

DEPENDENCIA: Planeación y Desarrollo Urbano
No. DE OFICIO: P.D.U. 14020/0175/2020.
ASUNTO: Carta de Congruencia



C. COMUNIDAD INDÍGENA DE CHACALA
Cabo Corrientes, Jalisco.

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, se le expida **Carta de Congruencia para Usos y Aprovechamiento de Zona Federal Marítima Terrestre** con una superficie de **6,956.911 M2**, para **USO GENERAL**, en terreno localizado en 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 dictarán 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 conformidad 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:

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.

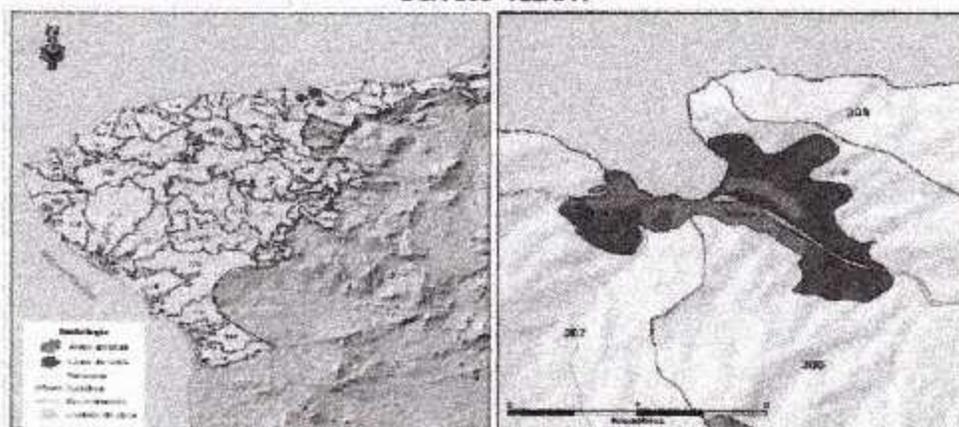
Artículo 97°.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprenderá las Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII





De acuerdo con su ubicación geográfica el terreno se encuentra dentro de la **Unidad de Gestión Ambiental 363**, que contempla un uso de suelo predominantemente para áreas naturales protegidas con fragilidad ambiental, **MUY ALTA**, según Plano de Ordenamiento Ecológico de la Costa de Jalisco de la SEMARNAT. En la que se establece también que se encuentra condicionado a los criterios de regulación Ecológica.

UGA 363-YELAPA



DIAGNÓSTICO Y PLANEAMIENTO

Superficie: 175 ha.
Cobertura: Asentamientos humanos (7%); de agua (4%); Duna Costeras (1%); Pastizal Inducido (15%); Selva Baja Caducifolia (17%); Selva Mediana Subcaducifolia (55%).
% de UGA por cota de elevación (msnm): 0-50 m (59%); 50-250 m (41%).
% de UGA por clase de pendiente (%): 0-5 % (9%); 5%-15% (21%); 15%-30% (29%); 30%-45% (27%); 45%-70% (17%); >70% (1%).
% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Ecosistemas: 71%.
% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales: 75%.
Poblados o sitios importantes en esta UGA (habitantes): Yelapa (727).
% de UGA en superficies vulnerables a inundación: 37%.
Notas: Esta UGA se refiere al asentamiento humano y reserva Urbana de Yelapa.

Recursos Vulnerables: Selva mediana caducifolia.
Impactos Ambientales Potenciales: Pérdida y fragmentación de selva mediana subcaducifolia, pérdida de corredores de vegetación natural.
Uso Predominante: Asentamientos humanos y vivienda
Uso Compatible: Turismo, Infraestructura, Pesca
Uso Condicionado:
Lineamiento: Consolidar los centros de población con equipamiento, infraestructura y servicios a 15 años.

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

UGA	FRAGILIDAD AMBIENTAL	CLASE DE USO PREDOMINANTE	NUM. DE UGA	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Ahv ₃₆₃ _A	Muy Alta	Ahv	363	Aprovechamiento	Asentamientos humanos y vivienda	Turismo Infraestructura Pesca		Co: 1,3,10,11,14,15,17-22,28,31-34,36 In: 2 Mi: 9 AhVi: 1-11,13-17,20,26,28-31 Tu: 1,2,5-19,22,25-26 Ag: 21 Pe: 1-5 Fo: 3-5,9 Pc: 10,15 Phc: 1-16 If: 1-8,10-16,18





Asimismo 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 1º, 2º, 3º, 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 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 Carta Congruencia será cancelada. Este H. Ayuntamiento se exime de responsabilidades en dicho concepto, siendo el propietario el único responsable de tal situación. La vigencia del presente será de **12 meses** a partir de la fecha de expedición.

