

DEPENDENCIA: Planeación y Desarrollo Urbano  
No. DE OFICIO: P.D.U. 14020/0074/2021.  
ASUNTO: Carta de Congruencia



**C. AMBROSIO LORENZO SALDAÑA.**

*Presente*

El que suscribe **Ingeniero José Carlos Ramírez Sánchez**, en mi carácter de Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Cabo Corrientes, Jalisco, y conforme a las atribuciones que me confiere el Artículo 179 del Capítulo VIII del **Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del H. Ayuntamiento Constitucional de Cabo Corrientes, Jalisco**, así como lo establecido en el Título I, Artículo 1°, 2°, 3° y 4°, Título II, Capítulo III, Artículos 10° del **Código Urbano del Estado de Jalisco**

Que después de analizar su petición presentada ante este Departamento en la que solicita, se le expida **Carta de Congruencia para Usos y Aprovechamiento de Zona Federal Marítima Terrestre con una superficie de 280.883 m2.**, para **USO PROTECCIÓN Y ORNATO**, en terreno localizado en la Localidad de Yelapa, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco; me permito exponer a Usted, la opinión y apegado a los fundamentos jurídicos que en materia de Desarrollo Urbano aplica este H. ayuntamiento, dictaminar los usos en dichos casos.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone en sus Artículos 27, Párrafo Tercero que “se dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas, planear la fundamentación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población para presentar y restaurar el equilibrio ecológico”.

Asimismo, en la Fracción V, Artículo 115, como atribución del Gobierno Local, establece que “Los Municipios en los términos de las Leyes Federales y Estatales Relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la Zonificación, Planes de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el Párrafo Tercero de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones que fueran necesarios.

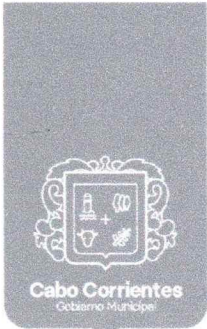
Estas disposiciones que se reiteran en el Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y en la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal y en el Artículo 10 Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XIX XX, XXI, XLIII, XLIV, del Código Urbano para el estado de Jalisco, lo siguiente:

Portal Hidalgo #12 Col. Centro, El Tuito  
Cabo Corrientes, Jal. C.P. 48400  
(322) 2690 090 / 2690 101 / 2690 276 / 2690 573

 GobiernoDeCaboCorrientes  
CaboGov  
CaboGov







## Sección Segunda:

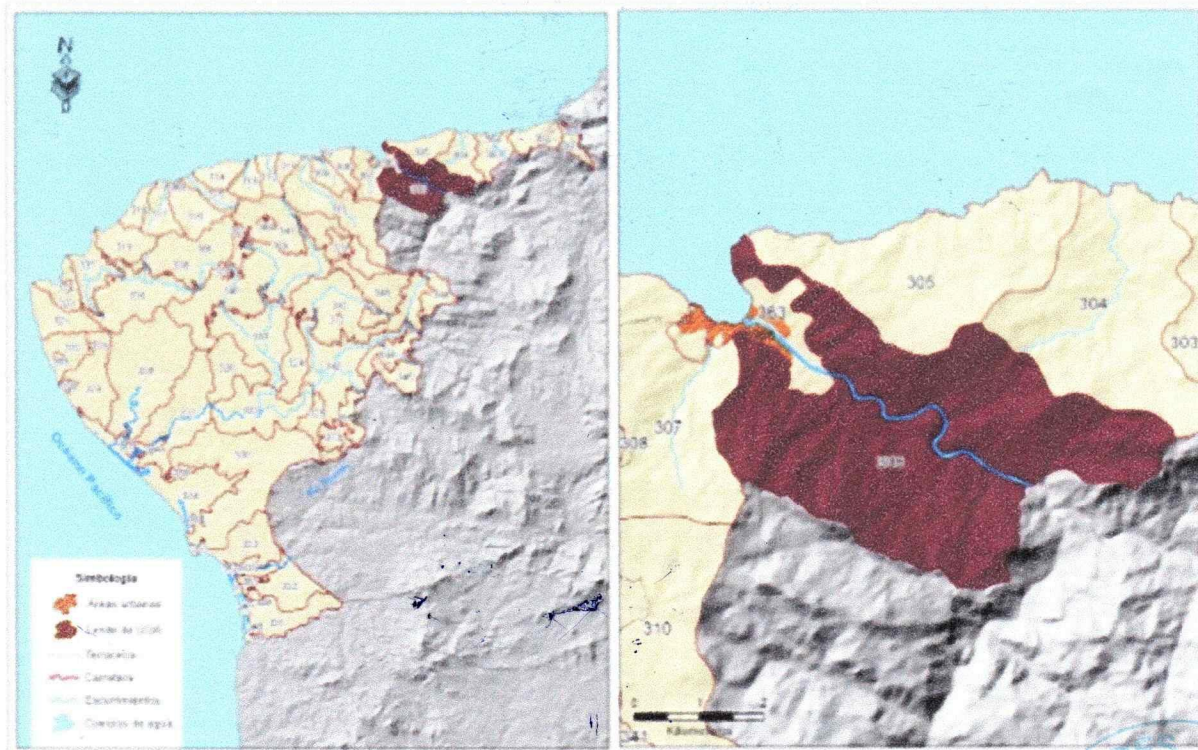
Artículo 95.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano cuando así lo disponga el Ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, podrá integrar los objetos y elementos de Fracción I y II.

