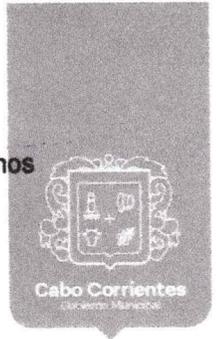


DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.  
NO. DE OFICIO: 14020/0124/2021.  
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



C. EVERARDO VILLA FLORES.

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 Capítulo IV, Artículos 276, 277, 279, 282, y 283 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

Que después de analizar su petición presentada ante este Departamento en la que solicita El Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos A la Parcela No. Fraccionamiento Localidad con una Superficie de Municipio de Cabo Corrientes, Jal., Amparado en el título de Propiedad Número dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

Parcela No.

Con una superficie de Con las siguientes medidas y colindancias.

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| AL NORESTE:  | EN 51.17 MTS. CON<br>EN 146.54 MTS. |
| AL SURESTE:  | EN 296.48 MTS. CON                  |
| AL OESTE:    | EN 261.13 MTS                       |
| AL NOROESTE: | EN 227.96 MTS. CON                  |

Con lo que queda plenamente identificado el predio de su propiedad y mediante la revisión de los documentos que adjuntó a su solicitud a saber los siguientes:

**DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:**

**En lo referente a TRAZOS:**

- a) En lo que respectan a la Parcela No. Fraccionamiento Jade, Ubicado en Ejido con una Superficie de Municipio de Cabo Corrientes, Jal., por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo H2-U (Habitacional Densidad Baja Unifamiliar); apegado a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación.

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



**En lo referente a USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS:**



- a) De acuerdo al Capítulo V, VI, VII de Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, en el Artículo 30 y 119, Fracción, del V al XI, como se indica que los Usos y Destinos deberán ubicarse por categorías que en este caso corresponde a un uso sugerido de la zona:

|             |   |
|-------------|---|
| <b>H2-U</b> | <b>HABITACIONAL DENSIDAD BAJA UNIFAMILIAR</b> |
|-------------|---|

**Artículo 58.** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad baja unifamiliar tipo H2-U, plurifamiliar horizontal, tipo H2-H y plurifamiliar vertical, tipo H2-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

| <b>Cuadro 12<br/>HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2</b>    |                                      |   |   |
|---|--------------------------------------|---|---|
|   | <b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U</b> | <b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H</b> | <b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V</b> |
| <b>Densidad máxima de habitantes/ha.</b>              | 95                                   | 115   | 140   |
| <b>Densidad máxima de viviendas/ha.</b>               | 19                                   | 23  | 28  |
| <b>Superficie mínima de lote</b>                      | 300 m <sup>2</sup>                   | 500 m <sup>2</sup>                                | 800 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Fronte mínimo del lote</b>                         | 10 metros lineales                   | 10 metros lineales                                | 20 metros lineales                              |
| <b>Índice de edificación</b>                          | 300 m <sup>2</sup>                   | 250 m <sup>2</sup>                                | 200 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)</b>   | 0.6                                  | 0.6   | 0.6   |
| <b>Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)</b> | 1.2                                  | 1.2   | 1.8   |
| <b>Altura máxima de la edificación</b>                | R                                    | R   | R   |
| <b>Cajones de estacionamiento por vivienda</b>        | 3                                    | 3 *   | 3 *   |
| <b>Restricción frontal</b>                            | 5 metros lineales                    | 5 metros lineales **                              | 5 metros lineales **                            |
| <b>% Ajardinado en la restricción frontal</b>         | 50%                                  | 40%   | 40%   |
| <b>Restricciones laterales</b>                        | ***                                  | ***   | ***   |
| <b>Restricción posterior</b>                          | 3 metros lineales                    | 3 metros lineales                                 | 3 metros lineales                               |
| <b>Modo de edificación</b>                            | Semicerrado                          | Semicerrado                                       | Abierto – Semiabierto Semicerrado.              |

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

\* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

\*\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

\*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

(322) 2690 090 / 2690 101 / 2690 276 / 2690 573

GobiernoDeCaboCorrientes  
 CaboGov  
 CaboGov





El presente Dictamen Técnico, es la información solicitada del uso del suelo aplicable al predio o construcción referida; en el entendido que **éste documento no constituye autorización alguna para efectuar obras de urbanización o edificación en el mismo.**

| Concepto                            | Cantidad | Importe     | Total       |
|-------------------------------------|----------|-------------|-------------|
| Dictamen de Trazos, Usos y Destinos | 1        | \$ 2,819.00 | \$ 2,819.00 |

El presente **Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos**, se otorga sin que ello descarte el cumplimiento de las Leyes ambientales de los ámbitos Federal y Estatal vigentes cuando por la naturaleza de los proyectos así se requieran.

