

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.
NO. DE OFICIO: 14020/0212/2020.
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



C. VICTOR LOZANO ESPINOZA

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 Solar Urbano, identificado como de la Manzana de la Zona Ubicado en la Localidad de Ipala N.C.P., Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de , Amparado en el Título de Propiedad | dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE:	EN 40.09 MTS. CON	
AL SURESTE:	EN 44.21 MTS. CON	
AL SUROESTE:	EN 40.00 MTS. CON	
AL NOROESTE:	EN 43.96 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:

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



GobiernoDeCaboCorrientes
CeboGov
CeboGov

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:



En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al terreno de su propiedad denominado como Solar Urbano, Identificado como Lote de la Manzana de la Zona Ubicado en la Localidad de Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo **H1-U (HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA UNIFAMILIAR)**; Uso Predominante: Asentamientos Humanos y Vivienda; Uso Compatible: Turismo, Infraestructura; apegado a los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, Jalisco.

En lo referente a USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS:

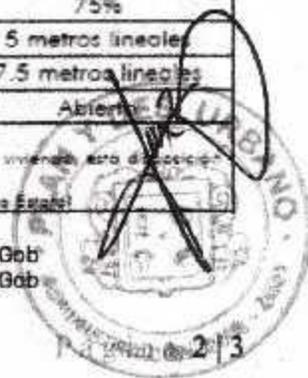
- a) De acuerdo al Capítulo V, VI, VII de Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, en el Artículo 30 y 119, Fracción, del V al XI, como se indica que los Usos y Destinos deberán ubicarse por categorías que en este caso corresponde a un uso sugerido de la zona:

H1-U	HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA UNIFAMILIAR
-------------	---

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

HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA H1 (PMDU Cabo Co)			
	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 ²	800	1000	1400
Frente mínimo de lote	20 metros lineales	20 metros lineales	40 metros lineales
Índice de Edificación m ²	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	7.5 metros lineales**	10 metros lineales**	10 metros lineales**
% Jardinado en la restricción frontal	70%	75%	75%
Restricciones laterales	3.5 / 5 m.l	3.5 / 5 m.l	5 metros lineales
Restricción posterior	7.5 metros lineales	7.5 metros lineales	7.5 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 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.





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, 20 de Agosto de 2020.



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
 CaboGob
 CaboGob