DE 2.58 X 1.50 MTS.
LETRA INDIVIDUAL LUMINOSO DE 4.45 X 7.65 MTS.
LETRA INDIVIDUAL LUMINOSO DE 5.23 X 7.74 MTS.

OFICINA ADMINISTRATIVA

GABINETE LETRA INDIVIDUAL LUMINOSO ADOSADO 2.36 MTS X 4.40 MTS

ANUNCIO SEMISTRUCTURAL LUMINOSO 1.30 MTS X 3.00 MTS

GABINETE CORRIDO LUMINOSO ADOS. 0.40 CM X 4.00 MTS

GABINETE CORRIDO LUMINOSO ADOS. 0.90 CM X 1.20 MTS

Leyendas:

- RESTAURANTE BAR

- LETRA INDIVIDUAL LUMINOSO DE 1.81 X 27.02 MTS.

- LETRA INDIVIDUAL LUMINOSO DE 4.45 X 7.65 MTS.

- LETRA INDIVIDUAL LUMINOSO DE 5.23 X 7.74 MTS.

- REGALOS TIENDA DE SOUVENIRS

- GABINETE LETRA INDIVIDUAL LUMINOSO ADOSADO 2.36 MTS X 4.40 MTS

- ANUNCIO SEMISTRUCTURAL LUMINOSO 1.65 MTS X 2.12 MTS

- ANUNCIO SEMISTRUCTURAL LUMINOSO 1.20 MTS X 1.60 MTS

- GABINETE CORRIDO LUMINOSO ADOS. 0.40 CM X 4.00 MTS

Deberá contar con un contrato y manifiestos de recolección de residuos con un particular o realizar el pago del servicio municipal de acuerdo al dictamen de la dir. de medio ambiente" ESTÁ CEDULA ESTA CONDICIONADA A QUE TODAS LAS ACTIVIDADES LAS DEBERAN REALIZAR DENTRO DEL LOCAL, EVITANDO LA INVASION DE LA VIA PUBLICA Y/O SERVIDUMBRE

EN LO QUE RESPECTA AL ANUNCIO, SE EXPIDE LA PRESENTE CEDULA SUJETA A REVOCACION DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 73 FRACCIONES I, IV Y V, VII, VIII, IX DEL REGLAMENTO DE ANUNCIOS Y PUBLICIDAD PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO

DEBERA CONTAR CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS, SEGUN EL DESARROLLO DE SU GIRO.

LA PRESENTE CEDULA NO CREA DERECHOS EN CUANTO A INVASIONES DE SERVIDUMBRE Y LAS CONSTRUCCIONES RECIENTES Y REMODELACIONES DEBERAN SER

REGULARIZADAS ANTE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS.

CONDICIONADO A UTILIZAR UNICAMENTE LAS MEDIDAS AUTORIZADAS.

LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CEDULA MUNICIPAL SOLO AMPARA LOS ACTOS Y ACTIVIDADES CONTENIDOS EN LA MISMA Y NO CONSTITUYE PRECEDENTE NI DERECHO AL

10 de mayo de 2024

8216396AA
8216398AA
8216400AA

8216397AA
8216399AA

DIRECTOR DE PADRÓN Y LICENCIAS
Diego Fernández Pérez

Director de Padrón y Licencias



Padrón y Licencias

FOLIO 682816



Padrón y Licencias
Desarrollo Económico
y Combate a la Desigualdad

EVENTO

Permiso Eventual



Ciudad de las
niñas y niños

PERMISOS AFORO

Folio 105001

LugarTramite: PYL



No. de
Permiso:

200321893

No. de
Licencia:

1006086301

Datos del Establecimiento

Cuenta:

R.F.C.:

110341045

E-mail:

HHI070629GV7

Nombre y/o razón social: GERENCIAPROYECTO@ICO

Calle:

HOTEL HISTORICO IG S.A. DE C.V.

Int. Ext.

Colonia:

VALLARTA

5145

Entre calles: CAMINO REAL

VALLARTA Y AV. LAZARO CARDENAS

Detalles de Autorización

Giro comercial:

Vigencia:

EVENTOS Y ESPECTACULOS

al

Observaciones y/o restricciones:

10-MAYO-2024 AL 10-MAYO-2024

BEBIDAS SIN CONTENIDO ALCOHOLICO

ALIMENTOS

PERMISO PARA EVENTO "ROCKIN'MOM CELEBRATING MOTHER'S DAY" PARA EL DIA 10 DE MAYO DEL 2024, A REALIZARSE EN EL SALON TULIPAN DEL HARD ROCK HOTEL GUADALAJARA AFORO: 120 PERSONAS

Leyendas:

[OBSERVACIONES: HORARIO DE 14:00 A LAS 20:00 HORAS] EVENTO CON COSTO DE ENTRADA PARA ADULTOS \$1,200.00 Y MENORES \$500.00 [PERMISO PARA VENTA Y/O CONSUMO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS SIN CONTENIDO ALCOHOLICO] [PERMISO PARA MUSICA EN VIVO Y/O GRABADA AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO PARA AMBIENTAR] [RESTRICCIONES: PERMISO SUJETO A CUMPLIR LINEAMIENTOS DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS] [MUSICA GRABADA Y/O EN VIVO EXCLUSIVAMENTE AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO] [PROHIBIDO EXCEDER LOS DECIBELES ESTABLECIDOS EN LA NOM-001-SECT/2012] [CUALQUIER SITUACION QUE CONSTITUYA RIESGO ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR]

Cualquier falsedad u omisión de datos, tachadura o enmendadura invalidará el permiso y además será considerado un delito de contromidad a lo establecido por los artículos 162, 163, 164, 168, del Código Penal del Estado de Jalisco.

Zapopan, Jalisco a 10 de MAYO de 2024

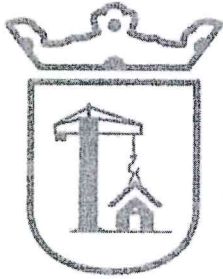


Nombre y Firma de Autorización
Diego Fernandez Perez
Dirección de Padrón y Licencias
Director de Padrón y Licencias



03B3F305A3B6635B

www.zapopan.gob.mx



**Permisos y
Licencias de Construcción**
Gestión Integral de la Ciudad

09700/DPLC-TRANSPARENCIA/2024/2-498
UTI.- 8041/2024

Zapopan, Jalisco, 07 de noviembre de 2024



Gobierno de
Zapopan

Rocío Selene Aceves Ramírez
Directora de Transparencia y Buenas Prácticas
Presente

Por este medio brindo contestación a la solicitud de información recibida con fecha 31 de octubre del 2024, identificado con número de UTI.- 8041/2024, en donde el promovente solicita a través de la Plataforma Nacional de Transparencia Jalisco, le sea proporcionada información consistente en:

Dirección de Permisos y
Licencias de Construcción
Centro Integral de Servicios Zapopan
Tercer piso
Av. Prolongación Laureles 300
Colonia Tepeyac C.P. 45150
Tel. 33 3818 2200 Ext. 3057
Zapopan, Jalisco, México
www.zapopan.gob.mx

" Me sea expedido en formato digital la totalidad de los permisos, autorizaciones, licencias, certificado de habitabilidad, licencias de giro comercial, licencias de construcción, permisos provisionales, régimen de condominio, Dictamen de trazos, usos y destinos específicos, todo respecto del predio ubicado en Avenida Ignacio L. Vallarta 5145, Col. Camino Real en Zapopan, Jalisco" (sic).

En esta tesitura, teniendo en consideración la información solicitada en cuanto a esta Dirección de Permisos y Construcción, es preciso señalar, que derivado de la revisión física y electrónica en los archivos de esta Dirección, se localizan 03 hojas de licencias con las siguientes claves: O/D-3563-13/D, C/D-2146-15/AG, O/D-0265-24/F y 01 hoja de Certificado de Habitabilidad con clave: C/H-048-18/MY, del domicilio solicitado, se anexan 04 hojas simples para que le sean entregadas al ciudadano.

Respecto a los demás puntos, esta Dirección se encuentra imposibilitada en proporcionar lo solicitado, en virtud de ser competencia de diversa dependencia.

En razón de lo anterior procedente resulta dar respuesta a la solicitud que nos ocupa en sentido **AFIRMATIVO-PARCIALMENTE**, ello con fundamento en el artículo 86, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Sin otro particular por el momento me despido, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda al respecto.

Atentamente
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2024, Año del Bicentenario del Nacimiento del Federalismo Mexicano,
Así como de la Libertad y Soberanía de los Estados"



DIRECCIÓN DE PERMISOS Y
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Héctor Felipe García Araiza
Director de Permisos y Licencias de Construcción

HFGA

DIRECCIÓN DE CONTROL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Iso y Densidad
COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL

Fecha de Autorización Clave
de Inicio de Obra **O/D-3563-13/D**
10/Ene/2013 **DEMOLICION**

Lugar de Ubicación del Predio Fraccionamiento Manzana No. Lote No. Oficial
AV. VALLARTA JARDINES DE SAN IGNACIO 5145

Municipio

Entre la calle
CALZADA DE LAS TORRES

No. Escritura No. Notario Notario del Municipio Clave Catastral No. Cuenta Predial
4230 9 GUADALAJARA, JAL. 12014H3-052-0001-0000
Giro de la Construcción Recibo del Agua
COMERCIAL Y DE SERVICIOS 0011-0052-0001

HOTEL HISTORICO IG S.A. DE C.V. Domicilio Particular Teléfono
AV. JUAREZ N° 211-103 COL. CENTRO 30012109
Registro Nombre del Perito Domicilio Particular Teléfono
DRZ-1282 ARQOSWALDO BARBA AGUILAR

Descripción	Cantidad	Unidad	Porcentaje de Aplicación	Costo	Artículo
Costo de la Solicitud	1.00		100.00%	\$49.00	Art. 99, Fracc. I, II
Revisión del Proyecto de Edificación	1.00		100.00%	\$125.00	Art. 58, Fracc. XXII
Demolición	5,232.74	m2	30.00%	\$216,635.44	58, fracción I, B), 1/58, fracción I, B), 1
				\$216,809.44	

SE HACE NOTA ACLARATORIA RESPECTO A LA FECHA DE AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA INDICADA EN LA PRESENTE LICENCIA, SIENDO LO CORRECTO 10/ENE/2013, LO ANTERIOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL OFICIO N° 1122/2015/2-0167 DE FECHA 02 DE MARZO DEL 2015 DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ZAPOPAN, JALISCO A 02 DE MARZO DEL 2015

DIRECCIÓN DE CONTROL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LIC. MIGUEL RAMÓN CERVANTES CUEVAS

DIRECTOR DE CONTROL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente dictamen y/o permiso de construcción y/o licencia de edificación y/o licencia municipal, se otorga sin menguado de los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones que en términos de la legislación federal ambiental vigente deben de obtenerse, previo a la realización de las obras y/o actividades.

Observaciones

Real original
14/ENERO/14

Vigencia en días Trámite Orden de Pago No. Recibo Oficial Pagado el Día
730 MAYOR 3563 013697 AA 23/12/2013
Restricción Posterior Restricción Frontal
0.00 0.00

Director de Control del Ordenamiento Territorial

Lic. Miguel Ramón Cervantes Cuevas

Capturada por ATORRES

DIRECCIÓN DE CONTROL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LICENCIA DE EDIFICACIÓN

15-8296

Uso y Densidad
MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA

Fecha de Autorización Clave
de Inicio de Obra **C/D-2146-15/AG**
28/Ago/2015 OBRA NUEVA

Ubicación del Predio **AV. VALLARTA** Fraccionamiento **ANEXO A CAMINO REAL** Manzana No. Lote No. Oficial **5145**

Distrito
5

Entre la calle **ESQ. GLORIETA MÉXICO** y la calle **AV. LAZARO CARDENAS**

No. Escritura **64230** No. Notario **9** Notario del Municipio **GUADALAJARA** Clave Catastral **12014H3-052-0001-0000** No. Cuenta Predial

Alineamiento **C/L-0532-14/O** Dictamen de Uso de Suelo **DICT-2013-1928** Giro de la Construcción **COMERCIAL Y HABITACIONA** Recibo del Agua **0011-0052-0001**

HOTEL HISTÓRICO IG S.A. DE C.V. Domicilio Particular **AV. 3-245 COL. EL TULE** Teléfono **33 1530 3516**

Registro **DRZ-0711** Nombre del Perito **ING. JUAN GUILLERMO SITTEN SOTELO** Domicilio Particular Teléfono

UBRAS PUBLICAS

Descripción	Cantidad	Unidad	Porcentaje de Aplicación	Costo	Artículo
Costo de la Solicitud	1.00		100.00%	\$53.00	Art. 101, Fracc. I;(I)
Edificación	36,804.11	m2	100.00%	\$2,907,524.69	60, fracción I, A), c).
Habitabilidad	36,804.11	m2	15.00%	\$436,128.70	Art. 73, fracción XIV/60, fracción I, A), c).
Negocios Jurídicos	36,804.11	m2	1.25%	\$1,357,151.56	45, a).
Edificación	15,880.76	m2	100.00%	\$2,374,173.62	60, fracción I, B), 1
Habitabilidad	15,880.76	m2	15.00%	\$356,126.04	Art. 73, fracción XIV/60, fracción I, B), 1
Negocios Jurídicos	15,880.76	m2	1.25%	\$585,603.02	45, a).
Edificación	29,774.81	m2	100.00%	\$5,538,114.66	60, fracción I, B), 2
Habitabilidad	29,774.81	m2	15.00%	\$830,717.20	Art. 73, fracción XIV/60, fracción I, B), 2
Negocios Jurídicos	29,774.81	m2	1.25%	\$1,097,946.12	45, a).
Revisión del Proyecto de Edificación	1.00		100.00%	\$135.00	Art. 60, Fracc. XXII
Costo del Formato	1.00		100.00%	\$194.00	Art. 101, fracc. I, y).

\$15,483,867.61

RECIBI ORIGINAL
PLANOS Y BITACORA. 7/SEP/2015

El presente dictamen y/o permiso de construcción y/o licencia de edificación y/o licencia municipal, se otorga sin menoscabo de los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones que en términos de la legislación federal ambiental vigente deben de obtenerse, previo a la realización de las obras y/o actividades.