**NOTA:** El presente Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos es la información requerida por el solicitante; en la inteligencia que este no constituye autorización alguna para efectuar obras de construcción (acciones urbanísticas) en el mismo. 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 el presente Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos será cancelada. Este H. Ayuntamiento se exime de responsabilidades en dicho concepto, siendo el propietario el único responsable de tal situación.

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO."**

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 22 de Abril de 2021.



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

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

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.

NO. DE OFICIO: 14020/0124/2021.

ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y  
Destinos Específicos.



**C. WILBER VALENCIA RUEDA**

**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 Capítulo IV, Artículos 276°, 277°, 279°, 282°, y 283° del Código Urbano del Estado de Jalisco.

Que después de analizar su petición presentada ante este Departamento en la que solicita **El Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos**, en el terreno identificado como Lote # de la Manzana ubicado en La Localidad de Boca de Tomatlán Y Mismaloya, Municipio de Cabo Corrientes, con una superficie de **2,302.256 m2.**, con las siguientes medidas y colindancias:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>AL NORTE:</b>    | EN 61.73 MTS. COM |
| <b>AL SUR:</b>      | EN 40.14 MTS. COM |
| <b>AL ORIENTE:</b>  | EN 55.24 MTS. COM |
| <b>AL PONIENTE:</b> | EN 43.00 MTS. COM |

Con lo que queda plenamente identificado el predio de su propiedad y mediante la revisión de los documentos que adjuntó a su solicitud a saber los siguientes:

**DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:**

**En lo referente a TRAZOS:**

- a) En lo que respectan al terreno identificado como Lote , de la Manzana ubicado en La Localidad de Boca de Tomatlán Y Mismaloya, Municipio de Cabo Corrientes, con una superficie de **2,302.256 m2.**, por su ubicación, características físicas y la topografía del terreno: Uso predominante: Conservación, Uso compatible: Pesca, Uso condicionado: Pecuario, Agricultura, Turismo, Forestal. Se encuentra con Uso **TC (TURISTICO CAMPESTRE)**; apegado a los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, Jalisco.

**En lo referente a USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS:**

- a) De acuerdo al Capítulo V, VI, VII de Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, en el Artículo 30° y 119°, Fracción, del V al XI, como se indica que los Usos y Destinos deberán ubicarse por categorías que en este caso corresponde a un uso sugerido de la zona:  
Artículo 57° Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal, tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla.

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| <b>TC</b> | <b>TURISTICO CAMPESTRE</b> |
|-----------|----------------------------|

| TE*   |                      |                       |
|---|----------------------|-----------------------|
|   | TC                   | TH-1 (dm)             |
| Densidad máxima de habitantes /ha.            | 20                   | x                     |
| Densidad máxima de viviendas /ha.             | 4                    | 15 cuartos / ha.      |
| Superficie mínima del lote                    | 1,600 m <sup>2</sup> | 10,000 m <sup>2</sup> |
| Frete mínimo de lote                          | 40 metros lineales*  | 70 metros lineales    |
| Índice de Edificación                         | 1,600 m <sup>2</sup> | x                     |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S)   | 0.25                 | 0.15                  |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) | 0.5                  | 0.3                   |
| Altura máxima de la edificación               | R                    | R                     |
| Cajones de estacionamiento por vivienda       | 4                    | cuadro 48             |
| Restricción Frontal                           | 10 metros lineales   | 10 metros lineales    |
| % Jardinado en la restricción frontal         | 80%                  | 5 metros lineales     |
| Restricciones laterales                       | 10 metros lineales   | 5 metros lineales     |
| Restricción posterior                         | 5 metros lineales    | 10 metros lineales    |
| Modo de edificación                           | Abierto              | Abierto               |

R Los resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
 \* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.

El presente Dictamen Técnico, es la información solicitada del uso del suelo aplicable al predio o construcción referida; en el entendido que **éste documento no constituye autorización alguna para efectuar obras de urbanización o edificación en el mismo.**

| Concepto                            | Cantidad | Importe     | Total       |
|-------------------------------------|----------|-------------|-------------|
| Dictamen de Trazos, Usos y Destinos | 1.00     | \$ 2,819.00 | \$ 2,819.00 |

El presente **Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos**, se otorga sin que ello descarte el cumplimiento de las Leyes ambientales de los ámbitos Federal y Estatal vigentes cuando por la naturaleza de los proyectos así se requieran.

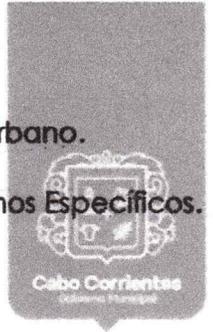
**NOTA:** El presente Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos es la información requerida por el solicitante; en la inteligencia que este no constituye autorización alguna para efectuar obras de construcción (acciones urbanísticas) en el mismo. Se otorga de conformidad con la Legislación Urbanística 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 el presente Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos será cancelada. Este H. Ayuntamiento se exime de responsabilidades en dicho concepto, siendo el propietario el único responsable de tal situación.

