



C. ABEL LÓPEZ BUENAS MUNICIPAL 2021 - 2024

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.  
NO. DE OFICIO: 14020/0111/2021.  
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.

F A C T O R E S :

El que suscribe **Ingeniero José Carlos Ramírez Sánchez**, en mi carácter de Director 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 su propiedad identificado como Parcela 105 Z1 P1/1, ubicado la localidad de Villa del Mar N C P, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una Superficie 18-98-30.28 Hectáreas, pertenecientes al Ejido de Villa del Mar, N.C.P.

Quedando plenamente identificado el predio perteneciente a dicho ejido, y mediante la revisión de los documentos que adjuntó a su solicitud a saber las siguientes medidas y colindancias:

<b>AL NORESTE:</b>	EN 227.83 MTS. CON TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 EN 566.94 MTS. CON PARCELA 106 EN LÍNEA QUEBRADA
<b>AL SURESTE:</b>	EN 354.59 MTS. CON CALLEJÓN EN LÍNEA QUEBRADA
<b>AL SUROESTE:</b>	EN 530.05 MTS. CON PARCELA 138 EN 235.49 MTS. CON TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 EN LÍNEA QUEBRADA

**DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:**

**En lo referente a TRAZOS:**

En lo que respectan a la Superficie de la Parcela 105 Z1 P1/1, ubicado la localidad de Villa del Mar N C P, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una Superficie 18-98-30.28 Hectáreas, pertenecientes al Ejido de Villa del Mar, N.C.P. por su ubicación, características físicas y la topografía del terreno se encuentra con:

**En lo referente a USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS:**

- a) De acuerdo al Capítulo V, VI, VII de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, 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: Artículo 57° Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de tipo TE\* C Turístico Ecológico (Campestre), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla, de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local, y PDMU vigente: Se encuentra en un uso Mixto: desde Turístico Campestre hasta Habitacional Densidad Mínima.

<b>TE* C</b>	<b>TURÍSTICO ECOLÓGICO (CAMPESTRE)</b>
--------------	--







H1-U

HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA UNIFAMILIAR

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 <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	40 metros lineales*	70 metros lineales
Índice de Edificación	1,600 m <sup>2</sup>	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
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.            * Cuando las condicionantes naturales del terreno no permitan 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.</p>		





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 <sup>2</sup>	800	1000	1400
Frente mínimo de lote	20 metros lineales	20 metros lineales	40 metros lineales
Índice de Edificación m <sup>2</sup>	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: Las 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 **este 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.

**A T E N T A M E N T E**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO."**

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 13 de Diciembre de 2021.

**ING. JOSÉ CARLOS RAMÍREZ SÁNCHEZ.**  
 Director de Planeación y Desarrollo Urbano