

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.  
NO. DE OFICIO: 14020/0324/2019.  
ASUNTO: Dictamen de trazos, usos y  
Destinos Específicos.



**C. FERMIN MALDONADO PEÑA.**

*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 Título IX, Capítulo I, Artículos 228, 229, 230, 231, 234 y 237 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**, del Solar Urbano identificado como lote de la manzana de la zona ubicado en domicilio conocido, en la localidad de del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **391.85 m<sup>2</sup>.**, cuya inscripción obra en el registro agrario Nacional, bajo el folio **4 De marzo de 1999.**

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:

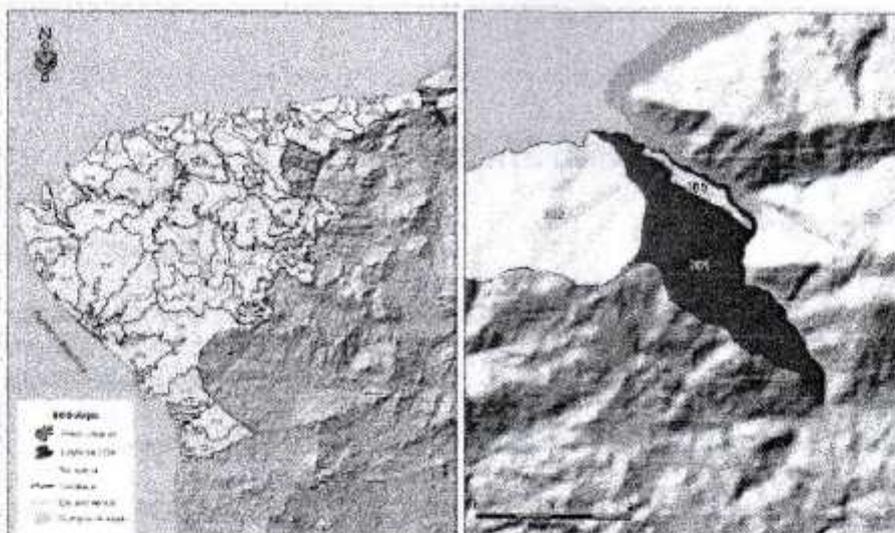
**DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:**

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 Asentamientos Humanos y Vivienda, con fragilidad ambiental, **Muy Alta**, según el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio 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  
CaboGov  
CaboGov

UGA 301 - LADERA BOCA DE TOMATLÁN

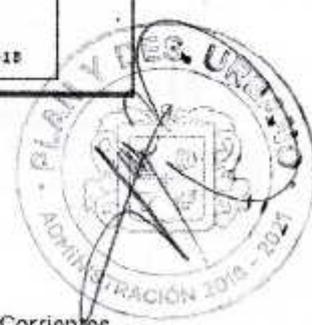


DIAGNÓSTICO Y LINEAMIENTOS	
<p><b>Superficie:</b> 305 ha.</p> <p><b>Cobertura:</b> Asentamientos humanos (&lt;1%); Bosque de Pino-Encino (14%); Pastizal Inducido (&lt;1%); Selva Baja Caducifolia (22%); Selva Mediana Subcaducifolia (63%).</p> <p><b>% de UGA por cota de elevación (msnm):</b> 0-50 m (4%); 50-250 m (30%); 250-500 m (45%); 500-750 m (21%).</p> <p><b>% de UGA por clase de pendiente (%):</b> 0-5 (1%); 5%-15(3%); 15%-30(6%); 30%-45%(14%); 45%-70%(43%); &gt;70%(13%).</p> <p><b>% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Ecosistemas:</b> 95%</p> <p><b>% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales:</b> 95%</p> <p><b>Otros:</b> Esta unidad se ubica en el límite del municipio de Cabo Corrientes con el municipio de Puerto Vallarta.</p>	<p><b>Recursos Vulnerables:</b> Selva baja caducifolia, selva mediana sub caducifolia.</p> <p><b>Impactos Ambientales Potenciales:</b> 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><b>Uso Predominante:</b> Conservación.</p> <p><b>Uso Compatible:</b> Pesca.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Pecuario, Agricultura, Turismo, Forestal.</p> <p><b>Lineamiento:</b> Mantener el 90% de la vegetación natural a 10 años.</p>

