

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.

NO. DE OFICIO: 14020/0165/2021.

ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y
Destinos Específicos.



C. LUIS ALFONSO SÁNCHEZ GARCÍA.

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**, al Predio denominado como ubicado en la Localidad de Cicután, localizado kilómetro Carretera Municipio de Cabo Corrientes, con una superficie de **57,322.11 m².**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE:	EN 497.03 MTS. CON	
AL SURESTE:	EN 251.643 MTS. CON	
AL SUROESTE:	EN 139.12 MTS. CON	
AL NOROESTE:	EN 257.65 MTS. CON	
AL NOROESTE:	EN 120.46 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 al Predio denominado como Las ubicado en la Localidad de Cicután, localizado kilómetro Carretera a Municipio de Cabo Corrientes, con una superficie de **57,322.11 m²** por su ubicación, características físicas y la topografía del terreno: Se encuentra con **Uso TC (TURÍSTICO 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.

TC	TURÍSTICO CAMPESTRE
-----------	----------------------------

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 ²	10,000 m ²
Frete mínimo de lote	40 metros lineales*	70 metros lineales
Índice de Edificación	1,600 m ²	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
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* 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.</p>		

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.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO."

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, a 14 de Junio de 2021.

ING. JOSÉ CARLOS RAMÍREZ SÁNCHEZ.

Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano