

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.
NO. DE OFICIO: 14020/0296/2020.
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



C. JESUS MEJIA ACEVEDO

P R E S E N T E;

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 ubicado en Calle _____, Colonia _____ en el Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de **400 mts²**., dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	EN 40 MTS. CON _____
AL SUR:	EN 40 MTS. CON _____
AL ORIENTE:	EN 10 MTS. CON _____
AL PONIENTE:	EN 10 MS. CON C _____

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
 CaboGob
 CaboGob

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:



En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al terreno de su propiedad ubicado en Calle Colonia en el Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de 400 mts². por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo H3-U (HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR); 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:

H3-U	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR
-------------	--

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

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3 (PMDU Cabo Co)			
	H3-U	H3-H	H3-V
Densidad máxima de habitantes /ha.	195	210	270
Densidad máxima de viviendas /ha.	39	42	54
Superficie mínima del lote m ²	200	360	640
Frente mínimo de lote	8 metros lineales	12 metros lineales	16 metros lineales
Índice de Edificación m ²	200	180	160
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S)	0.5	0.50	0.55
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S)	1	1	1.65
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2*	2*
Restricción Frontal	4.5 metros lineales**	4.5 metros lineales**	4.5 metros lineales**
% Jardinado en la restricción frontal	60%	65%	30%
Restricciones laterales	2 m l (1)	2 m l (2)	2.5 metros lineales (2)
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semi-abierto	Semi-abierto	Abierto- Semi-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, 27 de Octubre de 2020.

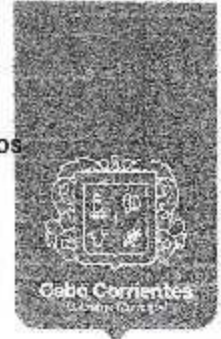


ING. JOSÉ CARLOS RAMÍREZ SÁNCHEZ.
Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano

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: 14020/0293/2020.
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



C. NEREO CASTILLÓN ROMERO.

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 ubicado en Colonia en el Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. Con una superficie de , dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	CON
AL SUR:	CON
AL ORIENTE:	CON
AL PONIENTE:	CON

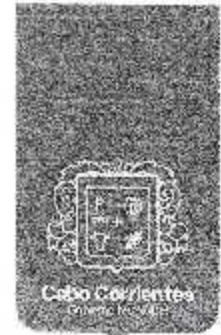
Con lo que queda plenamente identificado el predio de su propiedad y mediante la revisión de los documentos que adjuntó a su solicitud a saber los siguientes:

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



Facebook: GobiernoDeCaboCorrientes
Twitter: CaboGov
Instagram: CaboGov

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:



En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al terreno de su propiedad ubicado en Colonia _____ en el Tuito, 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)**; 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 resultados de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas 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, 22 de Octubre 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