Observaciones

PRESENTA ANTECEDENTE DE DEMOLICION O/D-3563-13/D PRESENTA OFICIO DE PLANEACION CON No. 1111/2014/2-176/DPT, FOLIO 17291**
DICTAMEN FAVORABLE DEFINITIVO DE C.U.S. MAX. 1111/2014/2-1578/DPT, FOLIO 17291** ESTUDIO DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL
1111/2015/2-1022/DPT, FOLIO 30304** DICTAMEN DE DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL. SM/DGIV/DEP/10561/2014. PV/I.D.5753**
VIABILIDAD DE SIAPA CON OFICIO 1017/2014** PRESENTA CARTA PODER SIMPLE A FAVOR DE **SE AUTOIZAN 15,880.76
M2 DE USO COMERCIAL. 36,804.11 M2 DE USO HABITACIONAL Y 29774.81 M2 PARA USO TURISTICO HOTELERO**PARA TRAMITE DE HABITABILIDAD
DEBERA PRESENTAR FACTIBILIDAD DE SIAPA**PRESENTA CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES No. 79/2015, CON PRIMER PAGO DE LA
CANTIDAD DE \$1,542,387.00 CON RECIBO DE PAGO 1562521 AA**

ESTA LICENCIA REQUIERE TRAMITE DE HABITABILIDAD

Vigencia en días	Tramite	Orden de Pago	No. Recibo Oficial	Pagado el Día
730	MAYOR	2146	1562521 AA	27/08/2015
Restricción Posterior	Restricción Frontal	Restricción Lateral		
3.00	5.00	0.00		

Director de Control del Ordenamiento
Territorial

Lic. Miguel Ramón Cervantes Cuevas

Capturada por NBUNROSTRO



ZAPOPAN

SE AUTORIZA PRÓRROGA DE LICENCIA CID-2146-15/AG
VENCIDA EL 28 Ago/2017 CUBIERTO MEDIANTE RECIBO
OFICIAL 298877/AA AMPARANDO 3 Ctres
BIMESTRES A PARTIR DEL 28 Ago/2017 AL 28 Feb/2018



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

Zapopan

CLAVE P-18-0153

SE AUTORIZA PRÓRROGA DE LICENCIA CID-2146-15/AG
VENCIDA EL 28 Abr/2018 CUBIERTO MEDIANTE RECIBO
OFICIAL 3908582/3AA AMPARANDO 1 (UN)
BIMESTRES A PARTIR DEL 28 Jun/2018 AL 28 Jun/2018



Dirección de
Obras Públicas e
Infraestructura

SE AUTORIZA PRÓRROGA DE LICENCIA CID-2146-15/AG
VENCIDA EL 28 Feb/2018 CUBIERTO MEDIANTE RECIBO
OFICIAL 387699/AA AMPARANDO 1 (UN)
BIMESTRES A PARTIR DEL 28 Feb/2018 AL 28 Abr/2018



Dirección de
Obras Públicas e
Infraestructura



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

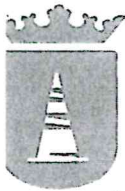
Zapopan

CLAVE P-18-0230

SE AUTORIZA PRÓRROGA DE LICENCIA CID-2146-15/AG
VENCIDA EL 28 Jun/2018 CUBIERTO MEDIANTE RECIBO
OFICIAL 426344/AA AMPARANDO 1 (UN)
BIMESTRES A PARTIR DEL 28 Jun/2018 AL 28 Ago/2018



Dirección de
Obras Públicas e
Infraestructura



Obras Públicas e
Infraestructura
Gestión Integral de la Ciudad

Certificado de Habitabilidad



Gobierno Municipal
Zapopan

Unidad de Licencias y Permisos de Construcción

Folio de Revisión: H-19-0227

Clave del Trámite: C/H-048-18/MY

Fecha de Autorización: 06/feb/2019

Uso

Dict. de Uso de Suelo

Giro de la Edificación

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA DICT-2013-1928

COMERCIAL Y HABITACIONAL

Ubicación del Predio

No. Oficial Fraccionamiento

No. Lote

Manzana

AV. VALLARTA

5145

ANEXO A CAMINO REAL

Alineamiento

Cuenta SIAPA

No. Cuenta Predial

Licencia

C/L-0532-14/O

0011-0052-0001

C/D-2146-15/AG

Nombre o Razón Social

HOTEL HISTÓRICO IG S.A. DE C.V.

Registro

Nombre del Director Responsable

DRZ-0711

JUAN GUILLERMO SITTEN SOTELO

Descripción

Cantidad

Unidad

Precio Unitario

Costo

Habitabilidad

36,804.11

m2

11.85

\$

436,128.70

artículo 93 fracción XIII

Habitabilidad

15,880.76

m2

22.42

\$

356,126.04

artículo 93 fracción XIII

Habitabilidad

29,774.81

m2

27.90

\$

830,717.20

artículo 93 fracción XIII

\$

1,622,971.94

No. Recibo Oficial

Pagado el Día

1562521 AA

27/08/2015

Observaciones

EL PRESENTE CERTIFICADO SE PAGO SIMULTÁNEAMENTE CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.***PRESENTA ACTA CONSTITUTIVA MEDIANTE ESCRITURA 18,514 EMITIDA POR NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 17 DEL MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE, JALISCO, ACTUANDO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 50 DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.***PRESENTA ESCRITURA 6,549 EMITIDA POR NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 17 DEL MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE, JALISCO; EN LA QUE SE OTORGA PODER GENERAL JUDICIAL, GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO, LA DELEGACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN PATRONAL EN FAVOR DE [REDACTED]***PRESENTA 5 HABITABILIDADES PARCIALES POR 85,579.17 METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN.***EL PRESENTE ACTO AUTORIZA 9,892.50 METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN QUE CORRESPONDEN AL SÓTANO 1.***PRESENTA CAMBIO DE PROYECTO EJECUTIVO CON CLAVE CP-0299-17/S QUE AMPARA REVISIÓN DE PROYECTO; 2,147.37 METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL; 3,446.55 METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN COMERCIAL; 7,418.07 METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN TURÍSTICO; 207.90 METROS CÚBICOS DE ALBERCA; 2,155.39 METROS CUADRADOS DE PISOS Y PAVIMENTOS, 212.00 METROS LINEALES DE BARDEO. SE HACE UNA ADICIÓN DE LO AUTORIZADO QUEDANDO UN TOTAL DE 38,951.48 METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL; 19,327.31 METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN COMERCIAL; 37,192.88 METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN TURÍSTICO; 207.90 METROS CÚBICOS DE ALBERCA; 2,155.39 METROS CUADRADOS DE PISOS Y PAVIMENTOS Y 212.00 METROS LINEALES DE BARDEO; USO MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA.***PRESENTA CARTA PODER SIMPLE A FAVOR DE [REDACTED]

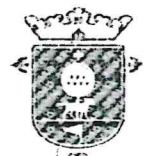
Director de Obras Públicas e Infraestructura

Ing. Ismael Jáuregui Castañeda



45334E353A40463D434C456573

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PODRÁ QUEDAR SIN EFECTO EN CASO DE HABER PROPORCIONADO DOCUMENTOS ALTERADOS O FALSIFICADOS; LO ANTERIOR CONFORME A LOS TÉRMINOS QUE SEÑALE LA NORMATIVIDAD APLICABLE. EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN.





Permisos y
Licencias de Construcción
Gestión Integral de la Ciudad

LICENCIA DE EDIFICACIÓN



Cludad de las
niñas y niños

Dirección de Permisos y Licencias de Construcción

Folio de Revisión: LC-24-0234

Fecha de Autorización de
Inicio de Obra
15/abr./2024

Clave del Trámite: O/D-0265-24/F
AMPLIACIÓN

Trámite MAYOR

Uso y Densidad

Dictamen de Uso de Suelo

Giro de la Construcción

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA

DICT-2013-1928

COMERCIAL Y TURÍSTICO
HOTELERO

Ubicación del Predio

No. Oficial

Fraccionamiento

No. Lote

Manzana

AV. VALLARTA

5145

ANEXO A CAMINO REAL

No. Cuenta Predial / CURT

Alineamiento
C/L-0532-14/O

Restricción Posterior
3.00

Restricción Frontal
5.00

Restricción Lateral
0.00

Nombre o Razón Social
HOTEL HISTÓRICO IG, S.A. DE C.V.

Registro Nombre del Director Responsable

DRZ-0711 ING. JUAN GUILLERMO SITTEN SOTELO

Descripción	Cantidad	Unidad	Porcentaje de Aplicación	Costo	Artículo
Ampliación mayor de 200 m2	6,960.30	m2	100.00%	\$2,088,090.00	Artículo 81, Fracc. I, (b), 2
Habitabilidad	146.76	m2	15.00%	\$5,305.37	Artículo 93, fracción XIII/Artículo 81, Fracc. I, (b), 1
Habitabilidad	6,960.30	m2	15.00%	\$313,213.50	Artículo 93, fracción XIII/Artículo 81, Fracc. I, (b), 2
Ampliación mayor de 40 m2 y menor a 200 m2	146.76	m2	100.00%	\$35,369.16	Artículo 81, Fracc. I, (b), 1
Negocios Jurídicos	146.76	m2	1.25%	\$14,676.00	Art. 53/Art. 81 frac. I, b) 1
Negocios Jurídicos	6,960.30	m2	1.25%	\$696,030.00	Art. 53/Art. 81 frac. I, b) 2
Costo de la Solicitud	1.00		100.00%	\$78.00	Artículo 119, Fracc. I, (I)
Revisión del Proyecto de Edificación	1.00		100.00%	\$219.00	Artículo 81, Fracc. XX
Costo del Formato	1.00		100.00%	\$285.00	Artículo 119, Fracc. I, (x)
				\$3,153,266.03	

El presente acto administrativo se otorga sin menoscabo de las autorizaciones que deben obtenerse previamente a la realización de las obras, conforme a la legislación ambiental federal o Estatal. La presente licencia no contempla la poda, tala o deforestación de ningún sujeto forestal de los existentes en el predio a intervenir y de ser el caso deberá considerarse la no afectación de la flora y fauna silvestre existente en la de la zona.

Este acto administrativo no constituye una autorización para realizar obras o trabajos en vía pública. Quien pretenda realizar cualquier obra que altere, dañe u ocupe la vía pública en cualquiera de sus elementos, antes de iniciar las obras deberá tramitar y obtener las autorizaciones y permisos correspondientes, ante las dependencias de gobierno facultadas.

El presente acto administrativo fue otorgado bajo lo estipulado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Artículo 351. "Los directores responsables y los corresponsables de proyecto u obras son los responsables solidarios junto con los propietarios o poseedores de predios de que en las obras y especialidades en que intervengan se cumpla con lo establecido en el presente Código Urbano, los reglamentos municipales y demás leyes y reglamentos, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables." Como también el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan en su Artículo 164. "La seguridad estructural de toda obra de excavación, movimiento de tierras, demolición, remodelación, restauración o construcción, será responsabilidad de los directores responsables y en algunos casos de directores corresponsables, y deberá cumplir con lo señalado por las normas oficiales mexicanas, el presente reglamento, las normas técnicas complementarias y la normatividad aplicable."

En caso de haber presentado dictamen de movilidad en donde se señalen medidas de mitigación para el funcionamiento vehicular y peatonal del proyecto autorizado, deberá de cumplir con todos y cada uno de los puntos que este estudio señale para poder obtener el Certificado de Habitabilidad.

Observaciones:
LA PRESENTE LICENCIA SE AUTORIZA PARA LA AMPLIACIÓN DE 146.76 M2 DE ÁREA COMERCIAL Y 6,960.30 M2 DE USO TURÍSTICO HOTELERO. PRESENTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: "ANTECEDENTES DE CONSTRUCCIÓN CON LICENCIA CLAVE CID-2146-15/AG. CAMBIO DE PROYECTO Y PLANOS AUTORIZADOS CLAVE CP-0299-17/S. CERTIFICADO DE HABITABILIDAD C/H-048-18/MY. FACTIBILIDAD DE SIAPA UR-481-2014. ESCRITURA DE FUSIÓN DE INMUEBLES No. 5,287 DEL NOTARIO PÚBLICO 17 DEL MPIO. DE TLAQUEPAQUE, JAL. ACTA CONSTITUTIVA 18,514 DEL NOTARIO PÚBLICO 17 DEL MPIO. DE TLAQUEPAQUE, JAL. PODER NOTARIADO NÚMERO 10,025 DEL NOTARIO PÚBLICO 17 DEL MPIO. DE TLAQUEPAQUE, JAL. A FAVOR DE OFICIO 1111/UVOT/2017/2-068 DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DE DICTAMEN FAVORABLE DEFINITIVO DE C.U.S. MÁX. ANEXA RECIBO OFICIAL 2991686 AA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR PAGO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR INCREMENTO DE CUS. CARTA PODER SIMPLE A FAVOR DE

ESTA LICENCIA REQUIERE TRÁMITE DE HABITABILIDAD

Vigencia en días
730

No. Recibo Oficial
8270166AA-78A

Pagado el Día
13/03/2024

Se emite el presente acto administrativo en la forma valorada de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, en cumplimiento al Transitorio Quinto del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, de fecha 28 de septiembre de 2021, que a la letra indica:

"Quinto. En los casos en los que se dé una denominación distinta a alguna dependencia establecida por el Reglamento que se abroga, sus atribuciones se entenderán concedidas al Órgano o dependencia que se determine en este ordenamiento que la supla, incluyendo las referencias que a ella se hagan en los demás reglamentos municipales vigentes, en tanto se actualiza toda la normatividad municipal vigente, ajustándose a este ordenamiento."

Lo anterior de conformidad a lo señalado en el artículo 50 fracción VII del Reglamento en cita.