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, a 11 de Junio de 2020.



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

C.c. p. Archivo

DEPENDENCIA: Planeación y Desarrollo Urbano
No. DE OFICIO: P.D.U. 14020/0174/2020.
ASUNTO: Carta de Congruencia



C. JAVIER LÓPEZ NÚÑEZ

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, se le expida **Carta de Congruencia para Usos y Aprovechamiento de Zona Federal Marítima Terrestre** con una superficie de **999.048 M2**, para **USO PROTECCION Y ORNATO**, en terreno localizado en **en la Playa** 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 dictarán 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 conformidad 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:

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 la 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.

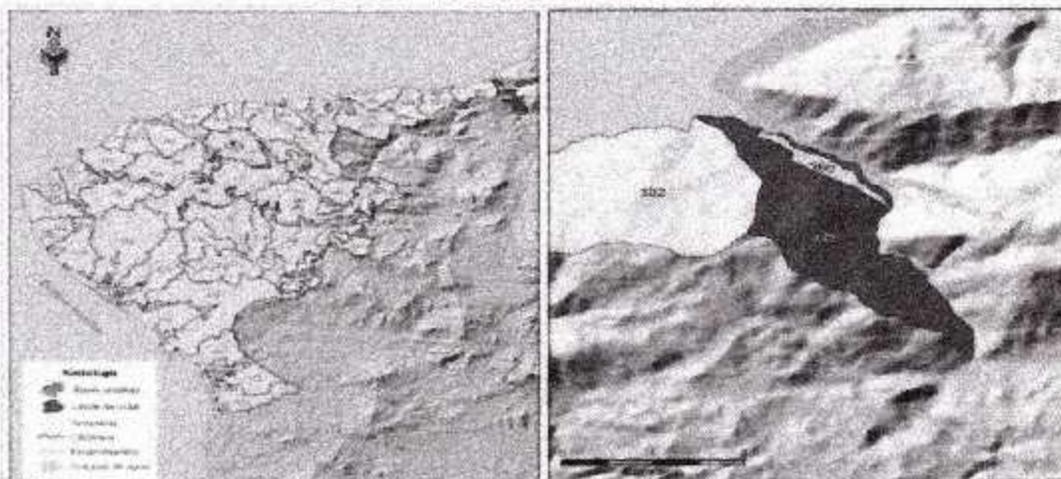




Artículo 97º.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprenderá las Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII.

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 áreas naturales protegidas con fragilidad ambiental, **MUY ALTA**, según Plano de Ordenamiento Ecológico de la Costa de Jalisco de la SEMARNAT. En la que se establece también que se encuentra condicionado a los criterios de regulación Ecológica.

UGA 301 - LADERA BOCA DE TOMATLÁN



DESCRIPCIÓN Y LINEAMIENTOS	
<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 (53%).</p> <p>% de UGA por cota de elevación (msnm): 0-50 m (44%); 50-250 m (30%); 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: Esta 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: Pecuario, Agricultura, Turismo, Forestal.</p> <p>Lineamiento: Mantener el 90% de la vegetación natural a 10 años.</p>

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA									
UGA	FRAGILIDAD	CLASE UGA	PREDOMINANTE	NUM DE UGA	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Co301_P	Muy Alta	Co	301	Protección	Conservación	Pesca	Pecuario Agricultura Turismo Forestal		Co: 1-9, 11-29, 31-39, 36. In: 2. Mi: 9. AhVi: 1-17, 20, 22, 26, 28-31. Tu: 1-7, 9-19, 21, 24-25. Ag: 1-3, 6-21. Pe: 1-5. Fo: 1-13, 15. Pc: 2-10, 14, 15, 17. Phc: 1-16. If: 1, 3, 7, 8, 10, 12, 13, 15-18.



Asimismo 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 1º, 2º, 3º, 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.

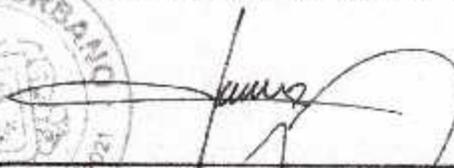
NOTA: La presente Carta Congruencia se otorga de conformidad con la Legislación Urbanística Vigente y de acuerdo con los documentos proporcionados y exhibidos por el solicitante; por lo que en caso de existir conflictos o controversias por la propiedad o posesión de inmueble la Carta Congruencia será cancelada. Este H. Ayuntamiento se exime de responsabilidades en dicho concepto, siendo el propietario el único responsable de tal situación. La vigencia del presente será de **12 meses** a partir de la fecha de expedición.

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, a 11 de Junio de 2020.




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

C.c. p. Archivo