

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO  
DE GUADALAJARA, JALISCO.  
PRESENTE.**

El que suscribe, **MARIO HUGO CASTELLANOS IBARRA**, en mi carácter de Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 115 fracciones I, II, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracciones I y II, 77 fracciones II y III, 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 10, 37 fracciones II y X, 40 y 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 6 fracción X, 34 fracciones XI y XIII, 37 fracción XII y 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así como los artículos 88, 90, 91 fracción II, 92 y 93 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y demás aplicables que en derecho correspondan, someto a la elevada consideración de este órgano de gobierno municipal en pleno, la presente **Iniciativa de Decreto con Turno a Comisión**, que tiene por objeto autorizar la creación del **“Polígono de control de alturas para salvaguarda de la seguridad y privacidad de Casa Jalisco”**, de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente iniciativa tiene como propósito la creación del “Polígono de control de alturas para salvaguarda de la seguridad y privacidad de Casa Jalisco”, con el fin de regular las alturas máximas de nuevas edificaciones que se pretendan en las cercanías del inmueble denominado “Casa Jalisco” ubicado en la calle Av. Manuel Acuña No. 2624 en la colonia Circunvalación Vallarta, en el municipio de Guadalajara, Jalisco. Casa Jalisco no solo es la sede del Poder Ejecutivo Estatal, sino un espacio de gran valor histórico, cultural y simbólico para los ciudadanos de Jalisco. Este edificio alberga actividades oficiales que requieren condiciones de seguridad, privacidad y un entorno adecuado para el desarrollo de sus funciones.

Es importante mencionar que Casa Jalisco no se limita únicamente a ser la residencia del titular del Ejecutivo del Estado, sino que también sirve como punto de reunión para diversos funcionarios públicos de gran relevancia, tanto a nivel estatal como federal, así como para jefes de estado y dignatarios internacionales. Esto convierte a Casa Jalisco en un lugar estratégico para las relaciones políticas y diplomáticas del estado de Jalisco, lo que implica que debe contar con un entorno seguro y protegido de cualquier factor que pueda poner en riesgo el buen desempeño de sus funciones y la seguridad de quienes lo visitan.



En los últimos años, las inmediaciones de Casa Jalisco han experimentado un notable crecimiento urbano, lo que ha provocado la edificación de inmuebles verticales de alturas considerables. Dichas construcciones, si bien responden a las políticas de redensificación establecidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano municipal, han comenzado a afectar la seguridad, la privacidad y la visibilidad de Casa Jalisco, poniendo en riesgo la funcionalidad de las actividades diplomáticas que se realizan en el inmueble, y la seguridad de quienes, residen, visitan o laboran en él.

La creación del **Polígono de Control de Alturas para la Salvaguarda de la Seguridad y Privacidad de Casa Jalisco** es una medida necesaria, idónea, proporcional y urgente para garantizar que el crecimiento urbano de las áreas circundantes no ponga en riesgo la seguridad, privacidad y funcionalidad de esta sede gubernamental. La implementación de esta regulación permitirá un desarrollo urbano ordenado, que respete tanto los derechos de los ciudadanos como la necesidad de proteger los inmuebles y espacios públicos de alto valor institucional.

### **ANALISIS DE REPERCUSIONES**

**Repercusiones jurídicas:** Constituye una medida jurídica de regulación urbanística destinada a establecer límites claros en cuanto a la altura máxima de las edificaciones que se desarrollen en las proximidades del inmueble denominado "Casa Jalisco", situado en la calle Av. Manuel Acuña No. 2624, en la colonia Circunvalación Vallarta, en el municipio de Guadalajara, Jalisco. Este instrumento tiene como objetivo proteger tanto la seguridad física de la propiedad como la privacidad de sus ocupantes, evitando la construcción de edificaciones que puedan generar interferencias visuales o riesgos para la integridad de este bien inmueble, de acuerdo con las normativas de zonificación y ordenamiento territorial vigentes.

**Repercusiones presupuestales:** No se contempla el aumento o disminución de presupuesto en ninguna área para la realización de la presente iniciativa.

