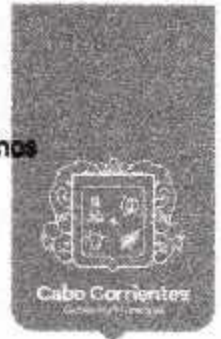


DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.
NO. DE OFICIO: 14020/0232/2020.
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



C. JOSÉ SALVADOR DURAN ALONSO

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 Predio de su propiedad, ubicado en domicilio Conocido en la Localidad de Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de 200.000.00 mts²., dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	EN 458.18 MTS
AL PONIENTE:	EN 1009.47 MTS. CON
AL ORIENTE:	EN 597.22 MTS CON
AL ORIENTE:	EN 686.52 MTS. CON
AL SUR:	EN 383.96 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
CaboGov
CaboGov

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:



En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respecta al Predio de su propiedad, ubicado en domicilio Conocido en la Localidad de _____, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de 200.000.00 mts²., por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo TE* (Turístico Ecológico); Fragilidad: Alta, Uso Predominante: Forestal, Uso compatible: Aprovechamiento de Flora y Fauna, Uso Condicionado: Pecuario, Turismo, Asentamiento Humanos de Densidad Mínima y Minería; 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:

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

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

	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
Fronte 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

* Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * 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.





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, 02 de Septiembre de 2020.

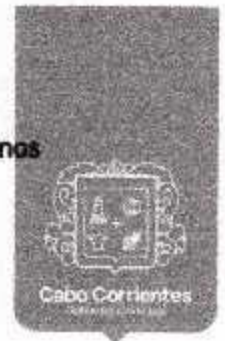


ING. JOSÉ CARLOS RAMÍREZ SÁNCHEZ.
Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano

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

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.
NO. DE OFICIO: 14020/0234/2020.
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



C. MARY MARGARET STELEY

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 Lote de la Manzana de la Zona , ubicado en Boca de Tomatlán , Playa Colomitos, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de 6,941.01 mts²., dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE:	EN 53.533 MTS. + 16.283 MTS. CON / TERMINA EN 55.485 MTS. CON
AL SURESTE:	EN 24.849 MTS. + 29.067 MTS. + 31.000 MTS EN LÍNEA QUEBRADA
AL SUROESTE:	EN 9.517 MTS + 21.463 MTS. + 32.787 MTS + 11.414 MTS.
AL OESTE:	EN 25.861 MTS. + 26.915 MTS. + 12.749 MTS. + 0.800 MILIMETROS + 11.881 MTS.

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
 CaboGov
 CaboGov

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:



En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al terreno de su propiedad denominado como Lote de la Manzana de la Zona ubicado en Boca de Tomatlán, Playa Colomitos, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de 6,941.01 mts², por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo TE* (Turístico Ecológico); Uso condicionado: Conservación, Uso Predominante: Turismo, Uso compatible: Asentamientos humanos densidad baja, Uso Condicionado: 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:

TE*	TURÍSTICO ECOLOGICO
------------	----------------------------

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

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
Frente 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

El Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * Cuando las condicionantes naturales del terreno no permitan el cumplimiento del frente anterior 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.





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, 02 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