Ara. Héctor Felipe García Araiza

Director de Permisos y Licencias de
Construcción

51334A353A3E4-4453E464A4760



000501

Definitivo: Licencia para Planos y Edificación



Permisos y
Licencias de Construcción
Gestión Integral de la Ciudad



Gobierno de
Zapopan

Clave S-24-0093

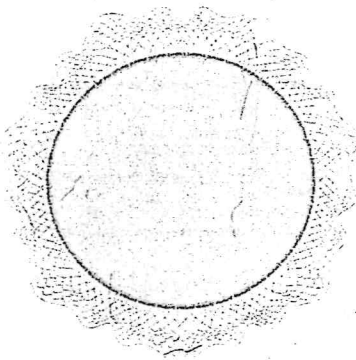
Se autoriza Suspension de la obra con licencia

01D-0265-2411 a partir del 19-04-24

quedando - 726 - días de vigencia

- Trececientos Veintiseis -

DIRECCIÓN DE PERMISOS Y
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN





Gerardo Manuel Ascencio Regalado <gerardo.ascencio@zapopan.gob.mx>



Fwd: SE CONTESTA UTI. 8041/2024

Claudia Veronica Bueno Lopez <claudia.bueno@zapopan.gob.mx>
Para: Gerardo Manuel Ascencio Regalado <gerardo.ascencio@zapopan.gob.mx>
Cc: Juan Pablo Magana Vazquez <juan.magana@zapopan.gob.mx>, Edgar Germain Plasencia Escobar <edgar.plasencia@zapopan.gob.mx>

Me refiero a la solicitud de información 8041/2024.

Sobre el particular, le informo que esta Dirección de Ordenamiento del Territorio realizó la búsqueda correspondiente, en el cual con los datos proporcionados se localizó ÚNICAMENTE la siguiente información específicamente para el **predio ubicado en Avenida Ignacio L. Vallarta 5145, Col. Camino Real en Zapopan:**

- Dictamen de Trazo, Usos y Destinos número DTU-2021-1842, de fecha 10 de septiembre de 2021.
- RC-18-0093, de fecha 04 de mayo de 2018, del resolutive 11211/Resolución/2018.
- Oficio 1111/2015/2-1022/DPT, de fecha 27 de julio del 2015.
- Oficio 1111/DVOT/2015/2-0386, de fecha 11 de diciembre del 2015.
- Oficio 1111/UVOT/2017/2-0567, de fecha 22 de junio del 2017.

Dichos documentos se encuentran anexos al presente correo.

Por lo anterior, se emite la presente respuesta en sentido **AFIRMATIVA PARCIAL**, esto de conformidad a lo establecido en el artículo 86 numeral 1, fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

RC-18-0093 PLANO 1 (1).jpg

RC-18-0093 PLANO 3.jpg

RC-18-0093 PLANO SÓTANO 3.jpg

RC180093 (1).PDF

OFICIOS UTI 8041_2024.pdf

PLANO UTI 8041_2024.pdf

Los datos personales que usted proporcione al Gobierno Municipal de Zapopan, Jalisco serán única y exclusivamente utilizados para llevar a cabo los objetivos y atribuciones de este Municipio.
Consulta nuestro Aviso de Privacidad Integral: [aquí](#)

2 adjuntos

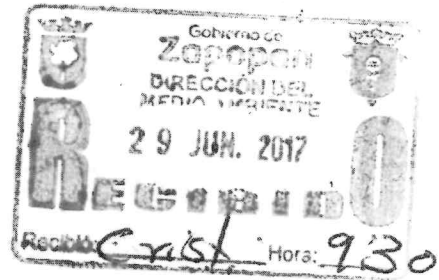
RC-18-0093 PLANO 2.jpg
24849K



Ordenamiento
del Territorio
Gestión Integral de la Ciudad

0001318

1111/UVOT/2017/2-0567
Folio: 1877/2017
Zapopan, Jalisco
22 de junio de 2017



Representante legal
Hotel Histórico IG, S.A. de C.V.
Teléfono [redacted]



Unidad de Vocación y
Ordenamiento Territorial
Jardines de los Robles Pte. #1566,
CP. 45180, Col. Jardines del Vergel,
Zapopan, Jalisco, Mexico.
38 19 22 00 ext. 3064, 3070
www.zapopan.gob.mx

Por medio del presente reciba un cordial saludo, y en respuesta a su escrito, mediante el cual solicita la aprobación por cambio de proyecto respecto al Estudio de Impacto Urbano Ambiental, del proyecto denominado "Iconia Cubos Luxury Living" antes "Los Cubos Vallarta & Lázaro Cárdenas", resuelto mediante oficio número 1111/2015/2-1022/DPT de fecha 27 de julio de 2015, con pretendida ubicación sobre la Av. Vallarta No. 5145 esquina Av. Lázaro Cárdenas, entre está y la calle El Carmen, colonia Jardines de San Ignacio, con superficie de 11,456.96 m2.

El proyecto previamente avalado, en un predio con superficie de 10,783.48 m2 para la realización de un complejo con centro comercial que constará de 2 niveles de locales comerciales, sobre este se elevan 2 torres de 20 niveles para uso habitacional con un total de 197 departamentos y 1 torre de Hotel de 27 niveles para 347 habitaciones. La superficie de desplante en proyecto corresponde a 4,262.99 m2 y la construcción de planta baja a azotea es de 55,075.38 m2, con una construcción total incluyendo sótanos de 82,338.22 m2.

Conforme al dictamen de trazo, usos y destinos específicos expediente Dict-2013-1928, de fecha 11 de diciembre de 2013, el predio se encuentra dentro del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta Patria" con fecha de publicación del 28 de septiembre de 2012, y determina al inmueble como área urbanizada receptora de transferencia de derechos de desarrollo (AU-RTD), área de restricción por paso de infraestructura eléctrica (RI-EL), área de restricción por paso de infraestructura de vialidad (RI-VL), con frente a dos vialidades principales (VP-5, VP-6) denominadas Avenida Vallarta y Avenida Lázaro Cárdenas, con el uso Comercial y de servicios central intensidad media; AU-RTD/CS-C3, y ubicado dentro del Polígono "Potencial de Desarrollo (PD3).

El predio se encuentra dentro del polígono área con potencial de desarrollo (PD3), determinado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA", aplicando al proyecto lo señalado en la Norma General 10, que se refiere a las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo, y tiene por objeto establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan de forma acorde a la dinámica socio económica y urbana, de tal forma que en Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta Patria" establece la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo, como es el caso, en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación y cambios de usos del suelo siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente norma general,



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Vocación y
Ordenamiento Territorial
Jardines de los Robles Pte. #1566,
CP. 45180, Col. Jardines del Vergel,
Zapopan, Jalisco, México.
38 18 22 00 ext. 3064, 3070
www.zapopan.gob.mx

pudiendo optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo y/o Sistema de transferencia de derechos de desarrollo siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general.

Por lo que realizó la **aportación por los derechos adquiridos** de incremento de coeficiente de utilización de suelo, recibo oficial 0863845 transacción 2014-360772 por la **superficie exacta de 28,777.32 m2** de construcción. Contando con licencia de edificación Clave C/D-2146-15/AG de fecha 28 de agosto del 2015.

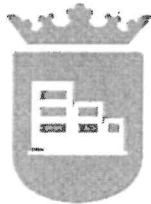
Como cambio de proyecto presenta **escritura pública número 5,287** de fecha de la Notaria Pública Número 17 del Municipio de Tlaquepaque, que contiene la **fusión** de la finca marcada con el número 5145 de la Av. Vallarta y la Fracción "B" que se subdividió lo que fue el predio rustico denominado "Palo Blanco", con una **superficie total de 11,456.96 m2**, planteando la ampliación de 1 torre de 10 niveles para Hotel 2 (144 habitaciones); ampliación de 2,654.37 m2 del centro comercial; ampliación de 6,082.48 m2 de la torre de Hotel 1, incrementa 3 habitaciones, áreas públicas y muro cortina; ampliación de 1,355.19 m2 de las torres Norte y Sur de uso habitacional, incrementando a 20 niveles de altura ambas torres con un total de 200 departamentos; ampliación de 2,919.95 m2 de los tres niveles de sótano para estacionamiento, incrementando 49 cajones de estacionamiento. Con una construcción de 30,182.79 metros cuadrados en sótano y 72,395.08 metros cuadrados de la planta baja al nivel de azotea, dando una **construcción total de 102,577.87 metros cuadrados. Respectando un C.O.S. de 0.533298536 equivalente a 6,109.98 m2 y un C.U.S.MAX. de 6.318873418 equivalente a 72,395.080 m2.**

Obteniendo Dictamen Informativo de C.U.S.MAX. oficio número 1111/DVOT/2015/2-0246 de fecha 23 de noviembre del 2015, para la ampliación de proyecto denominado "ICONIA CUBOS".

Con la finalidad de acreditar la viabilidad del cambio de proyecto, se señala en el complemento de estudio presentado que "se contempla para el suministro combinado de agua al proyecto con la utilización del sistema intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad (SIAPA), y la reutilización de agua grises tratadas en muebles de baño, lavandería y riego, siguiendo los cálculos de abasto que serán diseñados y proyectados conforme al cálculo hidráulico de consumos que genere la memoria respectiva, para su distribución se generara un sistema de circuitos de suministro en red de agua, el cual tendrá como objeto el aporte de agua a todos los puntos de utilización del desarrollo.

Se utilizaran muebles de baño de calidad ecológica, así como mezcladoras y grifería que cumplan con los máximos permitidos por la certificación LEED, que nos garanticen el ahorro de consumo de agua al menos en un 20% superior a los criterios que marca la norma EPA 1992.





Gobierno de
Zapopan

Unidad de Vocación y
Ordenamiento Territorial
Jardines de los Robles Pta. #1566,
CP. 45180, Col. Jardines del Vergel,
Zapopan, Jalisco, México.
38 18 22 00 ext. 3064, 3070
www.zapopan.gob.mx

Para el sistema sanitario (aguas residuales) se contempla la utilización del sistema intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad, así como la utilización de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cuyo diseño y capacidad será apegado al cálculo que arrojen los gastos ejercidos necesarios para el reúso de aguas grises en WC's del proyecto en general, Lavandería del Hotel y para el Riego de las Áreas Jardineadas del proyecto.

Los ahorros de agua estimada por la certificación son hasta un 100% de agua potable para riego al utilizar vegetación endémica, agua pluvial recuperada y agua tratada.

El ahorro de agua sobre un caso base (EPAAct 1992, del cual se basa la normativa de CONAGUA) es de un 42% a un 44% aproximadamente. Esto se logra con la implementación de estrategias como el uso de muebles ahorradores, recuperación y tratamiento de aguas grises."(sic)

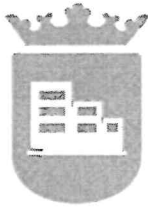
Presentando oficio S.O.T.:1256/2016 de fecha 11 de mayo del 2017 mediante el cual el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado otorga la viabilidad para el cambio de proyecto, señalando lo siguiente:

Agua Potable: Deberá de instalar 145 metros de línea de agua potable de 6" de diámetro en P.V.C. RD-26 por el frente de predio del lado norte, hasta entroncarse a la línea de 8" de diámetro por la Avenida Vallarta, conectándose esta última con su válvula de control de 6" de diámetro, desfogue de 4" de diámetro, ambos de tipo compuerta y una válvula expulsora de aire de 2" de diámetro. Deberá presentar estudio de piezometría, solamente se podrá autorizar la construcción de sótanos sin sobrepasar el nivel freático existente en su predio. Se requiere incluya en su proyecto cisterna para almacenamiento de 48 hrs. y tinacos.

Alcantarilla Sanitario: Existe red por Av. Vallarta con un diámetro de 30 cm y una profundidad de 2.45 m y por Av. Lázaro Cárdenas con un diámetro de 30 cm y una profundidad promedio de 2.80 m. Se le requiere al promotor hacer la sustitución integral de la línea ubicada por Av. Vallarta hasta el cruce de la Av. Niño Obrero.

Alcantarillado Pluvial: No existe red pluvial frente al predio, se deben seguir los criterios en el Programa Institucional para Aguas Pluviales "PROMIAP" para retención/detención pluvial. Requiriéndose la construcción de un depósito de retención/detención pluvial, evaluando la posibilidad de implementar también infiltración y construir línea de alejamiento para demasías pluviales en caso de ser necesario, de acuerdo a la evaluación técnica del SIAPA con el proyecto específico que se presente. (sic)





Presentando para la obtención del **Certificado de Habitabilidad** el dictamen de liberación emitido por el SIAPA por la obra realizada.

Además, en virtud del incremento de cajones de estacionamiento se realizó trámite ante la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, obteniendo oficio SM/DGVI/625/2016 PV/I.D. 5753/2015 de fecha 28 de enero del 2016 por el visto bueno de operación vial al cambio de proyecto, del cual se desprenden lo siguiente:



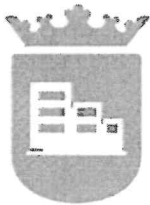
Gobierno de
Zapopan

Unidad de Vocación y
Ordenamiento Territorial
Jardines de los Robles Pte. #1566.
CP. 45180, Col. Jardines del Vergel,
Zapopan, Jalisco, Mexico.
38 18 22 00 ext. 3064, 3070
www.zapopan.gob.mx

- 1.- La proyección de un carril de desaceleración sobre la calle lateral de Calzada Lázaro Cárdenas para ingresar al Motor Lobby.
- 2.- Construcción de carril de desaceleración en calle lateral en curva para conectar la Calzada Lázaro Cárdenas a la calle lateral sur de la Av. Ignacio L. Vallarta y salir del Motor Lobby.
- 3.- Instalación de boyas en el ingreso y salida de los carriles de aceleración y desaceleración.
- 4.- La salida de la rampa ubicada paralela a la calle lateral para conectar Calzada Lázaro Cárdenas a Av. Ignacio L. Vallarta, está deberá ser salida con uso exclusivo para valet parking realizando la misma maniobra de retorno a través de elementos de glorieta interna uso, para el uso de retorno no se deberá de tener vehículo estacionando dentro del radio de giro para la maniobra de retorno.
- 5.- Construcción de área de acumulación para la espera de vehículos de alquiler.
- 6.- Los cajones de estacionamiento ubicados sobre la calle lateral de la Calzada Lázaro Cárdenas se deberán de retirar, ya que la maniobra de reversa quita capacidad de operación de la vialidad.
- 7.- Se recomienda que se realicen obras de re-encarpetamiento de la calle lateral Av. Vallarta por el incremento de flujo vehicular.
- 8.- Instalar los dispositivos de seguridad y control de tránsito en las calles lateral de Av. Lázaro Cárdenas y Av. Vallarta. (sic)

De acuerdo con lo anterior, dichas observaciones se deberán **cumplir previo** a la obtención del **certificado de habitabilidad**, contando para ello con la **autorización de esta Dirección**, para el trazo y especificaciones de las adecuaciones a la vialidad.