**Repercusiones laborales:** No se contempla el aumento o disminución de personal en ninguna área para la realización de la presente iniciativa.

**Repercusiones sociales:** La creación del Polígono de Control de Alturas para la Salvaguarda de la Seguridad y Privacidad de Casa Jalisco impulsará un desarrollo urbano ordenado, garantizando el respeto tanto a los derechos de los ciudadanos como a la protección de los inmuebles y espacios públicos de alto valor



institucional. Este polígono permitirá un equilibrio entre el crecimiento de la ciudad y la conservación del patrimonio, asegurando que las construcciones cercanas no afecten la integridad visual ni la seguridad de la Casa Jalisco, promoviendo así una convivencia armónica entre el urbanismo y la preservación de bienes estratégicos para la comunidad.

## JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

- I. El artículo 115 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre. Dispone, además, que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. También dispone que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar zonificaciones y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, participar en la formulación de planes de desarrollo regional, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de sus competencias, en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones. También ordena que el Municipio tendrá a su cargo las funciones de seguridad pública, en términos del artículo 21 constitucional, y las que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales, socio-económicas, así como su capacidad económica y financiera.
  
- II. El artículo 27 de la Constitución General señala que la propiedad de las tierras, dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Afirmando que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, en aras del beneficio social y logrando el mejoramiento de las condiciones de vida de la población. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos. A su



vez, la fracción III del artículo 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco afirma que los Ayuntamientos están facultados para aprobar las disposiciones administrativas que fueren necesarias para cumplir los fines señalados por el artículo constitucional mencionado.

III. El numeral 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco dispone que los Municipios, a través de sus Ayuntamientos, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; y organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio. A su vez, el artículo 86 del mismo ordenamiento, indica que corresponde al Ayuntamiento o al Consejo Municipal elaborar y aprobar los reglamentos y demás disposiciones normativas de carácter general que sean competencia del municipio, así como, en los casos, forma y términos que determinen las leyes, autorizar las decisiones del Presidente Municipal y establecer las directrices de la política municipal.

IV. En cuanto a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el artículo 37 fracción X de dicho ordenamiento establece que es obligación de los ayuntamientos atender la seguridad pública en todo el municipio y dictar las medidas tendientes a mantener la seguridad, el orden público y la preservación de los derechos humanos. A su vez, el artículo 40 fracción II señala que los ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

V. Es el caso que, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, el poder público del Estado se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial. Ordenando que los poderes del Estado deben residir en la capital del mismo, es decir, en la ciudad de Guadalajara.

VI. Sucede que la Residencia Oficial del Ejecutivo Estatal, también conocida como "Casa Jalisco", se ubica en la calle Av. Manuel Acuña No. 2624 en la colonia

Circunvalación Vallarta, en el municipio de Guadalajara, Jalisco. Es aquí donde el titular del Poder Ejecutivo representa el Estado de Jalisco; vigila el orden público; organiza y conduce la planeación del desarrollo de la entidad federativa; convoca y preside reuniones totales o parciales de gabinete, para atender los asuntos públicos del Estado; resuelve dudas sobre la competencia de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal; celebra convenios con la Federación, con los municipios, los otros Poderes del Estado, Organizaciones No Gubernamentales y con particulares para conseguir los objetivos planteados en su gobierno; y, en general, ejerce las facultades y obligaciones que le asigna el artículo 50 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

VII. Asimismo, el artículo 6 fracción X de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece que es de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano por causa de utilidad pública, particularmente, la delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional. De igual manera, la legislación en comento establece cuestiones similares respecto a la seguridad pública en su artículo 34, fracciones XI y XIII, al establecer que son cuestiones de interés metropolitano la infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad, y la seguridad pública. Aunado a lo anterior en su artículo 37, fracción XII, establece que los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia. Por último se cita el artículo 68 de la Ley en comento que establece la obligación de las autoridades municipales de asegurarse que previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional deben verificar el cumplimiento en materia de prevención de riesgos y garantizar la seguridad y protección de la población.

