

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.
NO. DE OFICIO: 14020/083/2020.
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



C.ULISES LEON BAROCIO,

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 lote identificado con número de la manzana en las Juntas y Los Veranos, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **1,434.279 m2**, dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	EN 62.230 MTS. CON	
AL SUR:	EN 53.533 MTS. CON	
AL ORIENTE:	EN 25.000 MTS. CON	
AL PONIENTE:	EN 27.437 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
CaboGob
CaboGob

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:



En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al lote identificado con número de la manzana , en las Juntas y Los Veranos, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de 1,434.279 m² por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo TE (TURISTICO ECOLOGICO); 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	TURISTICO 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

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

* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo 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 Destino 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 Dictamen de Trazos, Usos y Destino 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
"SUFRAGIO EFECTIVO."

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 27 de Febrero 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: 14020/074/2020.
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.



C.CONGREGACION CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA A.R.,

Presente:

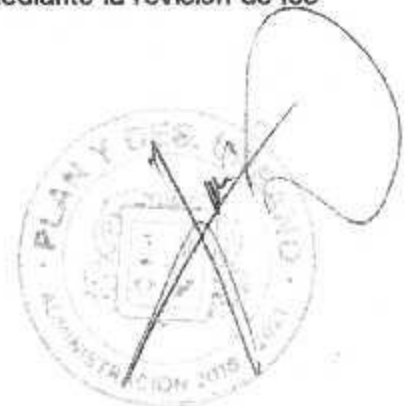
El que suscribe Ingeniero José Carlos Ramírez Sánchez, en mi carácter de Director de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Cabo Corrientes, Jalisco, y conforme a las atribuciones que me confiere el Artículo 179 del Capítulo VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la 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 Ejidal, en las Juntas y Los Veranos, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de 1,128.56 m², dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE:	EN 28.44 MTS. CON	
AL NORESTE:	EN 40.68 MTS. CON	
AL SURESTE:	EN 30.01 MTS. CON	
AL SUROESTE:	EN 39.33 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
☒ CeboGob
☒ CaboGob

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:



En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al Terreno Ejidal, en las Juntas y Los Veranos, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de 1,128.56 m² por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo H4 (Habitacional Densidad Alta); 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:

H4	Habitacional Densidad Alta
----	----------------------------

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

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 (PMDU Cabo Co)			
	H4-U	H4-H	H4-V
Densidad máxima de habitantes /ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas /ha.	58	87	104
Superficie mínima del lote m ²	120	160	260
Frente mínimo de lote	7.5 metros lineales	9.5 metros lineales	14 metros lineales
Índice de Edificación m ²	120	80	65
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S)	0.6	0.6	0.65
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S)	1.2	1.2	1.95
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1*	1*
Restricción Frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales**	2 metros lineales**
% Jardinado en la restricción frontal	40%	30%	30%
Restricciones laterales	1.5 m l (1)	1.5 m l (1)	2.5 metros lineales (1)
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 del suelo.
 * Cuando se trate de plazas 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 Destino 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 Dictamen de Trazos, Usos y Destino 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
"SUFRAGIO EFECTIVO."**

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 24 de Febrero 2020.

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