Artículo 96.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, tiene como objetivo con Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII

Artículo 97.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprenderá las Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII

De acuerdo con su ubicación geográfica el terreno se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental 306, que contempla un uso de suelo predominantemente para la Conservación, con fragilidad ambiental, **MUY ALTA**, según Plano del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cabo Corrientes. En la que se establece también que se encuentra condicionado a los criterios de regulación Ecológica.

### UGA 306 - CUENCA RÍO YELAPA



Portal Hidalgo #12 Col. Centro, El Tuito  
Cabo Corrientes, Jal. C.P. 48400  
(322) 2690 090 / 2690 101 / 2690 276 / 2690 573

GobiernoDeCaboCorrientes  
 CaboGov  
 CaboGov



### DIAGNÓSTICO Y LINEAMIENTOS

**Superficie:** 1,613 ha.

**Cobertura:** Asentamientos humanos (<1%); Bosque de Pino-Encino (15%);Cuerpo de agua (<1%);Pastizal Inducido (5%);Selva Baja Caducifolia (23%);Selva Mediana Subcaducifolia (57%).

**% de UGA por cota de elevación (msnm):** 0-50 m (4%); 50-250 m (43%); 250-500 m (44%); 500-750 m (8%); 750-1000 m (1%).

**% de UGA por clase de pendiente (%):**0-5 % (1%);5%-15%(5%); 15%-30%(20%); 30%-45%(30%); 45%-70%(36%); >70%(8%).

**% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Ecosistemas:** 93%.

**% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales:** 93%

**Otros:** En esta unidad atraviesa el río El Tuito.

**Recursos Vulnerables:** Selva baja caducifolia, selva mediana subcaducifolia.

**Impactos Ambientales Potenciales:** Pérdida y fragmentación de selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia; pérdida de corredores de vegetación natural.

**Uso Predominante:** Conservación.

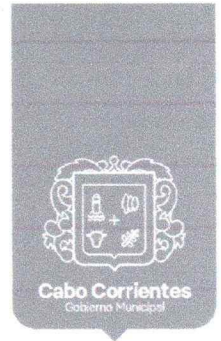
**Uso Compatible:** Pesca.

**Uso Condicionado:** Pecuario, Agricultura, Turismo, Forestal.

**Lineamiento:** Mantener el 90% de la vegetación natural a 10 años.

### CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

UGA	FRAGILIDAD	CLAVE USO PREDOMINANTE	NÚM DE UGA	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Co,306_P	Muy Alta	Co	306	Protección	Conservación	Pesca	Pecuario Agricultura Turismo Forestal	Co: 1-9, 11-29, 31-33 36. In: 2. Mi: 9. AhVi: 1 -17, 20, 22, 26, 28-32 Tu: 1-7, 9-19,22, 24-26. Ag: 1-3, 6-21 Pe: 1-5. Fo: 1-13,15 Pc: 2-10,14,15,17 Phc: 1-16. If: 1,3,7,8,10-13, 15-18



Así mismo todo proyecto deberá estar sujeto a la autorización de Dictamen de Impacto Ambiental emitido por SEMARNAT conforme a la fundamentación vigente en materia ecológica.

El presente se emite conforme al artículo 1, 2, 3, Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cumplimiento al Artículo 8 según párrafo de la Constitución Pública de los Estados Unidos Mexicanos.

Se extiende la presente para los fines legales y administrativos que al interesado le convenga.

**NOTA:** La presente Carta Congruencia se otorga de conformidad con la Legislación Urbanística Vigente y de acuerdo con los documentos proporcionados y exhibidos por el solicitante; por lo que en caso de existir conflictos o controversias por la propiedad o posesión de inmueble la Carta Congruencia será cancelada. Este H. Ayuntamiento se exime de responsabilidades en dicho concepto, siendo el propietario el único responsable de tal situación. La vigencia del presente será de **12 meses** a partir de la fecha de expedición.

**ATENTAMENTE**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO"**

El Tuito, Cabo Corrientes, Jalisco, a 03 de Marzo del 2021.



**ING. JOSÉ CARLOS RAMÍREZ SÁNCHEZ**  
*Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano*

C.c. p. Archivo

Portal Hidalgo #12 Col. Centro, El Tuito  
Cabo Corrientes, Jal. C.P. 48400  
(322) 2690 090 / 2690 101 / 2690 276 / 2690 573