VIII. En este contexto, queda claro que la seguridad y privacidad de la Residencia Oficial del Ejecutivo Estatal merecen una protección reforzada. Razón por la que, mediante el Decreto 27216/LXII/18, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día martes 11 de diciembre de 2018, en su sección IV, se expidió la Ley del Servicio de Protección para el Estado de Jalisco y sus Municipios, reformando otros instrumentos normativos relacionados con esta ley. Este

ordenamiento tiene por objeto establecer las bases para regular la prestación de servicios de protección, custodia, vigilancia y seguridad de personas, además de los bienes e instalaciones de las dependencias y entidades de la administración pública estatal. Determinando, en el artículo 3, que es sujeto de protección el titular del Poder Ejecutivo y, en consecuencia, los bienes y la instalación de esta entidad de la Administración Pública Estatal, señalando que su protección será permanente.

IX. El artículo 4 de esta Ley del Servicio de Protección para el Estado de Jalisco y sus Municipios dispone que las autoridades tienen el deber de instrumentar todo tipo de medidas para el cumplimiento de la misma. Las medidas podrán ser administrativas o de cualquier carácter, a efecto de garantizar los derechos de los sujetos de protección. Este mandato tiene relación con el artículo 21 de nuestra Carta Magna que, como se estableció, señala que la seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, con el fin de contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social.

X. Además, la Ley de Sujetos Protegidos para el Estado de Jalisco la cual de acuerdo con su exposición de motivos tiene por objeto establecer las bases para regular la prestación de servicios de protección, custodia, vigilancia y seguridad de personas, además de los bienes e instalaciones de las dependencias y entidades de la administración pública estatal. Asimismo, el Reglamento de la Ley del Servicio de Protección para el Estado de Jalisco y sus Municipios, establece en su artículo 17 que serán sujetos de protección los siguientes:

1. Funcionarios Públicos en activo:

A. Poder Ejecutivo:

1. El Gobernador.
2. El Secretario General de Gobierno.

XI. Aunado a lo anterior, determina que este servicio de protección tiene la obligación de prestar los servicios de protección, custodia, vigilancia y seguridad de personas, los bienes e Instalaciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, así como a los órganos de los Poderes Legislativo y judicial, organismos públicos autónomos y demás instituciones públicas que así lo soliciten, de conformidad con lo establecido en la Ley.

- XII. El 2 de marzo de 2019 fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el Reglamento de la Ley del Servicio de Protección para el Estado de Jalisco y sus Municipios. En términos generales, regula la correcta protección, vigilancia y seguridad de las personas protegidas, así como de sus bienes e instalaciones. Disponiendo que las estrategias de protección que adopten las autoridades deben ser medidas proporcionales a la situación de riesgo a la que esté expuesta la persona destinataria de las mismas. Recalcando en el artículo 3, como la Ley que la origina, que es sujeto de protección el Gobernador del estado de Jalisco así como su familia. Lo anterior sin necesidad de justificar y acreditar motivo alguno para recibir este servicio de protección, conforme al artículo 22 del reglamento referido.
- XIII. El artículo 97 del Reglamento de la Ley del Servicio de Protección para el Estado de Jalisco y sus Municipios refiere que las autoridades, al accionar las medidas necesarias para cumplir sus objetivos, deben considerar lo siguiente: el origen del riesgo, debiendo ser consecuencia del ejercicio directo de las funciones, cargo o actividades del protegido, la calidad del destinatario, las circunstancias y la zona del riesgo. Contemplando, a su vez los criterios establecidos en el numeral 37, los factores de riesgo contemplados en el artículo 38, la valoración del riesgo de la persona a proteger conforme al arábigo 40, así como del nivel de exposición del sujeto según lo plasmado en el artículo 41, todos del Reglamento anteriormente mencionado.
- XIV. De todo lo anterior, se advierte esencialmente la obligación de esta autoridad municipal por velar a favor de la seguridad de las personas que habitan en Guadalajara, así como el deber de generar las condiciones para que los funcionarios públicos que residen en esta municipalidad desempeñen sus funciones en un entorno seguro, privado y adecuado, especialmente cuando se trata del titular del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco. Para ello, se deberán implementar políticas públicas y planes parciales de desarrollo urbano que salvaguarden el derecho a la seguridad pública de las personas que habitan en el municipio de Guadalajara, así como de las autoridades establecidas en esta localidad.

