

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.  
NO. DE OFICIO: 14020/0152/2020.  
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



**C. MIGUEL ANGEL GONZALEZ VALDOVINOS**

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 de su propiedad denominado como predio Urbano, Calle Colonia en el Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de 255.60 mts<sup>2</sup>., dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE:	EN 26.00 MTS. CON
AL SUROESTE:	EN 25.12 MTS. CON
AL SURESTE:	EN 10.04 MTS. CON
AL SUROESTE:	EN 10.00 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:

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



Gobierno de Cabo Corrientes  
 CaboGob  
 CaboGob

**DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:**



**En lo referente a TRAZOS:**

- a) En lo que respectan al terreno de su propiedad denominado predio Urbano, Calle 1 Colonia an el Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de 255.60 mts<sup>2</sup>. por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo H3-U (HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA 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:

<b>H3-U</b>	<b>HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR</b>
-------------	--

De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los parámetros son lo que se indican en la siguiente tabla:

<b>HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3 (PMDU Cabo Co)</b>			
	<b>H3-U</b>	<b>H3-H</b>	<b>H3-V</b>
Densidad máxima de habitantes /ha.	195	210	270
Densidad máxima de viviendas /ha.	39	42	54
Superficie mínima del lote m <sup>2</sup>	200	360	640
Frente mínimo de lote	8 metros lineales	12 metros lineales	16 metros lineales
Índice de Edificación m <sup>2</sup>	200	180	160
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S)	0.5	0.50	0.55
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S)	1	1	1.65
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2*	2*
Restricción Frontal	4.5 metros lineales**	4.5 metros lineales**	4.5 metros lineales**
% Jardinado en la restricción frontal	60%	65%	30%
Restricciones laterales	2 m l (1)	2 m l (2)	2.5 metros lineales (2)
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semi-abierta	Semi-abierta	Abierta- Semi-abierta

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 80 metros de la vivienda, esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local, para otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del Reglamento Estatal.

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**  
**"2020, AÑO DE LA ACCIÓN POR EL CLIMA, DE LA ELIMINACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES Y LA IGUALDAD SALARIAL."**

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 19 de Mayo de 2020.



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