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA								
UGA	FRAGILIDAD	CLAVE USO PREDOMINANTE	INDM DE UGA	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Co_301_P	Muy Alta	Co	301	Protección	Conservación	Pesca	Pecuano Agricultura Turismo Forestal	Co: 1-9, 11-29, 31-33, 36. In: 2. Mi: 9. AhVi: 1-17, 20, 21, 26, 28-32 Tu: 1-7, 9-19, 22, 24-28. 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

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 respecta a Solar Urbano identificado como lote de la manzana de la zona , ubicado en domicilio conocido, en la localidad de Pedro Moreno del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, una superficie de **391.85 m2.**, por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo **H3 (HABOTACIONAL DENSIDAD MEDIA)**; 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	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3
----	--------------------------------

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 <sup>2</sup>	200	360	640
Fronte mínimo de lote	8 metros lineales	12 metros lineales	16 metros lineales
Índice de Edificación m <sup>2</sup>	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	1.05
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-abierta	Semi-abierta	Abierta/ Semi-abierta

R: Los resultados de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
 \* Cuando se trate de áreas de estacionamiento, estas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda, esta distancia 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.

P  
 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 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, 15 de Julio del 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: 14020/0363/2019.  
ASUNTO: Dictamen de trazos, usos y  
Destinos Específicos.



**C. ARMANDO GARCIA.**

*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 Título IX. Capítulo I, Artículos 228, 229, 230, 231, 234 y 237 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**, de la Parcela identificado como: **"55 Z1 P1/1"**, ubicado en domicilio conocido, en la localidad de Ipala del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **15-11-47.77 ha.**, cuya inscripción obra en el registro agrario Nacional, bajo el folio 14FD00035984, Título de Propiedad No. 000000005285. A 25 de Septiembre de 2007. -

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:

**DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:**

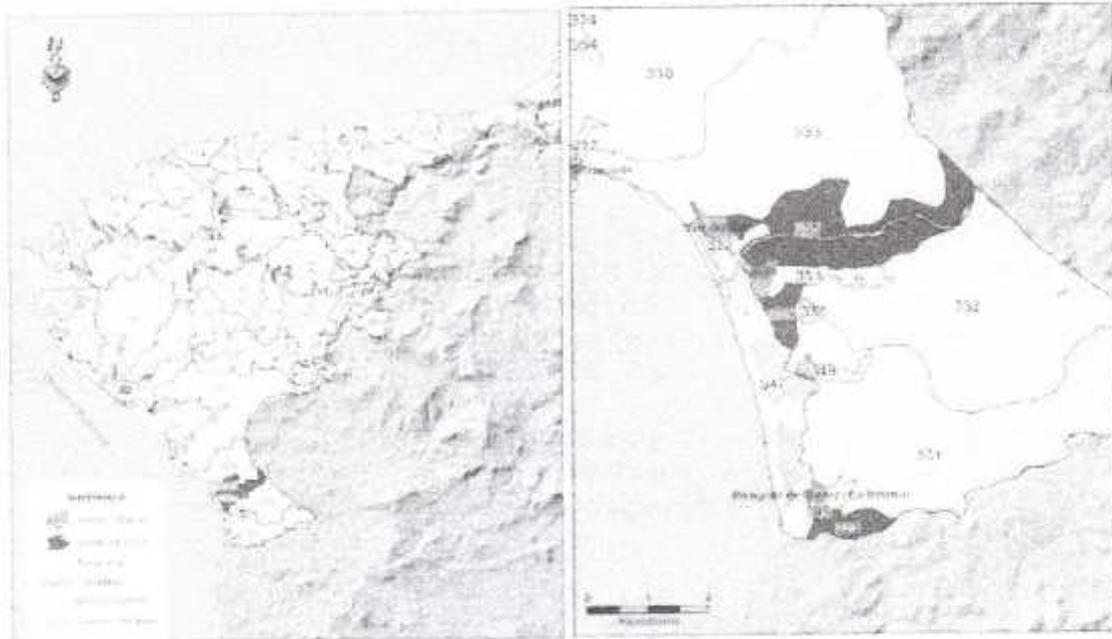
De acuerdo con su ubicación geográfica el terreno se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental **335**, que contempla un uso de suelo predominantemente para Asentamientos Humanos y Vivienda, con fragilidad ambiental, **Muy Baja**, según el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de 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 335- ZONA AGRÍCOLA RÍO IPALA-PEREGRINA



### DIAGNÓSTICO Y LINEAMIENTOS

**Superficie:** 436 ha.  
**Cobertura:** Agricultura (85%); Asentamientos humanos (~1%); Cuerpo de agua (4%); Pastizal Inducido (~1%); Pastizal Cultivado (1%); Selva Baja Caducifolia (24%); Selva Mediana Subcaducifolia (5%).  
**% de UGA por cota de elevación (msnm):** 0-50 m (100%).  
**% de UGA por clase de pendiente:** 0-5 % (90%), 5%-15% (8%), 15%-30% (1%), 30%-45% (1%).  
**% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los ecosistemas:** 25%.  
**% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales:** 49.  
**% de UGA en superficies vulnerables a inundación:** 88%.  
**Otros:** Esta UGA está representada en tres polígonos diferentes. En esta UGA se encuentra el río Ipala y hacia la parte sur bordea con el arroyo La Bocuita.

**Recursos Vulnerables:** Selva baja caducifolia, selva mediana subcaducifolia, vegetación de galería.

**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.

**Uso Predominante:** Agricultura

**Uso Compatible:** Turismo, Pesca, Asentamientos humanos y vivienda, Infraestructura

**Uso Condicionado:** Pecuaria, Forestal, Acuicultura.

**Lineamiento:** Incrementar 30% la producción agrícola en 10 años. Consolidar los centros de población como parte de un corredor para el desarrollo turístico rural y cultural.

### CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

UGA	FRAGILIDAD	CLAVE USO PREDOMINANTE	NUM DE UGA	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Ag.335_A	Muy Baja	Ag	335	Aprovechamiento	Agricultura	Tóxico Asentamientos humanos y vivienda Infraestructura Pesca	Pecuaria Forestal Acuicultura	Co: 1-9,11-12,14-29,31,35,36 In: 1 M: 1-9, 11, 12 ARVE: 1-2, 24,25, 28 Tu: 1, 25 Ag: 1-20 Pe: 1,2,4,5 Fo: 1-15,15 Pr: 1-9, 11-14 Plc: 1-16 H: 1-6,8,11,13, 14, 16, 17 Ac: 1-4



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

GobiernoDeCaboCorrientes  
 CaboGob  
 CaboGub

**DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:**



**En lo referente a TRAZOS:**

- a) En lo que respecta a la Parcela identificado como: "55 Z1 P1/1", ubicado en domicilio conocido, en la localidad de Ipala del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **15-11-47.77 ha.**, 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	-
Densidad máxima de viviendas /ha	4	15 cuartos / ha
Superficie mínima de lote	1,600 m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>
Frete mínimo de lote	40 metros lineales*	70 metros lineales
Índice de Edificación	1,600 m <sup>2</sup>	-
Coefficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.)	0.25	0.15
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.5	0.3
Altura máxima de edificación	F	F
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	cuadro 48
Restricción Frontal	10 metros lineales	10 metros lineales
Rejardinado 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	Abierta	Abierta

\* Las restricciones de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo  
 1. Cuando las condiciones naturales del terreno no permitan el cumplimiento de frentes por mencionados, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 1.5 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.**

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 GÉNERO EN JALISCO."**

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 01 de Agosto del 2019



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