



Gobierno de
Guadalajara



VISOR URBANO

DISTRITO URBANO

2

Minerva

SUBDISTRITO

11

Arcos Vallarta

CLAVE CATASTRAL

D65J2065015000

ZONIFICACIÓN

AU 01 PF, MC-3

ÁREA INCORPORADA DE PROTECCIÓN A
LA FISONOMÍA URBANA NÚMERO UNO,
MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA

USOS PERMITIDOS

H1, H2, H3, H4, H5, CS1, CS2,
CS3, CS4, I1, I2, E2, E3, E4, E5,
EA, ANP, PC, PRH

USOS CONDICIONADOS

I3, E1, RIE, RIS, RIT, ARN

UBICACIÓN

PEREZ VERDIA L. #000141 Int

SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA

250.70 m²

SUPERFICIE LEGAL

246.00 m²

SUPERFICIE EDIFICADA

292.04 m²

SUPERFICIE DE DESPLANTE

166.28 m²

C.O.S.

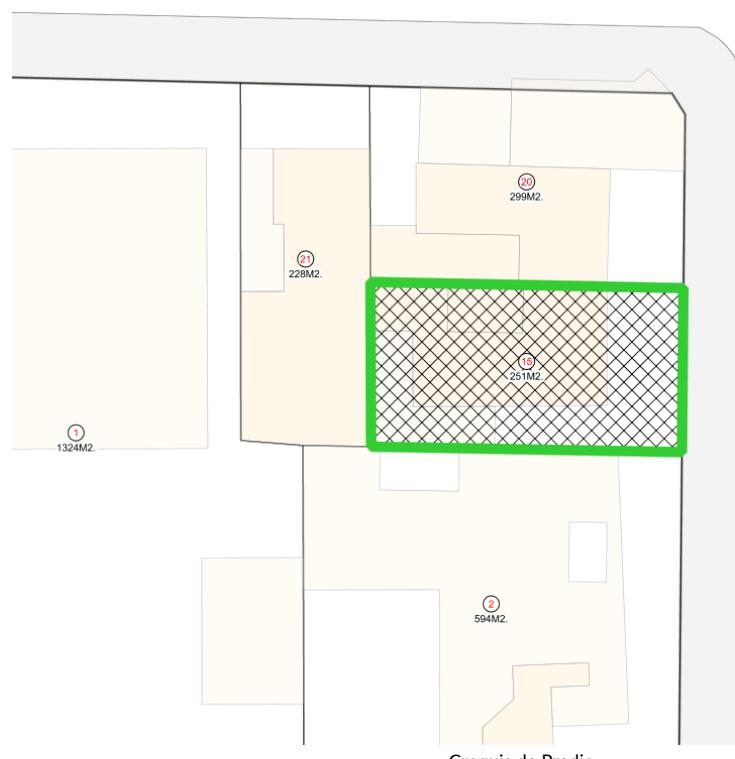
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO

0.66

C.U.S.

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

1.16



Croquis de Predio



Croquis de Manzana

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USOS Y DESTINOS				DETALLE DE CONSTRUCCIONES
	MC-3	H3-V	TH-3	H3-U	
Densidad máxima de habitantes / ha.	NA.	NA.	NA.	195 hab./ha..	Bloque
Densidad máxima de viviendas / ha.	NA.	NA.	NA.	39 viv./ha..	Pisos
Superficie mínima de lote	480m ² .	900 m ² .	60 cuartos / ha..	140 m ² .	Superficie
Frente mínimo de lote	16 ml..	16 ml..	5000 m ² .	8 ml..	
Índice de edificación	NA.	60 m ² .	40 ml..	140 m ² .	
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7.	0.6.	NA.	0.7.	
Coeficiente de utilización del suelo	2.1.	3.1.	0.7.	1.4.	
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S..	8 niveles condicionado a un estudio de incidencia solar. *(1)	1.4.	Resultante de C.O.S y C.U.S..	
Cajones de estacionamiento por unidad	De acuerdo al Programa Municipal.	3 . *(2)	Resultante de C.O.S y C.U.S..	2.	
Cajones de estacionamiento para visitantes	NA.	1 cajón por cada 2 viviendas.	NA.	NA.	
Restricción frontal	5.0 ml..	5 ml..	1 cajón por cada 50 m ² construidos.	3 ml..	
Porcentaje de frente jardinado	0.3.	0.5.	5.0 ml..	0.4.	
Restricción lateral	NA.	5 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar.	3.0 ml..	De acuerdo a las particularidades de la zona.	
Restricción posterior	3.0 ml..	3 ml. condicionado a un estudio de incidencia solar.	10.0 ml..	3 ml..	
Modo de edificación	Variable.	Abierto, Semabierto y/o Semicerrado.	Abierto.	Semicerrado.	

NOTAS:

(1) Deberá presentar estudio de impacto urbano (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana), estudio de impacto al tránsito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje).

(2) Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a más de 80.00 mts de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamientos para visitantes.