Unidad de Vocación y
Ordenamiento Territorial
Jardines de los Robles Pte. #1566,
CP. 45180, Col. Jardines del Vergel,
Zapopan, Jalisco, México.
38 18 22 00 ext. 3064, 3070
www.zapopan.gob.mx

Asimismo la Dirección de Medio Ambiente (antes ***Dirección General de Ecología***, de conformidad al Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, publicada en Gaceta Municipal Vol. XXII No. 43 Segunda Época) mediante **oficio número 1800/2016/1273**, otorga el **AUTORIZACIÓN CONDICIONADA**, para LA AMPLIACIÓN DEL PROYECTO "Los Cubos Vallarta & Lázaro Cárdenas, mismo que se anexa y consta de 07 (siete) fojas tamaño carta, ***debiendo dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas.***

Una vez analizadas las modificaciones planeadas al proyecto y la información complementaria al estudio, se concluye que el contenido es valioso y suficiente el cual proporciona información con respecto a los impactos urbano y ambiental que puede generar el nuevo proyecto en la zona de su ubicación, por lo cual se determina **LA PROCEDENCIA CONDICIONADA** del cambio de proyecto, como complemento del **RESOLUTIVO EMITIDO CON NÚMERO 1111/2015/2-1022/DPT** de fecha 27 de julio de 2015, debiendo dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas en ambas resoluciones.

Con base en lo anterior, y con fundamento en el artículo 100 fracción II del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, normatividad aplicable de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Urbanización Artículo Transitorio Tercero "Los trámites pendientes y los iniciados durante la vigencia del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, seguirán sustanciándose conforme a dicha regulación, o en su defecto se podrá aplicar el presente ordenamiento siempre y cuando exista la petición expresa del promovente", se determina **LA PROCEDENCIA CONDICIONADA** de la acción urbanística denominada "**Iconia Cubos Luxury Living**" antes "**Los Cubos Vallarta & Lázaro Cárdenas**", con pretendida ubicación sobre la Av. Vallarta No. 5145 esquina Av. Lázaro Cárdenas, entre ésta y la calle El Carmen, colonia Jardines de San Ignacio, con superficie de 11,456.96 m², debiendo cumplir lo establecido en el artículo 101 del citado Reglamento que a la letra dice "El interesado deberá aceptar expresamente y garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado de la resolución de Impacto Urbano Ambiental que expida el Municipio conforme a lo dispuesto en este Reglamento", así como todas y cada una de las especificaciones y Medidas de Mitigación establecidas en el estudio presentado.

Además hago de su conocimiento, que para que esta Dirección esté en condiciones de emitir el Dictamen Definitivo de Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (C.U.S. M.A.X.) necesario para su proyecto, **deberá presentar el comprobante de aportación por los derechos adquiridos**, por la superficie exacta de **15,548.20 m²** de construcción y en correspondencia con el proyecto arquitectónico presentado en la **Dirección de Obras Públicas e Infraestructura para la obtención de la Licencia de Edificación.**





Es importante precisar que la emisión del presente, **NO GENERA DERECHOS LEGALES, PARA PODER EJERCER EL BENEFICIO DEL C.U.S. MAX SOLICITADO, POR LO QUE PREVIAMENTE DEBERÁ GARANTIZAR LA APORTACIÓN ESTABLECIDA PARA EL CASO**, de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos para el Municipio de Zapopan, Ejercicio Fiscal Año 2017.

Sin otro particular, quedo de usted.



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Vocación y
Ordenamiento Territorial
Jardines de los Robles Pte. #1566,
CP. 45180, Col. Jardines del Vergel,
Zapopan, Jalisco, Mexico.
38 18 22 00 ext. 3064, 3070
www.zapopan.gob.mx

Atentamente
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los
Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano
de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"

Arq. Jorge G. García Juárez
Dirección de Ordenamiento del Territorio

C.c. Lic. Alfredo Martín Ochoa.- Director de Medio Ambiente. Para conocimiento

SAHN/JGC/mmms

Zapopan, Jalisco a 11 de diciembre de 2015

████████████████████
Apoderado legal
Hotel Histórico, S.A. de C.V.
Av. Juárez No. 211-103
Centro Histórico Guadalajara
Teléfono ██████████

Por medio del presente reciba un cordial saludo, y en respuesta a sus escritos presentados a esta Dirección y al Lic. José Luis Tostado Sindico del Ayuntamiento de Zapopan, ambos con fecha de ingreso el 30 de noviembre del 2015, mediante el cual solicita se autorice la modificación al proyecto ICONIA CUBOS LUXURY LIVING, a efecto de que la edificación del proyecto se realice a una distancia de 6.00 metros por todo lo lago del lindero posterior con el predio vecino, al respecto le informo:

El proyecto referido en el párrafo que antecede corresponde al denominado "Los Cubos Vallarta & Lázaro Cárdenas" a ubicarse en Av. Vallarta No. 5154 esquina Av. Lázaro Cárdenas, entre está y la calle El Carmen, colonia Jardines de San Ignacio, proyecto de dos torres de 20 (veinte) niveles de altura, evaluado mediante el Estudio de Impacto Urbano Ambiental con resolutivo emitido con Oficio 1111/2015/2-1022/DPT de fecha 27 de julio del 2015, resolución que estableció el cumplimiento a lo señalado en la Norma General 5 "Altura de la Edificación"; fracción IV:.. Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una **restricción mínima en la colindancia posterior de un 20% de su altura**, del documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria" publicado en la Gaceta Municipal Volumen XII No. 140, Segunda Época con fecha del 28 de septiembre de 2012. Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea igual y hasta dos niveles menos.

Por lo que, como sustento de su petición presenta para análisis el Estudio de Impacto Solar, en cual se concluye que "...Se puede generalizar en cuanto a la duración anual de insolación teórica (constante para toda la tierra), en la región es del orden de 4,422 horas. La insolación efectiva es de 2,548 horas, 58% de la teórica señalada, la cual en valores relativos y absolutos representa una considerable duración. La incidencia de las sombras arrojadas del conjunto de torres de departamentos y del hotel en los predios colindantes, es favorable ya que por su ubicación se encuentra rodeado por infraestructura vial primaria e industrial. A excepción del predio con orientación este, donde se encuentra un conjunto habitacional. Las sombras que arroja el conjunto sobre sus vecinos inciden principalmente en los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre; que por los datos climatológicos analizados, son los meses de mayor temperatura y requerimientos de climatización de enfriamiento. Esto quiere decir que los requerimientos de climatización para las fachadas en donde se proyectan las sombras (fachada poniente); el requerimiento es controlar o evitar la incidencia solar directa para lograr el confort termo fisiológico en el interior de los espacios. El conjunto en su totalidad no tiene ningún impacto importante en el contexto en el cual se encuentra ubicado...".

En virtud de que el objetivo de la Restricción Posterior es el no afectar la privacidad y el correcto asoleamiento de las propiedades vecinas, una vez analizada la modificación planteada al proyecto y la información complementaria al estudio, se concluye; que el contenido es valioso y suficiente el cual proporciona información con respecto a los impactos que puede generar el proyecto en la zona de su

ubicación; garantizando con ello lo establecido en la Norma General antes mencionada y lo dispuesto en el artículo 34 fracción I del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco; fundamentos en los cuales **esta Dirección considera viable que el proyecto se realice respetando una restricción posterior de 6.00 metros a todo lo largo del lindero.**

La presente modificación versa exclusivamente sobre la reducción de la restricción posterior en la colindancia con el conjunto habitacional Condominio Acacias, por lo que se RATIFICA RESTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO EMITIDO CON NÚMERO 1111/2015/2-1022/DPT de fecha 27 de julio de 2015, debiendo dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas en el mismo.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente
"Sufragio Efectivo No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"



ORDENAMIENTO TERRITORIAL

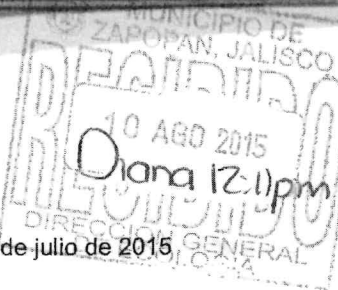
Arq. Jorge G. García Juárez
Director de Ordenamiento del Territorio

c.c. Lic. Pedro de Alba Letipichia.- Suplente del Procurador de Desarrollo Urbano
Lic. Alfredo Martín Ochoa.- Director de Medio Ambiente.

SAHN/JGC/mms



Parres Arias, Calle 2, Bodega 2. Col. Industrial los Belenes
Zapopan, Jalisco, México. Tel. 38182200 Ext. 3070 y 3041.



0002200

RECIBI ORIGINAL

1111/2015/2-1022/DPT
Folio 30304

Zapopan Jalisco, 27 de julio de 2015

Apoderados Legales de la empresa
HOTEL HISTÓRICO IG S.A. de C.V.

Por medio del presente reciba un cordial saludo, y en respuesta a su escrito, mediante el cual adjunta el **Estudio de Impacto Urbano Ambiental**, correspondiente al proyecto denominado **"LOS CUBOS VALLARTA & LAZARO CÁRDENAS"**, el cual se ubicará en Avenida Vallarta No. 5154, Esquina Av. Lázaro Cárdenas, entre esta última y la Calle El Carmen, Col. Jardines de San Ignacio, Zapopan, Jal., predio con una superficie aproximada de 10,783.48 m², lo anterior conforme a lo indicado en la Norma General No. 17 y el artículo 96 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco; al respecto le informo:

Conforme al Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos **Dict-2013-1928, de fecha 11 de diciembre de 2013**, el predio se encuentra dentro del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria", el cual contempla la zona como área con potencial de desarrollo (PD-3), área urbanizada, receptora de transferencia de derechos de desarrollo (AU-RTD), área de restricción por paso de infraestructura eléctrica (RI-EL), área de restricción por paso de infraestructura de vialidad (RI-VL); con frente a dos vialidades principales (VP-5, VP-6) denominadas Avenida Vallarta y Avenida Lázaro Cárdenas, para el establecimiento del uso "Comercios y servicios centrales intensidad media AU-RTD/CS-C3(73). Estableciendo para el proyecto un Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) de 0.7 (7,548.44 m²), y un Coeficiente de Utilización Máximo Optativo del Suelo solicitado (C.U.S. MAX) de 7.2 (77,641.06 m²).

El Proyecto presentado es para la construcción de un centro comercial, que constará de 2 niveles de 6.00 m de altura cada uno, que contendrán espacios destinados a locales comerciales, donde cada uno de los niveles están intercomunicados por pasillos, cubos de escaleras, escaleras eléctricas y elevadores para visitantes y de servicios. En las áreas de pasillos, cubos de escaleras y elevadores se contará con zonas de descanso tipo lounge para visitantes; además, en cada nivel se contará con servicios sanitarios para los visitantes. Contará también con una torre de Hotel y 2 torres de departamentos. La torre de hotel contará con 2 niveles de áreas públicas, que incluye un salón de eventos divisible por medio de muros sónicoaislantes, y 25 niveles para habitaciones hoteleras, con 14 habitaciones por nivel, para un total de 347 unidades. Contará con pasillos centrales de comunicación por nivel, con 3 elevadores para huéspedes más 1 elevador para servicios, 2 núcleos de escaleras de emergencia y ductos de instalaciones. La superficie de C.O.S. en proyecto corresponde a 4,262.99 m² y la del C.U.S.MAX es de 55,075.38 m², con una superficie construida total, incluyendo sótanos, de 82,338.22 m², con lo cual se cubren las necesidades del proyecto.

Las dos torres de departamentos contarán con 20 niveles destinados a casa-habitación, de 2 y 3 recámaras, con 5 departamentos por nivel, dando un total de 197 departamentos por ambas torres. Las torres contarán con área de pasillos, áreas de utilidades, con ductos para el retiro de basura; contando también con cubos de escaleras de emergencias y elevadores, 2 para residentes, uno de los cuales tendrá dimensiones adecuadas para ser utilizado como de servicios.

Por último, contará con 3 niveles subterráneos de estacionamientos, donde el sótano 1 será para uso exclusivo de los visitantes al hotel y salón de eventos divisible conformado por 268 cajones de estacionamientos, 227 cajones de bicicleta en un ciclo-puerto, cuarto de máquinas c.c., cuarto de equipos y bodega de hotel, 2 cuartos de basura orgánica y 2 de inorgánica, andén de servicios, cubo de elevadores torres norte y sur de departamentos, escaleras y 2 cisternas de retención aguas pluviales; el sótano 2 será para uso del centro comercial, conformado por 355 cajones de estacionamiento, cubo de elevadores torres norte y sur de departamentos y escaleras; por último, el sótano 3 será para uso exclusivo de los residentes de las torres de departamentos, conformado por 369 cajones de estacionamiento, elevadores para torres norte y sur de departamentos y escaleras, sumando un total de 992 cajones de estacionamiento.

Una vez revisado el Estudio, se concluye que en este fueron integrados los puntos establecidos en la Guía para la Elaboración del Impacto Urbano Ambiental, y se considera que el contenido es valioso y suficiente.

Parres Arias, Calle 2, Bodega 2. Col. Industrial los Belenes
Zapopan, Jalisco, México. Tel. 38182200 Ext. 3070 y 3041.

www.zapopan.gob.mx



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

Recibido 10/08/15 13:30 pm

el cual proporciona información con respecto a los impactos urbano y ambiental que puede generar el proyecto en la zona de su ubicación, así como las medidas de mitigación y compensación tendientes a minimizar los efectos negativos, tal y cual se detalla a continuación:

1.1 AGUA (abasto)

El estudio presentado señala que el predio se encuentra dentro de la zona administrada por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de la zona Metropolitana de Guadalajara (SIAPA). La propuesta para abastecer del servicio de agua potable al proyecto marcada por el SIAPA indica que se **deberán instalar 145 metros de Línea de Agua Potable de 6 pulgadas de diámetro PVC RD-26** por el frente de su predio del lado norte, hasta entroncarse a la línea existente de 8 pulgadas de diámetro por Av. Vallarta; conectándose esta última con su válvula de control de 6 pulgadas de diámetro, desfogue de 4 pulgadas de diámetro, ambos de tipo compuerta, y una válvula expulsora de aire de 2 pulgadas de diámetro. La tubería de conexión llevará el agua a 4 cisternas para almacenamiento para 48 hrs., ubicadas bajo el sótano 3, una para el hotel, con capacidad de 48 metros cúbicos, otra para el centro comercial, con capacidad para 48 metros cúbicos, una para la torre norte de departamentos, con capacidad para 256 metros cúbicos, y la última para la torre sur de departamentos, con capacidad para 256 metros cúbicos. El agua será bombeada a todos los niveles de los edificios y la plaza comercial por equipo hidroneumático.

