

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.
NO. DE OFICIO: 14020/243/2019.
ASUNTO: Dictamen de trazos, usos y destinos Específicos.



C. EDWAR MURRAY UPSON,

Presente:

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 terreno de su propiedad denominado como **Calle** de la Localidad del Tuito Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **300.00 m²**, dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste:	15.00 mts con calle Ceiba
Al Noroeste:	20.00 mts. Con lote 5
Al Sureste:	20.00 mts. Con lote 3
Al Suroeste:	15.00 mts. Con lote 1

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 el siguiente:

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:


En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al Predio Rustico de call Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **30.00 m²**, en la Localidad del Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 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:

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



H3-U	Habitacional Densidad Media
-------------	------------------------------------

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 de 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 de Suelo (C.U.S)	1	1	1.65
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Calones de estacionamiento por vivienda	2	2*	2*
Restricción Frente	4.5 metros lineales**	4.5 metros lineales**	4.5 metros lineales**
% Jardinado en la restricción frente	60%	65%	30%
Restricciones laterales	2 m (1)	2 m (2)	2.5 metros lineales (2)
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semi-abierta	Semi-abierta	Abierta- Semi-abierta

R. Los resultados de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
 * Cuando se trate de calones de estacionamiento, estos no deberán estar a una distancia mayor a 30 metros de la vivienda, esta disposición no incluye estacionamiento para visitantes.
 ** La restricción frontal se da de la calle hacia para afuera de la calle, ver Capítulo V del Título V del Reglamento Estatal.



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



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.**

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.


ATENTAMENTE
"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GENERO EN JALISCO."
El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 23 de Mayo de 2019



ING. JOSÉ CARLOS RAMÍREZ SÁNCHEZ.
Director 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: 14020/225/2019.
ASUNTO: Dictamen de trazos, usos y destinos Específicos.



C.CRISTOBAL MARTINEZ RIOS.

Presente:

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 terreno de su propiedad denominado como solar Urbano Identificado" en la calle de la Localidad de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **1,415.79 m2.**, amparado en Resolución Definitiva, otorgado por el Comité Interinstitucional para la regularización de predios rústicos de la pequeña propiedad en el Estado, con fecha del 16 del mes de Febrero del año 1999; dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste:	28.53 mts con	
Al Sureste:	50.28 mts. Cor	
Al Suroeste:	28.77 mts. Cor	
Al Noroeste:	49.49 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 el siguiente:

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:

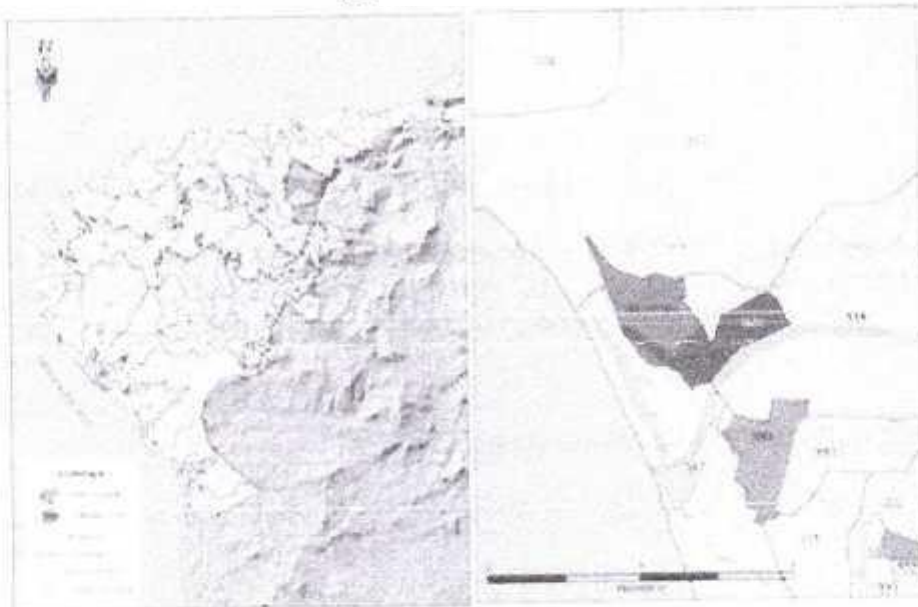
En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al Solar Urbano denominado como ' en la calle de la Localidad Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **1,415.79 m2.**, en la Localidad de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 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.

