

DEPENDENCIA: Planeación y Desarrollo Urbano
NO. DE OFICIO: P.D.U. 14020/0245/2020.
ASUNTO: Carta de Congruencia



C. RAMIRO LOPEZ DURAN.

Presente

El que suscribe Arquitecto 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, se le expida Carta de Congruencia para Usos y Aprovechamiento de Zona Federal Marítima Terrestre una superficie de 222.97 m², y 39.77 m² de Terrenos Ganados al Mar, ubicado en la Localidad de para USO DE PROTECCIÓN Y ORNATO, en terreno localizado en la Playa de Tehuamixtle, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco; me permito exponer a Usted, la opinión y apegado a los fundamentos jurídicos que en materia de Desarrollo Urbano aplica este H. ayuntamiento, dictaminar los usos en dichos casos.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone en sus Artículos 27, Párrafo Tercero que "se dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas, planear la fundamentación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población para presentar y restaurar el equilibrio ecológico".

Asimismo, en la Fracción V, Artículo 115, como atribución del Gobierno Local, establece que "Los Municipios en los términos de las Leyes Federales y Estatales Relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la Zonificación, Planes de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica. Para tal efecto y de conformación a los fines señalados en el Párrafo Tercero de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones que fueran necesarios.

Estas disposiciones que se reiteran en el Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y en la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal y en el Artículo 10 Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XIX XX, XXI, XLIII, XLIV, del Código Urbano para el estado de Jalisco, lo siguiente:

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





Sección Segunda:

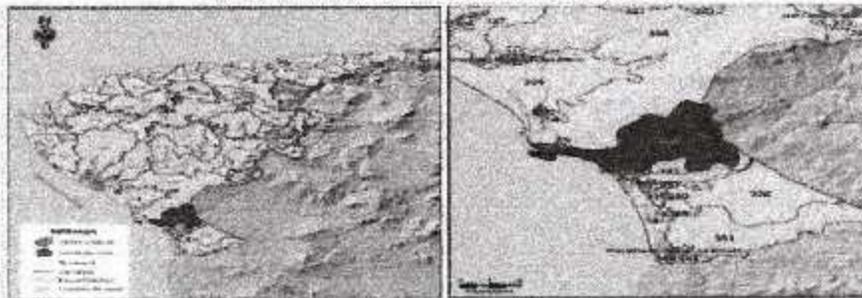
Artículo 95.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano cuando así lo disponga el Ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, podrá integrar los objetos y elementos de Fracción I y II.

Artículo 96.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, tiene como objetivo con Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII.

Artículo 97.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprenderá las Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VII.

De acuerdo con su ubicación geográfica el terreno se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental 333, que contempla un uso de suelo predominantemente para la Conservación, con fragilidad ambiental, MUY ALTA, según Plano del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cabo Corrientes. En la que se establece también que se encuentra condicionado a los criterios de regulación Ecológica.

UGA 333- SELVA BAHÍA TEHUAMIXTLÉ-RÍO IPALA



<p>Superficie: 1,304 ha</p> <p>Cobertura: Agricultura (1%), Asentamientos humanos (~1%), Dunas Costeras (~1%), Pastizal Inducido (2%), Pastizal Cultivado (1%), Selva Baja Caducifolia (92%), Selva Mediana Subcaducifolia (4%).</p> <p>N. de UGA por clase de elevación (metros): 0-80 m (25%), 80-250 m (74%), 250-500 m (1%).</p> <p>N. de UGA por clase de pendiente (%): 0-5 % (13%), 5%-15% (31%), 15%-30% (39%), 30%-45% (14%), 45%-70% (2%), >70% (1%).</p> <p>N. de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los ecosistemas: 35%</p> <p>N. de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales: 97%</p> <p>N. de UGA en superficies vulnerables a inundación: 8%</p> <p>Ubicación: Este UGA se encuentra cercano a los centros de población de Tehuamitla y Vista de Mar y hacia la zona sur con el río Ipala.</p>	<p>Recursos Vulnerables: Selva baja caducifolia, selva mediana subcaducifolia.</p> <p>Impactos Ambientales Potenciales: Pérdida y fragmentación de selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia; pérdida de corredores de vegetación natural.</p> <p>Uso Predominante: Conservación</p> <p>Uso Compatible: Pesca</p> <p>Uso Condicionado: Turismo, Pecuario, Agricultura, Forestal, Asentamientos humanos y vivienda, Infraestructura.</p> <p>Asentamiento: Mantener el 50% de la vegetación natural a 10 años</p>
---	---