#### **CONSIDERANDOS**



I. Casa Jalisco, como sede del Gobierno del Estado de Jalisco y símbolo institucional, se encuentra ubicada en un entorno urbano de alta densidad, lo que ha generado en los últimos años un aumento en la construcción de edificaciones verticales, afectando tanto la seguridad como la privacidad de residentes y visitantes de este inmueble institucional.

II. Que la preservación de la seguridad y privacidad de Casa Jalisco, así como la protección de su entorno urbano, es fundamental para garantizar el adecuado funcionamiento de sus actividades oficiales, administrativas y representativas, además de salvaguardar su valor simbólico y la seguridad de sus residentes y visitantes.

III. Que diversas edificaciones cercanas a Casa Jalisco, han incrementado significativamente su altura, lo cual pone en riesgo la integridad de la imagen institucional y la privacidad de los espacios que rodean este importante edificio, así como la seguridad de los funcionarios y visitantes.

IV. Que la normativa urbana vigente, a través de los Planes Parciales de Desarrollo y el Reglamento de Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, establece parámetros para la regulación del crecimiento urbano, pero resulta necesario implementar una normativa específica para el área que involucra la delimitación del polígono de control de alturas alrededor de Casa Jalisco, con el objetivo de proteger tanto la seguridad como la privacidad de la sede gubernamental.

V. Que se hace indispensable la creación de un polígono de control de alturas, que regule la construcción de edificaciones verticales que interfieran con las actividades del Gobierno Estatal y generen posibles riesgos para la seguridad de los funcionarios públicos que acceden y/o visitan Casa Jalisco.

VI. Que la regulación de alturas en el polígono de control propuesto debe estar alineada con la visión de una ciudad más segura, ordenada y accesible, fomentando un desarrollo urbano que se complemente armónicamente con las necesidades de conservación y los intereses de la comunidad.



VII. Que, para asegurar una correcta implementación de esta medida, se debe garantizar la participación de las autoridades municipales, en coordinación con las dependencias estatales, de modo que se logre una adecuada aplicación de la normativa y se minimicen posibles impactos negativos en las áreas circundantes.

VIII. Que la delimitación del polígono de control de alturas no implica la modificación de la vocación urbana ni de los usos del suelo en el área circundante, sino que tiene como fin la creación de una zona de protección que limite y regule las alturas de las construcciones, sin afectar el derecho de los propietarios a desarrollar sus predios dentro de los márgenes establecidos por la ley.

IX. Que la seguridad y privacidad de Casa Jalisco son aspectos clave para el desarrollo armónico de la ciudad, y su protección se justifica en la necesidad de resguardar los valores simbólicos y operativos de la sede del Gobierno del Estado, permitiendo un entorno de seguridad para quienes la habitan y visitan.

X. Que en virtud de lo anterior, se requiere formalizar la delimitación de este polígono de control de alturas, en beneficio de la seguridad, privacidad y preservación de la imagen institucional de Casa Jalisco, garantizando que la ciudad crezca de manera ordenada, respetuosa de su patrimonio y acorde a las necesidades de la ciudadanía.

Por todo lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracciones I y II, 77 fracción II y 86 segundo párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 3, 10, 38 fracción IV, 40 fracción II, 41 fracción II, y 49 fracción XI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 86, 87 fracción I, 90, 91 fracción II, 92, 93 y 94 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, me permito someter a su distinguida consideración la siguiente propuesta de

## DECRETO

**Primero.** Con fundamento en los dispositivos legales y reglamentarios invocados en el presente acuerdo, se establece el "Polígono de control de alturas para

salvaguarda de la seguridad y privacidad de Casa Jalisco”, el polígono se inicia en la confluencia de los ejes de las vialidades José María Heredia y Rubén Darío, formando el vértice 1, con coordenadas  $X = 668183.7311$  y  $Y = 2288473.0172$ . Desde este punto, se desplaza en dirección este a lo largo del eje de la vialidad José María Heredia, cubriendo una distancia aproximada de 561 metros hasta su intersección con el eje de la vialidad Miguel Ángel de Quevedo, donde se forma el vértice 2, con coordenadas  $X = 668745.0325$  y  $Y = 2288463.9352$ .