**ATENCIÓN  
"SUFRAGIO EFECTIVO."**

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, a 26 de Abril de 2021.

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

**DEPARTAMENTO:** Planeación y Desarrollo Urbano.  
**NO. DE OFICIO:** 14020/0122/2021  
**ASUNTO:** Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



## C. MARIO NOE HERRERA JIMENEZ.

### 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 Capítulo IV, Artículos 276°, 277°, 279°, 282°, y 283° del **Código Urbano del Estado de Jalisco**.

Que después de analizar su petición presentada ante este Departamento en la que solicita **El Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos**, en la parcela Número \_\_\_\_\_ ubicado en EL Ejido de Villa del Mar, en la Localidad de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, con una superficie de \_\_\_\_\_ que ampara las siguientes medidas y colindancias:

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| <b>AL NORTE:</b>    | EN 297.50 MTS                  |
| <b>AL ESTE:</b>     | EN 116.54 MTS                  |
| <b>AL SUR:</b>      | EN 31.35 MTS.<br>EN 193.62 MTS |
| <b>AL SUROESTE:</b> | EN 217.16 MTS                  |
| <b>NOROESTE:</b>    | EN 138.27 MTS                  |

Con lo que queda plenamente identificado el predio de su propiedad y mediante la revisión de los documentos que adjuntó a su solicitud a saber los siguientes:

### DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:

#### En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan a la parcela Número \_\_\_\_\_ ubicado en EL Ejido de Villa del Mar, en la Localidad de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, con una superficie de \_\_\_\_\_ por su ubicación, características físicas y la topografía del terreno se encuentra con Uso **H1-U (HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA UNIFAMILIAR)**; apegado a los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, Jalisco.

#### En lo referente a USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS:

- a) De acuerdo al Capítulo V, VI, VII de Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, en el Artículo 30° y 119°, Fracción, del V al XI, como se indica que los Usos y Destinos deberán ubicarse por categorías que en este caso corresponde a un uso sugerido de la zona: Artículo 57° Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal, tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla.





|             |   |
|-------------|---|
| <b>H1-U</b> | <b>HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA UNIFAMILIAR</b> |
|-------------|---|

| <b>HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA H1 (PMDU Cabo Co)</b> |                     |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
|   | H1-U                | H1-H                | H1-V                |
| Densidad máxima de habitantes /ha.                    | 50                  | 75                  | 100                 |
| Densidad máxima de viviendas /ha.                     | 10                  | 15                  | 20                  |
| Superficie mínima del lote m <sup>2</sup>             | 800                 | 1000                | 1400                |
| Frente mínimo de lote                                 | 20 metros lineales  | 20 metros lineales  | 40 metros lineales  |
| Índice de Edificación m <sup>2</sup>                  | 800                 | 500                 | 350                 |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S)           | 0.325               | 0.33                | 0.35                |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S)         | 0.65                | 0.66                | 1.05                |
| Altura máxima de la edificación                       | R                   | R                   | R                   |
| Cajones de estacionamiento por vivienda               | 4                   | 4*                  | 4*                  |
| Restricción Frontal                                   | 5 metros lineales** | 5 metros lineales** | 5 metros lineales** |
| % Jardinado en la restricción frontal                 | 60%                 | 50%                 | 50%                 |
| Restricciones laterales                               | 2.5 metros lineales | 2.5 metros lineales | 2.5 metros lineales |
| Restricción posterior                                 | 3 metros lineales   | 3 metros lineales   | 3 metros lineales   |
| Modo de edificación                                   | Abierto             | Abierto             | Abierto             |

R: Los resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo  
 \* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 50 metros de la vivienda, esta especificación no incluye, estacionamiento para visitantes  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local para otros tipos de vivienda, ver Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal



El presente Dictamen Técnico, es la información solicitada del uso del suelo aplicable al predio o construcción referida; en el entendido que **este documento no constituye autorización alguna para efectuar obras de urbanización o edificación** en el mismo.

| Concepto                            | Cantidad | Importe     | Total       |
|-------------------------------------|----------|-------------|-------------|
| Dictamen de Trazos, Usos y Destinos | 1.00     | \$ 2,819.00 | \$ 2,819.00 |



El presente **Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos**, se otorga sin que ello descarte el cumplimiento de las Leyes ambientales de los ámbitos Federal y Estatal vigentes cuando por la naturaleza de los proyectos así se requieran.

**NOTA:** El presente Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos es la información requerida por el solicitante; en la inteligencia que este no constituye autorización alguna para efectuar obras de construcción (acciones urbanísticas) en el mismo. 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 el presente Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos será cancelada. Este H. Ayuntamiento se exime de responsabilidades en dicho concepto, siendo el propietario el único responsable de tal situación.

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO."**

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, a 22 de Abril de 2021.



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

C.c.p. Archivo