Se utilizarán muebles de baño de calidad ecológica, así como mezcladoras y grifería que cumplan con los máximos permitidos por la certificación LEED, que nos garanticen el ahorro de consumo de agua al menos en un 20% superior a los criterios que marca la norma EPAct 1992.

Protección contra incendios: Se utilizará un sistema de protección contra incendios general, el cual contempla el uso de gabinetes con hidrantes contra incendio, extintores manuales, y sistema de rociadores (esto último aplicará únicamente para el Hotel y Salones de Eventos), en el Centro Comercial y en los Departamentos solo se contemplará el uso de gabinetes de contra-incendio y preparaciones para los locales que por su giro de operación requieran un sistema de rociadores por norma. En las cocinas de restaurantes del Centro Comercial se considera la instalación del sistema Ansul de extinción de incendios. Para abastecer este sistema se cuenta con una cisterna con capacidad de 228 metros cúbicos, ubicada entre el el sótano 1 y el área de servidumbre perimetral del predio.

Los datos de proyecto para el consumo de agua potable son:

ESPACIO	UNIDAD O SUPERFICIE	CONSUMO/ESPACIO	CONSUMO TOTAL
Departamentos	197 departamentos con 3.5 hab/dep	250 lts/hab/día	172,375.00 lts/día
Centro comercial	40 locales menores	100 lts/local/día	4,000.00 lts/día
Centro comercial	10 locales restaurantes	5,000 lts/local/día	50,000.00 lts/local/día
Centro comercial cines	2,500 m²	10 lts/m²/día	25,000.00 lts/día
Hotel (huésped/habitación 1.5)	347 cuartos	300 lts/huesped/día	156,150.00 lts/día
TOTAL FINAL:			407,525.00 lts/día
Gasto:			4.71 lts/seg

El proyecto de Desarrollo "LOS CUBOS, VALLARTA & LÁZARO CÁRDENAS" cuenta con **Dictamen de Viabilidad positivo del SIAPA para el abastecimiento de agua potable, mediante oficio número de expediente 1017/2014 de fecha 02 de octubre de 2014.**

1.2 DRENAJE SANITARIO

EL sistema de colectores en la zona permite desalojar el Drenaje Sanitario del Desarrollo "LOS CUBOS, VALLARTA & LÁZARO CÁRDENAS", lo cual se manifiesta en el **Dictamen de Viabilidad positivo para los servicios de drenaje sanitario emitido por el SIAPA, mediante oficio número de expediente 1017/2014** de fecha 02 de octubre de 2014 con el que cuentan, el cual señala lo siguiente: alcantarillado Sanitario, red existente por Av. Vallarta con un diámetro de 12 pulgadas de diámetro y una profundidad promedio de 2.45 metros, y por Av. Lázaro Cárdenas con un diámetro de 12 pulgadas de diámetro y a una



profundidad promedio de 2.80 metros. **Se le requiere al promotor hacer la sustitución de la línea integral ubicada por Av. Vallarta hasta su entronque con la Av. Niño Obrero.** El colector más cercano pasa por Av. México con una sección de H=1.20 metros.

Se contempla la reutilización de aguas grises tratadas en muebles de baño, lavandería y riego, mediante una planta de tratamiento de agua residual de sistema BIO-DAF, a base de tratamiento primario avanzado de contacto indirecto físico/químico, que genera un agua que cumple con las normas oficiales de descarga NOM-003-ECOL-1997, ubicada en el sótano 3, mientras que la cisterna de almacenamiento de agua tratada, con una capacidad de 51.80 metros cúbicos, su ubicará a un costado de la planta de tratamiento.

Los excedentes de las aguas tratadas se enviarán al drenaje sanitario municipal.

Las tuberías que formarán la red de drenaje sanitario dentro de las edificaciones serán de PVC dwv, cuya fabricación deberá cumplir con las normas NMX-E-215/1-1994-SCFI y ASTM D 2665-94.

De acuerdo con la Comisión Nacional del Agua y en concordancia con la mayoría de los autores e investigadores, la aportación de aguas residuales es un porcentaje de la dotación de agua potable. Para este proyecto, conforme a la memoria de cálculo del consumo de agua potable, considera una aportación de aguas residuales al 100% de uso correspondiente a 305,643.75 lts/día.

1.3 DRENAJE PLUVIAL

Gran parte del volumen de captación de aguas pluviales termina en la red de drenaje de aguas residuales puesto que no existe red pluvial municipal exclusiva al frente del predio de proyecto, por lo que el SIAPA indica, mediante el **oficio de viabilidad para los servicios de drenaje de agua pluvial No. 1017/2014**, de fecha 02 de octubre de 2014, con que cuenta el desarrollo, que deberá presentar proyecto para la disposición de la totalidad de sus aguas pluviales, de manera que no cause daños o molestias a terceros.

Las áreas de azoteas de todos y cada uno de los edificios dirigirán las pendientes hacia coladeras de azotea, de ahí, serán canalizadas mediante tuberías dispuestas como columnas o bajantes de 4" y 6" pulgadas de diámetro, junto con las coladeras de estacionamientos, patios, etc., a una serie de tuberías que forman la "red de drenaje pluvial". La línea principal, incluirá una serie de registros pluviales y pozos de visita común, cuya función será recibir o conectar las aportaciones pluviales que se van agregando a la red en su trayecto, además de ser elementos para la inspección y mantenimiento a la red. La tubería será de PVC DWV pluvial y Polietileno de Alta Densidad.

La red pluvial conectará cada salida a las dos cisternas de aguas pluviales, localizadas en el Sótano 1, con capacidad conjunta de 162 m³; de acuerdo al cálculo, el tanque de retención que se requiere es de 150.00 m³, de donde podrán ser canalizadas a una planta de tratamiento de aguas grises y a la red de siete pozos de absorción, y las demasías serán vertidas a la red de drenaje del S.I.A.P.A., cumpliendo así con las normas que aplica el sistema PROMIAP del S.I.A.P.A.

La red de pozos de absorción está dispuesta en 5 pozos sobre la servidumbre y 4 pozos en la parte central bajo el nivel 3 de sótano, con dimensiones de 4 a 8 metros de profundidad y 1 metro de diámetro, con una capacidad promedio de cada uno de 4.35 metros cúbicos. Los pozos de absorción que se ubicarán en el sótano conectarán sus demasías hacia la planta de tratamiento de aguas grises, así como cisterna contigua para agua tratada, con capacidad de 51.80 metros cúbicos, que también contendrá el almacenamiento del agua para el sistema contra incendios, que es de 228 metros cúbicos, dando un total de almacenamiento de esta cisterna de 279.80 metros cúbicos.

1.5 ENERGÍA ELÉCTRICA

La zona donde está ubicado el proyecto es una zona consolidada, el servicio de suministro de energía eléctrica, tanto para los espacios públicos como para el suministro a la vivienda, es a través de CFE.

Se tomará alimentación de la Línea Aérea de Media Tensión existente ubicada sobre la parte de afuera del desarrollo, en la cual se extenderá la línea aérea en media tensión con postes de 13 m de altura, Norma CFE PC-13-600, donde se colocará una Transición Aéreo - Subterránea Monofásica para conectar los Transformadores del presente Proyecto. Se elaborará la Obra civil previendo un servicio futuro trifásico para la parte de espaldas del fraccionamiento por tal efecto se prepara la infraestructura desde el registro



"R1" hasta el registro "E3", el cual es el ultimo con Obra Civil trifásica, más un ducto de reserva para servicios propios para CFE.

Toda la iluminación será en tecnología LED. El proyecto seguirá y mejorará los lineamientos que marca el estándar ANSI/ASHRAE/IESNA 90.1-2007, en términos de eficiencia, de acuerdo a las secciones 8, 9 y 10. tendrá una envolvente que cumpla o mejore el desempeño del mismo estándar en su sección 5, y por consiguiente de la NOM-008-ENER y NOM-020-ENER.

El proyecto cuenta con la factibilidad de los servicios de Energía Eléctrica, la cual fue otorgada por la Comisión Federal de Electricidad, División Jalisco, mediante expediente con número de oficio: **DPZMJ-363/2014, de fecha 10 de julio de 2014**, la cual será de media y baja tensión subterránea.

1.5 MOVILIDAD URBANA

La accesibilidad al proyecto "LOS CUBOS VALLARTA & LAZARO CÁRDENAS" se realiza a través de dos Vialidades Principales, que son Calzada Lázaro Cárdenas (VP-3) y Avenida Vallarta (VP-5), que confluyen en un nodo vial importante, Los Cubos, que ofrecen una integración óptima al proyecto ya que la conexión a ellas se genera a través de vialidades Colectoras, que son Av. México (VC-3), Av. Niño Obrero (VC-4) y Av. Manuel J. Clouthier (VC-7), más la colector menor Santa Teresa de Jesús (VCm-1), así como algunas vialidades locales, y estas a su vez se conectan al sistema Vial Primario mencionado, por las que se tendrá acceso y salida del desarrollo cuando esté concluido al 100%.

Conforme al Estudio de Impacto Vial realizado con el objetivo de analizar las repercusiones operativas a la vialidad y transporte que ocasionará la puesta en operación de este proyecto al sistema vial, conformado principalmente por Calzada Lázaro Cárdenas y Avenida Vallarta, como posibles vías de llegada al desarrollo en estudio, así como las demás vialidades de jerarquía local que se encuentren dentro del área de influencia determinada. El proceso del levantamiento sobre los volúmenes realizados mediante el método de conteo mecánico para puntualizar el aforo específico y el nivel de servicios en que se encuentran y como se verán impactadas sin hacer mejoras a la vialidad, arroja los siguientes resultados:

PUNTO DE AFORO	SENTIDO	Nivel de Servicio (NS)			
		Actual	Inducido a 1 año	Inducido a 3 años	Inducido a 5 años
Av. Vallarta cruce con Av. Niño Obrero	Ote. a Pte.	C	C	C	C
Av. Vallarta cruce con Av. Niño Obrero	Pte. a Ote.	B	B	B	B
Calzada Lázaro Cárdenas cruce con Av. Niño Obrero	Ote. a Pte.	B	D	D	D
Calzada Lázaro Cárdenas cruce con Av. Niño Obrero	Pte. a Ote.	B	D	D	D

El conteo mecánico de vehículos fue realizado los días viernes 22 y sábado 23 de agosto del 2014 las 24 horas sobre la Av. Vallarta, Calzada Lázaro Cárdenas y Av. Niño Obrero generando las horas de máxima demanda de 12:00 a 15:00 horas, por lo que se aforo los nodos.

El proyecto contará con 3 niveles subterráneos de estacionamientos, donde el sótano uno contempla 268 cajones de estacionamientos, el sótano dos contempla 355 cajones de estacionamiento, y el sótano 3 contempla 369 cajones de estacionamiento, sumando un total de 992 cajones de estacionamiento.

El proyecto cuenta con tres ciclo-puertos como aporte al transporte alternativo, dos en el nivel de planta baja, uno que da a la Av. Vallarta y el otro que da a la Calzada Lázaro Cárdenas, con una capacidad para 11 bicicletas cada uno, y uno más en el estacionamiento 1, con 227 cajones de bicicleta, dando un total de 249 cajones de bicicleta disponibles.

El proyecto "LOS CUBOS VALLARTA & LAZARO CÁRDENAS" cuenta con el **Dictamen Favorable del Estudio de Impacto Vial**, emitido por la Secretaria de Movilidad a través de la Dirección General de Infraestructura Vial del Estado de Jalisco, mediante **oficio No. SM/DGIV/DEP/10561/2014, PV/I.D. 5753**, emitido el 29 de octubre de 2014, debiendo dar cumplimiento a los lineamientos marcados en su dictamen. De conformidad con el fundamento legal aplicable y vigente del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria"**, a la verificación realizada en campo, a los documentos anexos.



así como al plano que nos ingresó sellado con el visto bueno del estudio de Impacto al Tránsito por parte de la Secretaría de Movilidad, más el plano con las adecuaciones para la integración vial presentado en la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, se verificó que el proyecto en estudio, garantiza la sección aplicable de la estructura vial existente de la zona de influencia directa, Avenida Vallarta VP-5, con sección total de 40.00 metros, Avenida Lázaro Cárdenas VP-3 con sección total de 74.00 metros; vialidades que se encuentran urbanizadas en su totalidad, faltando únicamente la implementación de ciclo-vía por la avenida Vallarta, la cual depende de un proyecto integral por definir en el futuro próximo. De acuerdo a esto, el proyecto en estudio no presenta inconveniente a su realización, debiendo ser congruente con lo siguiente:

- Deberá general carril de incorporación vehicular por la avenida Lázaro Cárdenas para acceder al motor lobby y al estacionamiento subterráneo. El ancho del carril deberá de ser de 4.00 metros, deberá estar separado por una línea de boyas respecto a los carriles de circulación de la lateral de la avenida.
- Deberá general carril de incorporación vehicular por la avenida Lázaro Cárdenas-Vallarta para salir del desarrollo. El ancho del carril deberá de ser de 4.00 metros, deberá estar separado por una línea de bollas respecto a los carriles de circulación de la lateral de la avenida.
- La banqueta que se elimina por consecuencia de las adecuaciones se sustituirá enseguida de los carriles de incorporación hacia dentro del predio en estudio, con ancho igual al de la banqueta actual.
- Dicha área de banqueta quedará cedida al municipio en correspondencia al área de banqueta que se toma para los carriles de incorporación.
- Generar paso peatonal seguro a nivel normal de banqueta sobre los carriles de incorporación, con ancho de 2.00 y 3.00 metros respectivamente, de acuerdo a plano. Deberá contener superficie texturizada para diferenciar del paso vehicular.
- Las rampas vehiculares para acceder a los pasos peatonales deberán ser de 1.00 metro de ancho.
- Además de los carriles de incorporación vehicular ya mencionados, se generará solamente entrada vehicular por la avenida Lázaro Cárdenas con núcleo de tres ingresos; así mismo por la avenida Vallarta se generará únicamente salida vehicular, en núcleo de dos.
- El acceso vehicular deberá estar ajustado a la geometría especificada en plano, debiendo incorporar las rampas con ancho no mayor a un tercio del ancho de la banqueta y a nivel más 16.00 cm sobre nivel de arroyo vehicular. Estos accesos deberán estar separados y ordenados por medio de bolardos tipo, que impidan la invasión a la banqueta.
- Por la Avenida Vallarta se encuentra el acceso al andén de servicio, el cual está diseñado únicamente para un vehículo de carga. Este solo podrá ser utilizado en horario nocturno para carga y descarga.
- Sustituir el pavimento de banqueta que se encuentra en mal estado, debiendo ser de las mismas dimensiones y geometría a las actuales, evitando obstáculos y escalones.
- Queda prohibido el uso de machuelo terminado tipo pecho paloma en las banquetas públicas, ya que representan un medio de invasión a la zona peatonal.
- Deberá destinar ciclo-puertos para el desarrollo habitacional y para el área comercial; de acuerdo al plano anexo sellado por esta Dirección, los cuales deberán alojarse dentro de su predio, y distribuido accesiblemente para los habitantes del desarrollo; con base a la Tabla 65 del Apartado IV de la Norma General 22 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, pudiendo contribuir al fondo de movilidad no motorizada conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos Vigente.
- El número de cajones de estacionamiento, dimensiones y estructura para el desarrollo habitacional, comercial queda sujeto a un mínimo y especificaciones establecido en las Tablas 62, 63 y 64 del Apartado III de la Norma General 22, y según lo requiera la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial.
- Deberá solicitar ante la Dependencia correspondiente la reubicación de cuatro postes-luminaria de C.F.E. y una señalética vertical tipo puente de Movilidad que interfieren en los accesos vehiculares al desarrollo en estudio.