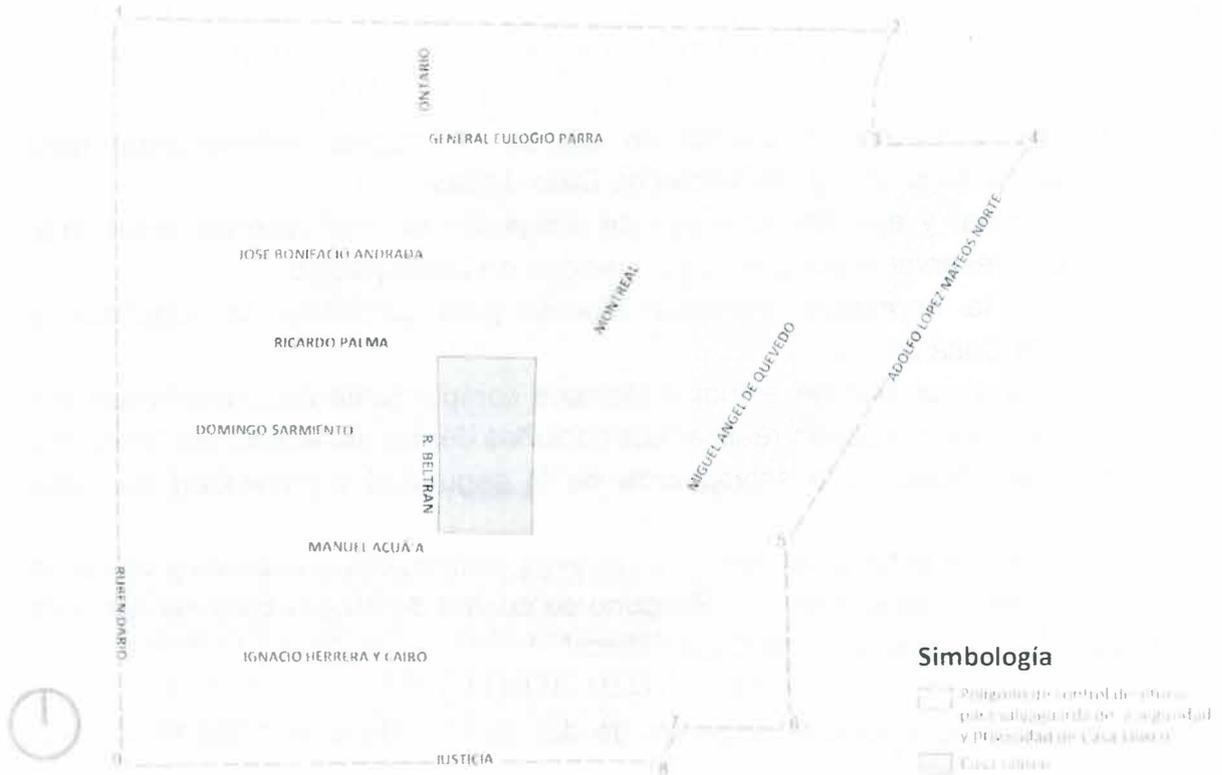
El polígono continúa en dirección sur a lo largo del eje de la vialidad Miguel Ángel de Quevedo, recorriendo unos 83 metros hasta llegar a la confluencia con el eje de la vialidad General Eulogio Parra, donde se forma el vértice 3, con coordenadas  $X = 668730.1985$  y coordenada  $Y = 2288382.6437$ . Posteriormente, avanza hacia el este sobre el eje de la vialidad General Eulogio Parra, recorriendo aproximadamente 114 metros hasta su intersección con el eje de la vialidad Adolfo López Mateos, estableciendo el vértice 4, con coordenadas  $X = 668844.6715$  y  $Y = 2288384.2765$ . A continuación, se dirige en dirección suroeste por el eje de la vialidad Adolfo López Mateos, cubriendo una distancia de aproximadamente 339 metros hasta llegar a la confluencia con el eje de la vialidad Manuel Acuña, en el vértice 5, con coordenadas  $X = 668667.5580$  y  $Y = 2288094.6193$ .