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

UGA



DIAGNÓSTICO Y LINEAMIENTOS

Superficie: 40 ha
Cobertura: Agricultura (24%), Asentamientos humanos (30%),
 Selva Baja Caducifolia (36%)
% de UGA por cota de elevación (msnm): 0-50 m (95%), 50-250 m (5%)
% de UGA por clase de pendiente (%): 0-3 % (61%), 3%-10% (37%),
 10%-30% (2%), 30%-45% (1%)
% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Ecosistemas: 37%
% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales: 63%
Poblados o sitios importantes en esta UGA (habitantes): Villa de Miraflores (207)
% de UGA en superficies vulnerables a inundación: 27%
OTROS: Esta Unidad se encuentra junto al Río Jajá y se refiere a asentamiento urbano y reserva de la localidad de Villa de Miraflores.

Recursos Vulnerables: Selva baja caducifolia

Impactos Ambientales Potenciales: Pérdida y fragmentación de selva baja caducifolia, pérdida de corredores de vegetación natural.

Uso Predominante: Asentamientos humanos y vivienda

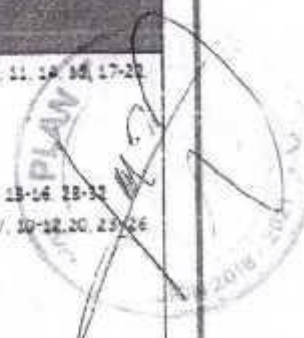
Uso Compatible: Turismo, infraestructura, Pesca

Uso Condicionado:

Lineamientos: Conectar los centros de población con equipamiento, infraestructura y servicios a 15 años.

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

UGA	IRRIGABILIDAD	CLASE Y USO PREDOMINANTE	NUM. DE UGA	POSICIÓN TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Ahv_352_A	AItb	ARv		Aprovechamiento	Asentamientos humanos y vivienda	Turismo Infraestructura Pesca		Co: 1, 3, 10, 11, 14, 30, 17-20, 28, 32, 36 In: 2 Mi: 9 ANVI: 1-11, 13-16, 18-32 TU: 1, 2, 3-7, 10-12, 20, 23-26 Ag: 21 Pe: 12, 4, 7 Fo: 3-5, 9 Pc: 17 Phc: 1-16 If: 1-5, 10-16, 18





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 de lote m ²	200	360	640
Fronte mínimo de lote	8 metros lineales	12 metros lineales	16 metros lineales
Índice de Edificación m ²	200	180	160
Coefficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S)	0.5	0.50	0.55
Coefficiente de Utilización de Suelo (C.U.S)	1	1	1.65
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Calones 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 (1)	2 m (2)	2.5 metros lineales (2)
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semi-abierta	Semi-abierta	Abierta- Semi-abierta

R: Los resultados se aplican los coeficientes de ocupación y utilización de suelo
 * Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán estar a una distancia mayor a 30 metros de la vivienda, estas playas no incluye estacionamiento para visitantes
 ** La restricción frontal se aplica a calle local, para áreas de desarrollo ver Capítulo II del Título I de Reglamento Estatal

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








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.

El presente Dictamen de Trazos Usos y Destinos Especificos, 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.

ATENTAMENTE
"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GENERO EN JALISCO."
El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 15 de Mayo de 2019


ING. JOSÉ CARLOS RAMÍREZ SÁNCHEZ.
Director 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