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL

5/7

1111/2015/2-1022/DPT
Folio 30304

- De conformidad con las atribuciones de la Secretaría de Movilidad, deberá avalar las presentes intervenciones al sistema vial que dan acceso al proyecto en comento, así mismo como para la instalación de la señalética horizontal y vertical a implementar en la vía pública que le rodean.

Todos los costos de adecuaciones viales y de integración deberán ser costeados por el promotor del mismo, quedando este Municipio exento de la responsabilidad.

Todas las adecuaciones antes señaladas se encuentran reflejadas en plano anexo sellado por esta Dirección.

Deberá garantizar la reparación de las perforaciones o implementaciones que realice con materiales iguales, con misma o mejor calidad de los existentes, conforme a las especificaciones que marque la Subdirección de Pavimentos y Mantenimiento Vial, adscrita a esta Dirección General;

Si al ejecutar la obra autorizada, se requiere el mover, manejar, desarmar o quitar instalaciones expuestas o subterráneas, existentes en el derecho de vía, pertenecientes a alguna Dependencia o empresa particular, tendrá que solicitar previamente las autorizaciones correspondientes ante esas instancias, por lo que esta Dirección queda sin responsabilidad alguna por daño, negligencia y/o mal trato del manejo en las mismas;

Las adecuaciones e intervenciones a las vialidades a implementar, así como los accesos y salidas del desarrollo en comento, no son de manera definitiva y puede ser susceptible de cambio modificación o incluso cancelación de acuerdo a los proyectos que se están generando de manera integral en el municipio y área metropolitana, en el entendido de ello este Municipio se reserva los derechos;

Este Dictamen no constituye autorización, permiso o licencia de ninguna índole, debiendo continuar el trámite, tanto en la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial para la licencia de edificación, como en la Subdirección de Pavimentos y Mantenimiento Vial; ambas dependientes de esta Dirección General. Está última para el pago de derechos, referente a las adecuaciones viales, señaladas en la Ley de Ingresos vigente y la supervisión de las obras correspondientes. Las adecuaciones a la vía pública que se prevén **únicamente son válidas con el recibo de pago**, expedido por la Subdirección mencionada.

ANEXO: Plano de integración y adecuación de áreas, sellado por esta Dirección.

El proyecto presentado para la obtención de la licencia de edificación correspondiente, deberá cumplir con los lineamientos de COS y C.U.S. establecidos en el **Dictamen de trazo, usos y destinos específicos Dict/2013/1928**.

La Norma General 10, que se refiere a las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo, tiene por objeto establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan de forma acorde a la dinámica socio económica y urbana, de tal forma que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria" establece la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo, como es el caso, en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación y cambios de usos del suelo, siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente norma general, **pudiendo optar por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.)** mismo que los propietarios o interesados podrán aplicar bajo la modalidad de Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo y/o Sistema de transferencia de derechos de desarrollo, siempre que cumplan con el procedimiento que se señala en la presente norma general y teniendo como requisito indispensable la sujeción a la evaluación del impacto urbano ambiental, de conformidad con la Norma General Numero 17, y a la obtención del Dictamen Favorable de la Dirección General de Obras Publicas.

Conforme a La Norma General 10, que se refiere a las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo, se ha emitido ante estas Direcciones el Dictamen Definitivo de Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (C.U.S. M.A.X.) necesario para su proyecto, **habiendo presentado el comprobante de pago de los derechos adquiridos**, por la superficie exacta de 28,777.324 m² de construcción a realizar, y en correspondencia con el proyecto arquitectónico presentado en la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial para la obtención de la Licencia de Edificación. Esta superficie solo puede ser rebasada



ZAPOPAN
MUNICIPIO

6/7

1111/2015/2-1022/DPT
Folio 30304

mediante la dictaminación de un nuevo Estudio de Impacto Urbano Ambiental, siempre que se encuentre dentro de las normas establecidas en el Plan correspondiente.

Así mismo, la **Dirección General de Ecología** mediante **oficio número 1800/2015/0943** de fecha de recepción en esta Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial el 08 de julio de 2015, determina la **PROCEDENCIA CONDICIONADA** para el proyecto denominado "**LOS CUBOS VALLARTA & LAZARO CÁRDENAS**", con una superficie de proyecto autorizada de 10,783.48 m², mismo que se anexa, **debiendo dar cabal cumplimiento a todos y cada una de las condicionantes establecidas.**


Con base en lo anterior, y con fundamento en el artículo 100 fracción II del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, se determina **LA PROCEDENCIA CONDICIONADA** de la acción urbanística denominada "**LOS CUBOS VALLARTA & LAZARO CÁRDENAS**", con dirección en Avenida Vallarta No. 5154, Esquina Av. Lázaro Cárdenas, entre esta última y la Calle El Carmen, Col. Jardines de San Ignacio, Zapopan, Jalisco, debiendo cumplir lo establecido en el artículo 101 del citado Reglamento que a la letra dice "El interesado deberá aceptar expresamente y garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado de la resolución de Impacto Urbano Ambiental que expida el Municipio conforme a lo dispuesto en este Reglamento", así como todas y cada una de las especificaciones y Medidas de Mitigación establecidas en el estudio presentado.

La presente resolución tiene una **vigencia de 24 meses improrrogables**, término que empezará a surtir efectos a partir de su notificación, con base al artículo 97 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco.
Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente

"Sufragio Efectivo No Reelección"

"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"



Mtro. José Carmelo Muñoz Fernández
Director General de Obras Públicas




Arq. Juan Ángel Demerutis Arenas
Director de Planeación y Ordenamiento Territorial

c.c. Dra. Angélica Verónica Serrano Padilla.- Dirección General de Ecología.

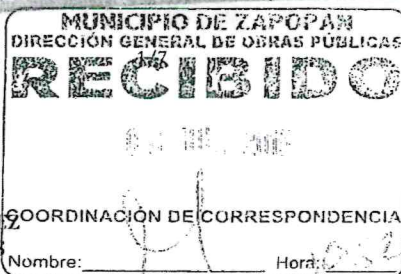
4 Lic. Miguel Ramón Cervantes Cuevas, Director de Control del Ordenamiento Territorial.

CC/mmms/jjvg

Parres Arias, Calle 2, Bodega 2. Col. Industrial los Belenes
Zapopan, Jalisco, México. Tel. 38182200 Ext. 3070 y 3041.

7/7





037325

Dirección General de Ecología
1800/2015/0943
Asunto: DESARROLLO LOS CUBOS
VALLARTA & LAZARO CARDENAS

MTRO. JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
PRESENTE

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y en referencia al escrito, ingresado a esta Dirección oficio 1111/2015/2-0075/DPT, folio número 10, donde se establece el proceso de coordinación del Estudio de Impacto Urbano Ambiental para evaluación y autorización del proyecto denominado "LOS CUBOS VALLARTA & LAZARO CARDENAS"; desarrollo que se considera dentro de un estilo arquitectónico moderno y vanguardista que contemplara dos torres de departamentos (Norte y Sur) cada una aproximadamente con 23 y 16 niveles, que constarán de departamentos de 2 y 3 recamaras (5 departamentos por nivel) con un total 200 departamentos en ambas torres y una torre de hotel con dos niveles de áreas públicas y 25 niveles para habitaciones hoteleras, cada nivel contara con 14 habitaciones para un total de 350 unidades, esta será la torre más alta del desarrollo con 27 niveles, el centro comercial estará ubicado en el pedestal del proyecto, constará de 2 niveles preferentemente de restaurantes tipo Goumet, un complejo de salas de Cine VIP, boutiques, banco, locales comerciales de diversas actividades, contará con un estacionamiento con 3 niveles interiores del centro comercial, sótano 1 (para uso exclusivo de los visitantes al hotel y salones de eventos), sótano 2 (para el centro comercial) y sótano 3 (para uso exclusivo de los residentes de las torres de departamentos) por lo tanto el desarrollo contempla una población residencial de 960 habitantes, actualmente existen edificaciones en este predio que en su uso fueron destinadas a bodegas de acopio de diversos productos y oficinas ocupadas por mucho tiempo por el INEGI, este se encuentra localizado dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria"; en la manzana delimitada por las Avenidas Lázaro Cárdenas y Vallarta, y calle Las Flores del Municipio de Zapopán, Jalisco, con una superficie aproximada de 10,783.48 m². Al respecto le informo que una vez realizada la visita de supervisión del sitio en cuestión con reporte técnico número 0627 y revisada la información integrada en el Estudio de Impacto Urbano Ambiental promovido por Hotel Histórico IG S.A de C.V., representado por el promovente [REDACTED] como apoderados de Hotel Histórico IG S.A de C.V., el cual señalan el domicilio para oír o recibir notificaciones en Avenida Juárez No. 211-103, Centro Histórico Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100, con número de teléfono (33) 3001-2100, estudio realizado bajo la responsabilidad de [REDACTED] Ingeniero Civil Cedula Profesional Federal No. 5287768, con Maestría en Ingeniería de Transito y en colaboración del equipo de profesionales que ingresan este instrumento para realizar un análisis detallado de las interacciones de todos los factores que afectan al proyecto como los impactos ambientales y urbanos, anexando en el estudio la documentación necesaria para su evaluación así como de la información complementaria que se le solicito como es copia simple: de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, Expediente: Dict-2013-1928 el cual se emite el presente Dictamen técnico PROCEDENTE al uso comercios y servicios centrales intensidad media (CS-C3); copia simple del oficio 1111/2014/2-1578/DPT Folio:28521-17291 de fecha 19 de diciembre del 2014 emitido por la Dirección General de Obras Públicas mediante el cual se emite Dictamen Favorable Definitivo de C.U.S. MAX; copia simple de Certificado de Alineamiento y número oficial, clave C/L-0532-14/O de la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial; copia simple de oficio 1017/2014 de la Superintendencia de Obras y Proyectos del SIAPA en el que este Organismo considera Viable el otorgamiento de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado; copia simple de oficio: DPZMJ-363/2014 de la División de Distribución Jalisco, de la Comisión Federal de Electricidad CFE, en que informa que si existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al proyecto antes descrito; copia simple de Escritura Pública número 3,138 en Guadalajara, Jalisco a los 13 días del mes de septiembre del 2012, ante el Licenciado Agustín Ibarra de Quevedo, Notario Público número 17 de Tlaquepaque, Jalisco, hace constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de "Hotel Histórico IG", Sociedad Anónima de Capital Variable; copia simple de Escritura Pública número 64,230 en Guadalajara, Jalisco a los 7 días del mes de mayo de 2013 ante el Licenciado Fernando López Vergara, Notario Público Titular número 9 de esa municipalidad, hace constar que comparecieron por una parte [REDACTED] que comparecen en su propio derecho y en su carácter de apoderadas, por otra parte la Sociedad denominada "Hotel Histórico IG", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderado [REDACTED] por lo que dicen que han celebrado un contrato de Compra Venta "AD Corpus"; copia simple de Escritura Pública número 18,514 en Guadalajara, Jalisco a los 25 días del mes de Junio del 2007 ante el Licenciado Agustín Ibarra García de Quevedo, Notario Público número 17 de Tlaquepaque, Jalisco, hace constar la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de capital Variable, que celebran las empresas "Inmuebles Guadalajara", sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Administrador General Único, [REDACTED] y "Comercial Hotelera Mexicana de Occidente", Sociedad Anónima de capital Variable, representada por la Presidente del Consejo de Administración, [REDACTED]