Sigue su recorrido en dirección sur a lo largo del eje de la vialidad Martín Casillas, durante unos 134 metros, hasta alcanzar su intersección con el eje de la vialidad Ignacio Herrera y Cairo, formando el vértice 6, con coordenadas  $X = 668669.2030$  y  $Y = 2287960.4858$ . Desde ahí, se desplaza hacia el oeste a lo largo del eje de la vialidad Ignacio Herrera y Cairo, recorriendo unos 80 metros hasta llegar a la confluencia con el eje de la vialidad Adolfo López Mateos, donde se establece el vértice 7, con coordenadas  $X = 668589.4986$  y  $Y = 2287961.8956$ . Luego, continúa en dirección suroeste a lo largo del eje de la vialidad Adolfo López Mateos, durante unos 30 metros, hasta su intersección con el eje de la vialidad Justicia, conformando el vértice 8, con coordenadas  $X = 668574.2850$  y  $Y = 2287936.4294$ .

El polígono sigue su trazado en dirección oeste sobre el eje de la vialidad Justicia, recorriendo aproximadamente 387 metros hasta llegar a la confluencia con el eje de la vialidad Rubén Darío, donde se forma el vértice 9, con coordenadas  $X = 668186.9083$  y  $Y = 2287935.7522$ . Finalmente, cierra el polígono dirigiéndose hacia el norte sobre el eje de la vialidad Rubén Darío, cubriendo una distancia de aproximadamente 537 metros hasta regresar al vértice 1, en la confluencia con el eje de la vialidad José María Heredia, completando así el perímetro.



**POLÍGONO DE CONTROL DE ALTURAS PARA SALVAGUARDA DE LA SEGURIDAD Y PRIVACIDAD DE CASA JALISCO**



En la siguiente tabla se describen los vértices antes mencionados, los cuales se encuentran proyectados bajo el sistema de coordenadas EPSG: 6368 - México ITRF2008 / UTM zona 13N.

Coordenadas EPSG:6368 - México ITRF2008 / UTM zone 13N					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	668183.7311	2288473.0172	6	668669.2030	2287960.4858
2	668745.0325	2288463.9352	7	668589.4986	2287961.8956
3	668730.1985	2288382.6437	8	668574.2850	2287936.4294
4	668844.6715	2288384.2765	9	668186.9083	2287935.7522
5	668667.5580	2288094.6193			

**Segundo.** Se instruye a la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad, así como a las Direcciones que dependen de dicha Coordinación, a fin de que, dentro

del "Polígono de control de alturas para salvaguarda de la seguridad y privacidad de Casa Jalisco" y en el ámbito de su competencia, se cumplan los siguientes objetivos:

- I. Limitar y regular el control de alturas de nuevas edificaciones para salvaguardar la seguridad y privacidad de Casa Jalisco.
- II. Determinar y ejecutar acciones de mitigación en edificaciones existentes, con el fin de preservar la seguridad y privacidad de Casa Jalisco.
- III. Aplicar la normativa municipal vigente para garantizar la seguridad y privacidad de Casa Jalisco.
- IV. Revisar y aprobar los estudios técnicos complementarios presentados por los promoventes que deseen realizar edificaciones dentro del ámbito del "Polígono de control de alturas para salvaguarda de la seguridad y privacidad de Casa Jalisco".
- V. Regular, en general, el control de nuevas edificaciones en predios ubicados dentro del área de aplicación del "Polígono de control de alturas para salvaguarda de la seguridad y privacidad de Casa Jalisco".

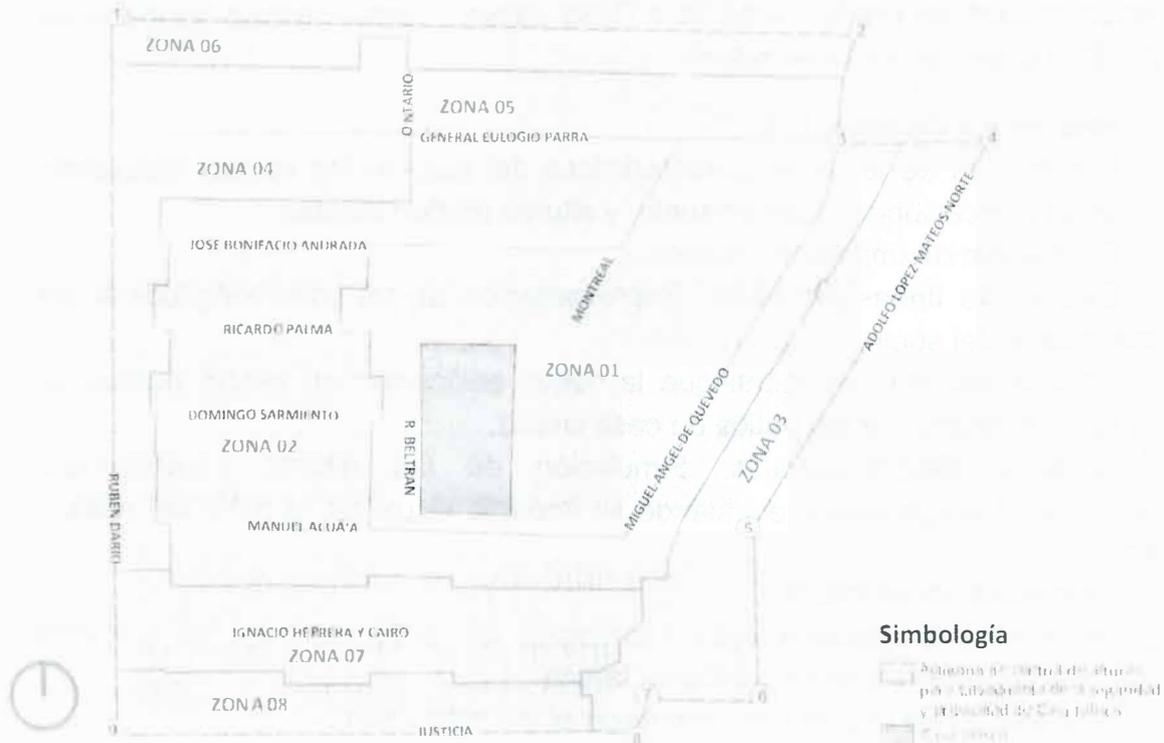
**Tercero.** Las autoridades encargadas de dar cumplimiento al presente decreto son:

- I. El Presidente Municipal de Guadalajara;
- II. El Secretario General del Ayuntamiento;
- III. La Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad;
- IV. Dependencia estatal competente; y
- V. Los titulares de las dependencias, que conforman la Coordinación de Gestión Integral de la ciudad en el ámbito de sus respectivas competencias.

**Cuarto.** Los predios ubicados dentro del ámbito de aplicación del "Polígono de control de alturas para salvaguarda de la seguridad y privacidad de Casa Jalisco", independiente a la altura máxima determinada en los planes parciales de desarrollo urbano correspondientes, estarán sujetos al cumplimiento de alturas máximas de la edificación determinadas en el siguiente plano:



**ZONAS DE ALTURAS MAXIMAS DENTRO DEL POLIGONO DE CONTROL DE ALTURAS PARA SALVAGUARDA DE LA SEGURIDAD Y PRIVACIDAD DE CASA JALISCO**



Zona	Altura máxima	Zona	Altura máxima
1	7.0 metros	5	17.5 metros
2	10.5 metros	6	21.0 metros
3	14.0 metros	7	17.5 metros
4	14.0 metros	8	21.0 metros

**Quinto.** Para las demás normas de control de la urbanización y la edificación se deberán respetar las establecidas en el Plan Parcial correspondiente.

