

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.

NO. DE OFICIO: 14020/0218/2021.

ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y
Destinos Específicos.



YATES DE PESCA DEPORTIVA, SA. DE CV.

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 179º 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 276º, 277º, 279º, 282º, y 283º 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** predio ubicado en la desembocadura del río Quimixto, ubicado en la Localidad de Quimixto, Municipio de Cabo Corrientes, con una superficie de **4,481.23 m²**, con las siguientes medidas y colindancias:

| | |
|---------------------|---|
| AL NORTE: | CON RÍO QUIMIXTO Y OCÉANO PACIFICO. |
| AL SUR: | CON CANCHA DE FUTBOL DE LA ESCUELA PRIMARIA |
| AL ORIENTE: | CON CALLEJÓN A EL RÍO Y HOTEL DE GAUDENCIO RAMOS H. |
| AL PONIENTE: | CON CALLEJÓN Y PROPIEDAD COMUNAL |

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:

- En lo que respectan al predio ubicado en la desembocadura del Río Quimixto ubicado en la localidad de Quimixto, Municipio de Cabo Corrientes, con una superficie de **4,481.23m²**, por su ubicación, características físicas y la topografía del terreno: Se encuentra con Uso **TE** (TURÍSTICO ECOLÓGICO)**; apegado a los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, Jalisco.

En lo referente a USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS:

- De acuerdo al Capítulo V, VI, VII de Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, en el Artículo 30º y 119º, 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 57º 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.

| | |
|-------------|----------------------------|
| TE** | TURÍSTICO ECOLÓGICO |
|-------------|----------------------------|





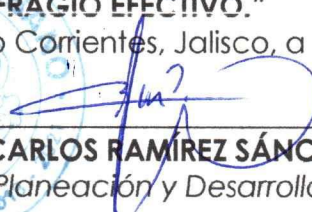
| TE** | | |
|--|----------------------|-----------------------|
| | TC* | TH-1* |
| Densidad máxima de habitantes /ha. | 10 | x |
| Densidad máxima de viviendas /ha. | 2 | 8 cuartos / ha. |
| Superficie mínima del lote | 3,200 m ² | 10,000 m ² |
| Frente mínimo de lote | 60 metros lineales* | 70 metros lineales* |
| Índice de Edificación | 3,200 m ² | x |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S) | 0.1 | 0.15 |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) | 0.2 | 0.3 |
| Altura máxima de la edificación | R | R |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | 2** | cuadro 48** |
| Restricción Frontal | 10 metros lineales | 10 metros lineales |
| % Jardinado en la restricción frontal | 80% | x |
| 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. * Este frente mínimo aplica de frente a la playa o esteros. ** Deberá contemplar un área de estacionamiento próxima, fuera de los límites del Área Natural Protegida</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.

PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO."

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

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, a 29 de Julio de 2021.