copia simple de identificación oficial IFE de [REDACTED] Delegado Especial de la sociedad "Hotel Histórico IG" S.A. de C.V., copia simple de memoria descriptiva del sistema Hidrosanitario y de Gas LP, realizado por BIP Ingenierías SC; copia simple de memoria técnica descriptiva de la red de Electrificación Subterránea en media y baja tensión, realizado por Electrificaciones Muga S.A de C.V., copia simple del oficio SM/DGI/DEP/10561/2014, PV/I.D.5153 de fecha 29 de octubre del 2014 emitido por la Dirección General de Infraestructura Vial mediante el cual emite Visto Bueno de operación vial al Estudio Vial; copia simple del Estudio de Impacto al Transito; copia simple del oficio 1111/2014/2-1578/DPT emitido por la Dirección General de Obras Públicas mediante el cual emite dictamen informativo para la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S. MAX.); copia simple de la Licencia de Demolición O/D-3563-13/D de fecha 10 de enero del 2013 emitida por la Dirección General de Obras Públicas; copia simple del escrito ingresado ante la Dirección de Protección Civil y Bomberos con folio de recibido No. 2653 de fecha 20 de mayo de 2015 mediante el cual solicita se dictamine si su proyecto se encuentra dentro de radios de riesgo; copia simple del escrito ingresado ante la Dirección de Protección Civil y Bomberos con folio de recibido No. 2653-A de fecha 20 de mayo de 2015 mediante el cual se hace entrega del programa de protección a colindancias para las actividades de construcción del proyecto; copia simple del escrito ingresado ante SEMADET con fecha de recibido del 14 de mayo de 2015 mediante el cual hace entrega para su validación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y del Plan de Manejo de Residuos Sólidos de Manejo Especial (residuos de demolición); copia simple de estudio de Asoleamiento realizado por [REDACTED] [REDACTED] copia simple de Estudio Sonométrico de acuerdo a la normatividad aplicable NOM-080-SEMARNET-1994 de fecha mayo del 2015; copia simple de memoria descriptiva arquitectónica proceso de certificación LEED; copia simple de plan de control de erosión y sedimentación (ESC) y prevención de contaminación de agua pluvial (SWPPP); copia simple del Estudio de Mecánica de Suelos, Informe Sismo-Geotécnico No.1406-08 de fecha junio del 2014 elaborado por Suelo y Estructura Consultoría Geotécnica y Sísmica; copia de Estudio de Impacto Solar; copia simple de Modelo Digital de elevación del sitio y su entorno inmediato; copia simple ficha técnica de la planta de tratamiento de aguas grises así como de planos de la planta, elaborada por la empresa BIODAF Water Technology S.A. de C.V., No. de referencia 013-007LCM de fecha 03 de marzo de 2014; copia simple de su inscripción certificación LEED con número de proyecto 1000053161 y fecha de registro 06 de enero de 2015; copia simple del escrito ingresado ante la Dirección General de Obras Públicas con fecha de recibido del 08 de mayo de 2015 mediante el cual se hace entrega de la metodología y proceso que se llevará a cabo para la excavación y construcción del muro de contención de su proyecto; copias simples de planos arquitectónicos y de servicios firmados por el Perito encargado del Proyecto (plantas arquitectónica, alzados, secciones, instalaciones). En base y respecto y de conformidad a los Artículos: Artículos: 4º tercer párrafo, 8º, 115º Fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos: 15º fracción VII y 50º fracción XXI de la Constitución Política del Estado de Jalisco. Artículo: 118º fracciones II y XIV del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco. Artículos: 4º, 8º fracciones XIV y XVII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículos: 5º fracciones II, XXXIII, y XXXIV, 8º fracciones I y XII, 29º fracción IV y V 30º fracciones I, II, III, IV, 31 fracciones I y III y 32 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente artículos: 2º, 5º fracciones II, XIV, XXVII y XXVIII, 6º fracciones I y XII, 18º, 39, 40º, 41º fracciones IV y V, 42º fracciones I, II, III y IV, 43º fracciones II y III y 44º del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco; y como precepto supletorio para la Protección Ambiental, el Reglamento de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, Explotación de Bancos de Material Geológico, Yacimientos Pétreos y de Prevención y Control de la Contaminación a la Atmosfera Generada por Fuentes Fijas en el Estado de Jalisco, contenidos en sus Artículos: 2º párrafo segundo, 5º fracción VI, 8º, 9º fracciones I, II, III, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º fracciones I, II, III, IV, V, 23º, 24º, 25º, 42º, 43º fracciones I, II, III, IV, V, VI; le informo que esta Dirección no tiene inconveniente en emitir Visto Bueno Condicionado en materia de Impacto Ambiental, para el desarrollo vertical que contemplara dos torres de departamentos (Norte y Sur) cada una aproximadamente con 23 y 16 niveles, y una torre de hotel la más alta con 27 niveles, contara con un estacionamiento con 3 niveles interiores del centro comercial, esto sobre una superficie aproximada de 10,783.48 m², en base al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco fundamentado en el artículo 43; Fracción II.; y en cumplimiento a lo dispuesto en la Gaceta Municipal "Se modifica la Sección I que contiene los Artículos 96, 96 BIS, 97, 98, 99, 100, 101 y 102 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco", Volumen XXI, No. 14, Segunda Época fecha de publicación 30 de abril de 2014.

Informándole que en caso de no dar cumplimiento a lo señalado en la siguiente información solicitada, así como a las siguientes condicionantes ambientales, puede hacerse acreedor a las sanciones establecidas en el Artículo: 146° fracciones I, II, III incisos a), b) y VI de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. Artículos: 5° fracción XXVII, XXVIII. 8° fracción I, 22°, 23° fracción I, 24° fracción III, 26°, 27°, 69° fracción II y 106 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículo: 43° fracción I, II, III y 105° fracciones I, II, III incisos a), b) y VI 5° fracciones II, XIV, 6° fracción I, 14 fracción I, 18°, 19°, y 78° del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco. Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, y la Norma General 17, de Impacto Urbano Ambiental y demás relativos aplicables, quedando sin efecto en tal caso su trámite correspondiente.

CONDICIONANTES AMBIENTALES:

1. Deberá notificar mediante oficio el establecimiento de una Residencia Ambiental de su proyecto cuyo personal deberá acreditar en primera instancia el contar con los conocimientos técnicos pertinentes en materia ambiental. Dicho personal será encargado de llevar todo los trámites técnicos, administrativos, jurídicos y la parte ambiental del proyecto. Para que dicha Residencia Ambiental de seguimiento in situ al cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente Visto Bueno Condicionado, debiendo llevar una bitácora electrónica en la que se reporte dicho cumplimiento, esto con el objeto de garantizar a esta municipalidad el cumplimiento de las medidas de mitigación y compensación de los impactos ambientales durante todas las etapas del proyecto.
2. Debido a su cercanía con la empresa, aceitera ADYDGA, deberá de presentar una factibilidad por parte de la Dirección de Protección Civil Estatal y Municipal en el cual señalen que su proyecto no se encuentra dentro de los radios de riesgo, para la ejecución de su edificación.
3. Ya que en total el predio cuenta con 64 individuos arbóreos y en el supuesto de que requiera efectuar la manipulación de arbolado urbano, deberá presentar copia de la autorización emitida por la Dirección de Parques y Jardines de este Municipio así como de su proyecto de arbolado, recibo de pago de compensación de biomasa y programa de arbolado tipo urbano elaborado por un Ingeniero Forestal. En plazo no mayor de 45 días hábiles.
4. Debido a que en su proyecto se destaca por su cercanía a líneas de alta tensión y a una sub estación eléctrica deberá de presentar copia simple de la delimitación del Derecho de Vía y copia simple de las restricciones por parte de la CFE, en un plazo no mayor de 20 días hábiles.
5. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación planteadas en el Estudio de Impacto Urbano Ambiental respecto al proyecto, los cuales deberán de manifestarse en su bitácora y su informe bimestral.
6. El material de despalme y de excavación generado en el sitio del proyecto, deberá de ser depositado en un predio del Municipio, para obras de rehabilitación ambiental como es el Relleno Sanitario de este Municipio (Picachos), ya que menciona en su estudio que el material producto de la excavación tiene un volumen aproximado de 80,750 m³.
7. Deberá de cumplir con cada una de las recomendaciones que se le mencionan en el Estudio Geotécnico, ya que se presentaran los empujes que genera la excavación por lo que deberá considerarse una protección temporal de las paredes durante la etapa de construcción, es necesario el uso de anclas de tensión debido a las construcciones colindantes con el sitio por lo cual deberá de presentar factibilidad de Protección Civil.
8. Tomando en consideración que el nivel freático no se encontró dentro de la profundidad explorada, pero durante las excavaciones pudiera encontrarse algunos veneros, particularmente si se hace en época de lluvia, por lo que deberá de estar monitoreando ya que tendrá 3 sótanos a una profundidad de 8.00-8.50 metros.
9. Se debe de considerar que si llega haber un nivel freático y presentara fluctuaciones importantes en temporal de lluvia, se recomienda llevar un control constante de lecturas con estaciones piezométricas antes y durante el desarrollo del proyecto, además de asegurar un margen de seguridad amplio, esto debido a que las fluctuaciones del nivel freático puede ser considerables y a incidir directamente en la construcción de la subestructura del proyecto.

10. Los tiempos excesivos en la excavación pueden causar relajamiento en los esfuerzos en el sitio, lo cual permitirá ciertos desplazamientos hacia la perforación, disminución en la resistencia al corte y mal comportamiento, esto tomando en cuenta las condiciones de cimentación por lo que deberá de tener las medidas precautorias para evitar hundimientos en un futuro y proporcionar la seguridad necesaria a los residentes que se ubiquen en la vecindad, por lo que deberá considerarse una protección temporal de las paredes durante la etapa de construcción, debido a las construcciones colindantes con el sitio por lo cual deberá de presentar factibilidad de Protección Civil.
11. Deberá de investigar el tipo y las condiciones de cimentaciones de las construcciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación del proyecto.
12. Deberá de averiguar la localización y características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a la red de transporte colectivo, drenaje y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la construcción no cause daños tales instalaciones ni sea afectada por ellas.
13. Se recomienda se levante una Fe de hechos ante un Notario Público, de las condiciones en las que se encuentran las estructuras de las construcciones vecinas, de tal forma que se eviten reclamos posteriores por daños preexistentes en ellas.
14. Es importante implementar un plan estratégico en caso de que la actividad ponga en riesgo la calidad del agua de las redes de flujos subterráneos debiendo implementar la utilización de equipos y técnicas que salvaguarden la integridad de los mismos mantos esto bajo la experiencia de profesionales calificados.
15. En caso de realizar una modificación a su proyecto deberá presentar copia del plano del proyecto definitivo firmado y sellado por obras públicas.
16. Deberá de dar un buen aprovechamiento de los recursos como el agua, el aprovechamiento de la ventilación natural y la luz solar, para la salud y confort de todos.
17. Deberá de garantizar los cajones de estacionamiento para los habitantes y los visitantes así como el espacio para estacionamiento de bicicletas (Ciclopuerto) y el señalamiento respectivo de seguridad vial, esto para evitar molestias a vecinos y transeúntes por el incremento del aforo vehicular.
18. Se deberá de monitorear topográficamente a las vialidades y construcciones vecinas durante el tiempo que dure la excavación y hasta que la nueva edificación haya alcanzado el nivel de la banquetta, anexar el avance en sus reportes bimestrales.
19. Realizar una estrategia de optimización de energía, recursos, sistema constructivo y materiales con el menor impacto al medio ambiente para evitar ganancias por radiación y conducción, realizar adecuados bloqueos y protección solar para zonas aledañas.
20. Debido a la afectación por sombra del edificio sobre la zona habitacional se recomienda realizar un diseño de fachada doble para evitar deslumbramientos en las áreas de trabajo y horas fuera de rango de confort, esto debido a que implica la modificación en la conducta de los individuos que viven a su alrededor de los cuales requerirán una adaptación
21. En donde se pretende realizar su proyecto se aprecia olor a Monóxido de Carbono y durante el medio día un olor de aceite comestible procesado, proveniente de las instalaciones industriales colindantes, por lo tanto deberá de adecuar sus instalaciones y garantizar una buena circulación en sus edificaciones ya que los movimientos de aire son lentos en esa zona en determinado periodo del año.
22. Garantizar la disposición ambientalmente viable del material de excavación, mediante manifiestos vales y facturas del sitio de disposición final que debe de ser dentro de este municipio de Zapopan, Jalisco en el Relleno sanitario Picachos.
23. El material de escombros que resulte de la obra deberá ser depositado en un relleno de escombros limpio autorizado por la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET).
24. En caso de que se detecten vestigios arqueológicos formaciones geológicas relevantes en la sección territorial considerada para el proyecto, deberá notificar inmediatamente a la Delegación Jalisco del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), a efecto de que se determine lo conducente.

25. Deberá de elaborar plan de manejo de residuos y cumplir con la Norma estatal NAE-SEMADES-007-2008 referente a los criterios y especificaciones técnicas bajo las cuales se deberá realizar la separación, clasificación, recolección selectiva y valorización de los residuos en el Estado de Jalisco y presentarlo a ésta Dirección ya avalado por la SEMADET en un plazo no mayor de 45 días hábiles.
26. Las instalaciones (temporales) para el almacenamiento de los materiales y residuos de manejo especial que se utilicen y/o generen en las etapas de preparación y construcción del sitio, deberán ubicarse en lugares estratégicos dentro de las secciones territoriales destinadas a la construcción de las obras contempladas en el proyecto.
27. Se deberán colocar contenedores de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial con tapa para evitar voladuras y/o dispersión de residuos así como posibles escurrimientos de lixiviados y proliferación de fauna nociva.
28. Queda estrictamente prohibido el adquirir el material geológico en sitios que no cuenten con las autorizaciones correspondientes por parte de la autoridad competente (SEMADET) Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y la Dirección de Padrón y Licencias del Ayuntamiento de Zapopan, con el objetivo de no contribuir a un impacto ambiental de los sitios que pudiera estar operando de manera ilegal, así como la comercialización del material de excavación en la inteligencia que su licencia de construcción no ampara el uso del material en obra ni su comercialización.
29. Deberá apegarse a la duración máxima de la jornada diurna de trabajo de ocho horas la cual es señalada en la Ley Federal del Trabajo, de lo contrario tendrá que presentar un Estudio de Impacto Social por su proyecto, con el objetivo de disminuir las molestias provocadas por la generación de ruido y vibraciones hacia el fraccionamiento habitacional colindante.
30. Para reducir el ruido generado por la maquinaria y vehículos de transporte diverso, se deberá verificar que dicha maquinaria se apegue a lo establecido en la NOM-080-SEMARNAT-1994 y la NOM-011-STPS-2001, las cuales establecen los límites máximos permisibles de emisión de ruido y su método de medición y condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se genere ruido.
31. Queda prohibido realizar dentro del área del proyecto el mantenimiento del equipo que se utilizará durante las etapas de preparación del sitio, con el fin de prevenir la contaminación de los suelos por derrames de combustibles.
32. Si se llega a presentar derrame de hidrocarburos se deberá de proceder de manera inmediata a retirar el suelo impregnado, se deberá de dar manejo como residuo peligroso, para su posterior recolección por una empresa autorizada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para el manejo de residuos peligrosos; así como la responsabilidad de la remediación del sitio.
33. Deberá promover e impulsar la plantación de especies nativas en áreas verdes con el objetivo de una educación ambiental no formal sobre la riqueza biótica del lugar esto con fundamento en el POETZ Ordenamiento Territorial de Zapopan.
34. Operar un sistema de drenaje pluvial el cual captara todas las aguas causadas por precipitación pluvial aplicando los criterios del Programa Institucional para aguas pluviales "PROMIAP", para manejo, retención y descarga de aguas pluviales.
35. Deberá de encausar las aguas meteóricas para su control y uso, la cual permitirá la conservación de los acuíferos, y no su afectación, el agua sub-superficial (transitoria a poca profundidad) y de baja magnitud en el sitio del proyecto en caso de que describa efectos de migración esta se llevara a cabo en las áreas y trayectorias que permitan su movimiento entre las estructuras por debajo del nivel de terreno natural debido a la permeabilidad intrínseca de la unidad geohídrica siguiendo la traza del flujo a su destino final.
36. Cualquier modificación al manejo de sus aguas residuales de la planta de tratamiento de aguas residuales existente y/o una nueva planta de tratamiento deberá informar a esta Dirección General cumpliendo con las autorizaciones correspondientes como se establece en los Artículos 172 y 177 de la Ley Estatal de Salud.
37. Deberá de cumplir con la norma 004-SEMARNAT-2002, Protección Ambiental.- lodos y biosólidos.- especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final. Deberá cumplir con la norma oficial mexicana NOM-003-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público.