**Sexto.** Los predios que deseen realizar obras de edificación que superen la altura establecida en el punto cuarto podrán solicitar ante la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad la reconsideración de dicha limitación. Para ello, deberán presentar un estudio técnico de perspectiva visual, en el cual se demuestre que la nueva edificación no afectará la seguridad ni la privacidad de Casa Jalisco. Dicho estudio deberá incluir, a manera de descriptiva, pero no limitativa, los siguientes elementos:

- a. Objetivo del estudio.
  - b. Contexto: Descripción del proyecto de construcción, incluyendo su ubicación, altitud del predio respecto a Casa Jalisco, características geométricas del predio y la proximidad a la misma.
2. Análisis del Contexto Urbano.
    - a. Descripción de la zona: Características del entorno inmediato, incluyendo tipología de edificaciones, usos de suelo, y alturas predominantes.
  3. Evaluación de Impactos Visuales
    - Estudio de líneas de visión: Representación de un corte longitudinal del terreno natural del suelo.
      - a. Análisis técnico que identifique la nueva edificación no tendrá puntos de visión hacia el interior de los patios de casa jalisco.
      - b. Modelos tridimensionales: Simulación de las alturas y elementos arquitectónicos proyectados, evaluando su impacto visual en el patio del edificio protegido.
  4. Propuesta de Mitigación
    - Restricciones arquitectónicas: Prohibición de ventanas, balcones o techos activos orientados directamente a Casa Jalisco.
      - a. Alternativas de diseño para minimizar el impacto visual.
  5. Conclusiones y Recomendaciones
    - Resumen de las medidas propuestas para garantizar que no se afectaría la privacidad y seguridad de Casa Jalisco.
      - a. Recomendaciones adicionales para reforzar el diseño del proyecto.
  6. Anexos
    - Documentación técnica y planos.
      - a. Fotografías del contexto actual.
      - b. Modelado digital en versión editable.

**Séptimo.** Para la correcta aplicación y validación del estudio técnico mencionado anteriormente, es necesario que tanto el interesado como las autoridades públicas correspondientes cumplan con el siguiente procedimiento, que asegurará el adecuado desarrollo y revisión del proceso.

1. Solicitud del dictamen:  
El interesado solicita un dictamen sobre trazos, usos y destinos específicos, de acuerdo con los lineamientos establecidos.
2. Emisión del dictamen inicial:

Se emite un dictamen que incluye la nota sobre el límite de alturas, conforme al presente decreto.

3. Estudio técnico y solicitud de modificación:

El interesado realiza un estudio técnico de perspectiva visual y solicita a la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad la modificación del límite de altura establecido en el dictamen original.

4. Revisión y análisis del estudio técnico:

- La Coordinación revisará el estudio técnico presentado.
- Si es necesario, solicita opinión técnica a las dependencias estatales y municipales competentes.

5. Emisión del visto bueno.

Una vez revisado el estudio, la Coordinación emite un visto bueno. En su caso, se establecen condicionantes específicas para las nuevas construcciones, estableciendo una nueva altura máxima para las nuevas edificaciones.

6. Recepción de observaciones y adecuación del proyecto:

- El interesado recibe las observaciones y condicionantes emitidas por la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad.
- Realiza las adecuaciones necesarias en su proyecto y continúa con el trámite de la licencia de construcción.

**Octavo.** El estudio mencionado en el punto anterior, deberá ser revisado, validado y aprobado por la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad, a través de la dirección técnica competente.

**Noveno.** En caso de edificaciones existentes que sobrepasen la altura máxima establecida en el presente decreto, no podrán realizar acciones de construcción que aumenten la altura de la edificación, sólo serán autorizables las licencias de construcción tendientes a la conservación, ornato, consolidación, reparación y remodelación.

**Décimo.** En caso de llevar a cabo la fusión de dos o más predios, la altura permitida para la nueva unidad resultante estará determinada por la menor de las alturas establecidas para los predios involucrados, con el fin de garantizar la seguridad y protección de Casa Jalisco.

**Undécimo.** El presente decreto tiene carácter provisional y estará vigente hasta la actualización de los planes parciales de desarrollo urbano correspondientes.

Duodécimo. Publíquese este decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**ATENTAMENTE**

Guadalajara, Jalisco. 27 de marzo de 2025.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

**Regidor Mario Hugo Castellanos Ibarra.**