UGA	FRAGILIDAD AMBIENTAL	CLASE DE PEGD	FRACCIÓN	PROTECCIÓN	CONDICIONADO	USO	CONDICIONADO
Co333_P	Muy Alta	Co	333	Protección	Conservación	Pesca	Turismo Pecuario Agricultura Forestal Asentamientos humanos y vivienda Infraestructura Cor 1-9, 11-54, 56 Ini 2 Mi 9 Adu: 1-17, 19, 20, 26, 28-33, 37 Tur 1-12, 21 Agr 1-3, 6-21 Pe: 1-6 For 1-13, 15 Inf 2-10, 14, 16, 17 Ph: 1-16 M: 1-8, 10-16, 17, 18





Así mismo todo proyecto deberá estar sujeto a la autorización de Dictamen de Impacto Ambiental emitido por SEMARNAT conforme a la fundamentación vigente en materia ecológica.

El presente se emite conforme al artículo 1, 2, 3, Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cumplimiento al Artículo 8 según párrafo de la Constitución Pública de los Estados Unidos Mexicanos.

Se extiende la presente para los fines legales y administrativos que al interesado le convenga.

NOTA: La presente Carta Congruencia 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 La presente Carta Congruencia 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, 11 de Septiembre 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

DEPENDENCIA: Planeación y Desarrollo Urbano
NO. DE OFICIO: P.D.U. 14020/0246/2020.
ASUNTO: Carta de Congruencia



EJIDO BOCA DE TOMATLÁN Y MISMALOYA.

Presente

El que suscribe Arquitecto **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, se le expida Carta de Congruencia para Usos y Aprovechamiento de Zona Federal Marítima Terrestre una superficie de 5,233.018 m2 de Terrenos Ganados al Mar, ubicado en la Localidad de para USO DE PROTECCIÓN Y ORNATO, en terreno localizado en la Playa de Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco; me permito exponer a Usted, la opinión y apegado a los fundamentos jurídicos que en materia de Desarrollo Urbano aplica este H. ayuntamiento, dictaminar los usos en dichos casos.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone en sus Artículos 27, Párrafo Tercero que "se dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas, planear la fundamentación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población para presentar y restaurar el equilibrio ecológico".

Asimismo, en la Fracción V, Artículo 115, como atribución del Gobierno Local, establece que "Los Municipios en los términos de las Leyes Federales y Estatales Relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la Zonificación, Planes de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica. Para tal efecto y de conformación a los fines señalados en el Párrafo Tercero de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones que fuerán necesarios.

Estas disposiciones que se reiteran en el Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y en la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal y en el Artículo 10 Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XIX XX, XXI, XLIII, XLIV, del Código Urbano para el estado de Jalisco, lo siguiente:

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





Sección Segunda:

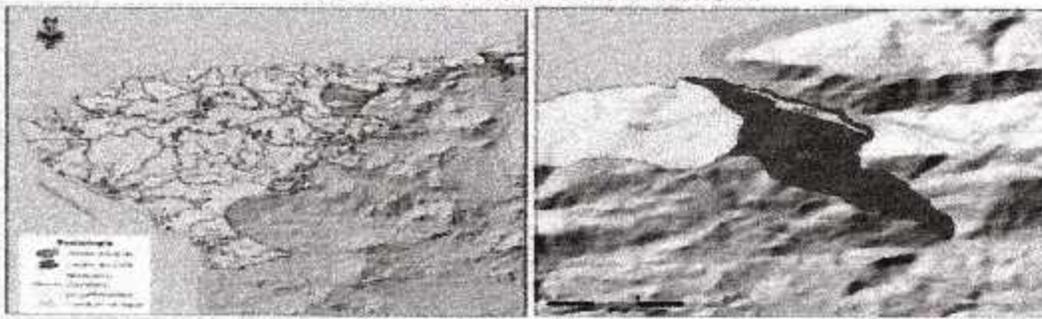
Artículo 95.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano cuando así lo disponga el Ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, podrá integrar los objetos y elementos de Fracción I y II.

Artículo 96.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, tiene como objetivo con Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII.

Artículo 97.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprenderá las Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII.

De acuerdo con su ubicación geográfica el terreno se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental 301, que contempla un uso de suelo predominantemente para la Conservación, con fragilidad ambiental, **MUY ALTA**, según Plano del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cabo Corrientes. En la que se establece también que se encuentra condicionado a los criterios de regulación Ecológica.

UGA 301 - LADERA BOCA DE TOMATLÁN



<p>Superficie: 305 ha.</p> <p>Cobertura: Asentamientos humanos (<1%); Bosque de Pino-Encino (14%); Pastizal Inducido (<1%); Selva Baja Caducifolia (22%); Selva Mediana Subcaducifolia (63%).</p> <p>% de UGA por clase de elevación (metros): 0-50 m (4%); 50-250 m (20%); 250-500 m (45%); 500-750 m (21%).</p> <p>% de UGA por clase de pendiente (%): 0-5 % (1%); 5%-15% (3%); 15%-30% (6%); 30%-45% (14%); 45%-70% (43%); >70% (33%).</p> <p>% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Ecosistemas: 95%</p> <p>% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales: 95%</p> <p>Otros: Este unidad se ubica en el límite del municipio de Cabo Corrientes con el municipio de Puerto Vallarta.</p>	<p>Recursos Vulnerables: Selva baja caducifolia, selva mediana sub caducifolia.</p> <p>Impactos Ambientales Potenciales: Pérdida y fragmentación de selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia; pérdida de corredores de vegetación natural; contaminación de cuerpos de agua por agroquímicos.</p> <p>Uso Predominante: Conservación.</p> <p>Uso Compatible: Pesca.</p> <p>Uso Condicionado: Pecuaria, Agricultura, Turismo, Forestal.</p> <p>Lineamiento: Mantener el 90% de la vegetación natural a 10 años.</p>
--	--

COG	FRACCIÓN	CLASE DE USO	REGULACIÓN	FRACCIÓN UGA	FRACCIÓN TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIONADO
Coc301_P	Muy Alta	Co	301	Protección	Conservación	Pesca		Pecuaria Agricultura Turismo Forestal	Cer: 1-9, 11-29, 31-53, 56 An: 2 Mi: 9 ANVs: 1-17, 20, 22, 26, 28-32 Tur: 1-7, 9-19, 21, 24-26 Ag: 1-3, 6-21 Per: 1-5 Fer: 1-13, 15 Rec: 2-10, 14, 15, 17 Phc: 1-16 Wi: 1, 3, 7, 8, 10, 12, 13, 15-28





Así mismo todo proyecto deberá estar sujeto a la autorización de Dictamen de Impacto Ambiental emitido por SEMARNAT conforme a la fundamentación vigente en materia ecológica.

El presente se emite conforme al artículo 1, 2, 3, Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cumplimiento al Artículo 8 según párrafo de la Constitución Pública de los Estado Unidos Mexicanos.

Se extiende la presente para los fines legales y administrativos que al interesado le convenga.

NOTA: La presente Carta Congruencia 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 La presente Carta Congruencia 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, 11 de Septiembre 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
- CaboGov
- CaboGov