38. Deberá presentar oficio de aprobación de la Secretaría de Salud Jalisco, respecto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, como dispone el Art. 172 de la Ley Estatal de Salud.
39. Los lodos resultantes del tratamiento de aguas residuales deberán ser entregados para su disposición final con un contenido de humedad menor al 80%, debiendo presentar ante esta Dirección, copia simple de la documentación que acredite la entrega de los lodos que se generen del tratamiento de aguas residuales que se llevará a cabo durante la operación del proyecto, a empresas autorizadas por parte de la Secretaría del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable SEMADES, para su respectivo tratamiento o disposición final, conforme a lo estipulado en la legislación aplicable
40. Deberá establecer mecanismos para mejorar el consumo y aprovechamiento del agua, tales como:
- Captar y conducir en forma separada los drenajes de aguas pluviales y sanitarias, de tal manera que las aguas pluviales sean canalizadas a los escurrimientos naturales o en su caso al almacenamiento para su reutilización en el riego de espacios verdes; y las aguas sanitarias generadas por la operación del proyecto, sean canalizadas al sistema de drenaje.
 - Diseñar un sistema de drenaje pluvial conforme a la Normatividad y recomendaciones vigentes en la materia.
41. Durante las etapas de preparación hasta la construcción, se deberán colocar sanitarios portátiles para satisfacer las necesidades fisiológicas de los trabajadores, debiendo colocar uno por cada 15 trabajadores.
42. Deberá implementar las medidas técnicas necesarias que eviten al máximo la generación o dispersión de partículas suspendidas en el aire que se generen en la etapa de preparación del sitio y de construcción, debiendo realizar las acciones necesarias para el recubrimiento, humidificación, pavimentación, etc., de las áreas de rodamiento vehicular internas y exteriores al sitio del proyecto esto apegándose a lo establecido por la Normatividad vigente para controlar las emisiones de polvo.
43. Deberá instalar dispositivos para los camiones que transportarán el material de construcción (arco de aspersión, vibradores, lonas, etc.) y apegarse a lo establecido por la Normatividad vigente para controlar las emisiones de polvo, para fuentes fijas y fuentes móviles, y mantener húmedos los caminos y áreas del sitio de proyecto durante las etapas de preparación y construcción, de preferencia a través de un camión "pipa", realizando riegos continuos y de forma homogénea, evitando así arrastres y encharcamientos.
44. Deberá presentar (a partir del inicio de la obra) en forma escrita y digital (en formato pdf) ante ésta Dirección, informes técnicos bimestrales de las actividades realizadas correspondientes al avance del proyecto. Los informes de referencia deberán contener lo siguiente: memoria técnica del proceso constructivo del proyecto, movimientos de tierra y edificación, acciones realizadas para la mitigación de impactos ambientales en el período de reporte (medidas de prevención, compensación y mitigación previstas en el Informe Preventivo, constancias de cumplimiento de las condicionantes de la presente autorización y anexo fotográfico sustancioso y de buena calidad que permita acreditar sus anotaciones. Al respecto, se le hace saber al promovente que de los avances constructivos y previa evaluación del último reporte de los trabajos realizados, se determinará por parte de esta Dirección la confirmación, modificación o revocación del presente Visto Bueno Condicionado.
45. Deberá llevar una bitácora del mantenimiento (que deberá ser continuo) preventivo y correctivo de los vehículos empleados en la preparación del sitio y construcción del proyecto.
46. Deberá de planificar un sistema de seguridad que de solución, a un sistema y que se adapte a las circunstancias de las personas y bienes a proteger, durante un evento inesperado esto con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, el edificio deberá proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes: Seguridad estructural, Seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y colindantes.
47. Un vez obtenida la licencia de edificación deberá presentar copia simple así como copia simple del legajo de planos definitivos del proyecto autorizados por la Dirección General de Obras Públicas para la integración a su expediente.
48. Deberá apegarse a lo que establecen las Leyes, Reglamentos y Normas en materia ambiental que regulan las actividades del proyecto y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente que le resulten aplicables, específicamente los criterios que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Reglamento Estatal de Zonificación y Código Urbano para el Estado de Jalisco.

49. Deberá mantener copia del expediente (que incluya el EIUA, así como de la Autorización Condicionada) en su domicilio registrado en el Impacto Urbano Ambiental y en la sede del tramo del proyecto, para efectos de mostrarla a la autoridad competente que así lo requiera.
50. Deberá entregar copia del contrato de la empresa recolectora de residuos peligrosos y no peligrosos, autorizada por SEMADET o SEMARNAT según sea el caso de contar con la generación de residuos considerados como peligrosos (envases de aceites, aditivos, estopas, filtros, etc), durante las etapas de preparación y construcción deberá de presentar copia en sus reportes bimestrales de los manifiestos de recolección emitidos por una empresa autorizada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) de acuerdo a la norma NOM-052-ECOL-1993.
51. Para la obtención del visto bueno definitivo deberá de presentar en forma escrita y digital (en formato .pdf) ante ésta Dirección General un informe técnico de la conclusión de las actividades del proyecto, en el cual se precisen las acciones de mitigación de los impactos ambientales observados en las etapas de preparación y construcción de los sitios que abarca el trayecto del proyecto. Al informe de referencia, deberá de anexarse contratos, convenios, programas, proyectos y comprobantes que avalen las acciones de mitigación, así como material fotográfico completo, suficiente y de buena calidad que permita acreditar sus anotaciones, elaborado por un gestor Ambiental.

I. El Promovente y el Responsable de la elaboración del Estudio del Proyecto, se hacen responsables de las omisiones voluntarias o involuntarias, no manifestadas en el Estudio que conlleve a Impactos Ambientales no evaluados en la presente autorización condicionada. La participación del interesado está sujeta al cumplimiento de las anteriores condicionantes, por lo que en caso de no cumplir con los mismos se hará acreedor a las sanciones correspondientes, de acuerdo a la Normatividad vigente.

II. Esta Dirección podrá modificar, suspender, anular y/o revocar este Visto Bueno Condicionado en materia de impacto ambiental, si se registran impactos al ambiental no previstos en su Estudio de Impacto Ambiental, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas en el ambiente y en el caso de denuncias ciudadanas en materia ambiental de su proyecto.

III. En caso de que surja controversia Legal por el predio este Visto Bueno quedara suspendido hasta que no se resuelva el proceso Jurídico correspondiente.

VI. Deberá apegarse a lo que establecen las Leyes, Reglamentos y Normas en materia ambiental que regulan las actividades del proyecto y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente que le resulten aplicables, específicamente los criterios que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Reglamento Estatal de Zonificación y Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zapopan.

V. Es necesario señalar que se deberá de dar cabal cumplimiento a lo arriba señalado esto en apego a la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental con sustento en sus artículos 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12 y demás relativos a salvaguardar el medio ambiente.

VI. Esta Dirección General de Ecología en uso de sus facultades podrá verificar en todo momento su proyecto, por lo que deberá de conservar en el sitio una copia fotostática simple de la presente autorización condicionada, la cual deberá demostrar al personal técnico de esta dependencia que así lo requiera, dicho personal invariablemente deberá identificarse previamente.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo No Reelección"
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
06 de julio de 2015

DRA. ANGÉLICA VERÓNICA SERRANO PADILLA
DIRECTORA GENERAL DE ECOLOGÍA

C.c.p M. en C. Gilberto Villalpando Piña.- Jefe del Departamento de Diagnóstico e Ingeniería Ambiental.
Arq. Juan Ángel Demerutis Arenas.- Director de Planeación y Ordenamiento Territorial.
Lic. Miguel Ramón Cervantes Cuevas.- Director de Control del Desarrollo Territorial.
Archivo/Minutario
MAYAGS/GVEVC



MUNICIPIO DE ZAPOPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE CORRESPONDENCIA
Nombre: _____ Hora: _____

237325

Dirección General de Ecología
1800/2015/0943
Asunto: DESARROLLO LOS CUBOS
VALLARTA & LAZARO CARDENAS

MTRO. JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
PRESENTE

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y en referencia al escrito, ingresado a esta Dirección oficina 1111/2015/2-0075/DPT, folio número 10, donde se establece el proceso de coordinación del Estudio de Impacto Urbano Ambiental para evaluación y autorización del proyecto denominado "LOS CUBOS VALLARTA & LAZARO CARDENAS"; desarrollo que se considera dentro de un estilo arquitectónico moderno y vanguardista que contemplara dos torres de departamentos (Norte y Sur) cada una aproximadamente con 23 y 16 niveles, que constarán de departamentos de 2 y 3 recamaras (5 departamentos por nivel) con un total 200 departamentos en ambas torres y una torre de hotel con dos niveles de áreas públicas y 25 niveles para habitaciones hoteleras, cada nivel contara con 14 habitaciones para un total de 350 unidades, esta será la torre más alta del desarrollo con 27 niveles, el centro comercial estará ubicado en el pedestal del proyecto, constará de 2 niveles preferentemente de restaurantes tipo Gourmet, un complejo de salas de Cine VIP, boutiques, banco, locales comerciales de diversas actividades, contará con un estacionamiento con 3 niveles interiores del centro comercial, sótano 1 (para uso exclusivo de los visitantes al hotel y salones de eventos), sótano 2 (para el centro comercial) y sótano 3 (para uso exclusivo de los residentes de las torres de departamentos) por lo tanto el desarrollo contempla una población residencial de 960 habitantes, actualmente existen edificaciones en este predio que en su uso fueron destinadas a bodegas de acopio de diversos productos y oficinas ocupadas por mucho tiempo por el INEGI, este se encuentra localizado dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria"; en la manzana delimitada por las Avenidas Lázaro Cárdenas y Vallarta, y calle Las Flores del Municipio de Zapopán, Jalisco, con una superficie aproximada de 10,783.48 m². Al respecto le informo que una vez realizada la visita de supervisión del sitio en cuestión con reporte técnico número 0627 y revisada la información integrada en el Estudio de Impacto Urbano Ambiental promovido por Hotel Histórico IG S.A de C.V., representado por el promovente [REDACTED] como apoderados de Hotel Histórico IG S.A de C.V., el cual señalan el domicilio para oír o recibir notificaciones en Avenida Juárez No. 211-103, Centro Histórico Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100, con número de teléfono (33) 3001-2100, estudio realizado bajo la responsabilidad de [REDACTED] Ingeniero Civil Cedula Profesional Federal No. 5287768, con Maestría en Ingeniería de Transito y en colaboración del equipo de profesionales que ingresan este instrumento para realizar un análisis detallado de las interacciones de todos los factores que afectan al proyecto como los impactos ambientales y urbanos, anexando en el estudio la documentación necesaria para su evaluación así como de la información complementaria que se le solicito como es copia simple: de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, Expediente: Dict-2013-1928 el cual se emite el presente Dictamen técnico PROCEDENTE al uso comercios y servicios centrales intensidad media (CS-C3); copia simple del oficio 1111/2014/2-1578/DPT Folio:28521-17291 de fecha 19 de diciembre del 2014 emitido por la Dirección General de Obras Públicas mediante el cual se emite Dictamen Favorable Definitivo de C.U.S. MAX; copia simple de Certificado de Alineamiento y número oficial, clave C/L-0532-14/O de la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial; copia simple de oficio 1017/2014 de la Superintendencia de Obras y Proyectos del SIAPA en el que este Organismo considera Viable el otorgamiento de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado; copia simple de oficio: DPZMJ-363/2014 de la División de Distribución Jalisco, de la Comisión Federal de Electricidad CFE, en que informa que si existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al proyecto antes descrito; copia simple de Escritura Pública número 3,138 en Guadalajara, Jalisco a los 13 días del mes de septiembre del 2012, ante el Licenciado Agustín Ibarra de Quevedo, Notario Público número 17 de Tlaquepaque, Jalisco, hace constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de "Hotel Histórico IG", Sociedad Anónima de Capital Variable; copia simple de Escritura Pública número 64,230 en Guadalajara, Jalisco a los 7 días del mes de mayo de 2013 ante el Licenciado Fernando López Vergara, Notario Público Titular número 9 de esa municipalidad, hace constar que comparecieron por una parte [REDACTED] que comparecen en su propio derecho y en su carácter de apoderadas, por otra parte la Sociedad denominada "Hotel Histórico IG", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderado [REDACTED] por lo que dicen que han celebrado un contrato de Compra Venta "AD Corpus"; copia simple de Escritura Pública número 18,514 en Guadalajara, Jalisco a los 25 días del mes de junio del 2007 ante el Licenciado Agustín Ibarra García de Quevedo, Notario Público número 17 de Tlaquepaque, Jalisco, hace constar la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de capital Variable, que celebran las empresas "Inmuebles Guadalajara", sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Administrador General Único, [REDACTED] y "Comercial Hotelera Mexicana de Occidente", Sociedad Anónima de capital Variable, representada por la Presidente del Consejo de Administración, [REDACTED]

 **ZAPOPAN**
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015