



DEPENDENCIA: Planeación y Desarrollo Urbano  
No. DE OFICIO: P.D.U. 14020/202/2016.  
ASUNTO: Carta de Congruencia

C. JOSE LUIS VALDEZ RODRIGUEZ

*Presente*

El que suscribe Arquitecto **José Santos González Gordián**, 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, se le expida **Carta de Congruencia para Usos y Aprovechamiento de Zona Federal Marítima Terrestre** con una superficie de **826.844 M2 de zona federal marítima terrestre y con una superficie de 145.605 M2 de Terrenos ganados al mar** ubicado en la localidad de Las Animas, para **USO GENERAL**, en terreno localizado en la Playa de Las Animas, 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 dictaran 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:



Portal Hidalgo #12, Col. Centro, El Tuito  
Cabo Corrientes, Jalisco, C.P. 48400  
Tels. (322) 2690090 / 2690014 / 2690101 / 2690388  
presidencia@cabocorrientes.gob.mx  
www.cabocorrientes.gob.mx





**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 **302**, 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.

DIAGNÓSTICO Y LINEAMIENTOS								
<p><b>Superficie:</b> 603 ha.  <b>Cobertura:</b> Asentamientos humanos (43%); Bosque de Pino-Encino (2%); Pastizal Irregular (3%); Selva Baja Caducifolia (15%); Selva Mediana Subcaducifolia (79%).  <b>% de UGA por cota de elevación (msnm):</b> 0-50 m (6%); 50-250 m (32%); 250-500 m (49%); 500-750 m (14%).  <b>% de UGA por clase de pendiente (%):</b> 0-5% (1%); 5%-15% (9%); 15%-30% (18%); 30%-45% (28%); 45%-70% (38%); &gt; 70% (10%).  <b>% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Ecosistemas:</b> 90%.  <b>% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales:</b> 95%.  <b>Poblados o sitios importantes en esta UGA (habitantes):</b> Las Animas de Quimato (46).</p>				<p><b>Recursos Vulnerables:</b> Selva baja caducifolia, selva mediana subcaducifolia.  <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.  <b>Uso Predominante:</b> Conservación.  <b>Uso Compatible:</b> Pesca.  <b>Uso Condicionado:</b> Pecuaria, Agricultura, Turismo, Forestal.  <b>Lineamiento:</b> Mantener el 90% de la vegetación natural a 10 años.</p>				
CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA								
UGA	FRAGILIDAD	CLASE USO PREDOMINANTE	UNIDAD DE UGA	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Co-302_P	Muy Alta	Co	302	Protección	Conservación	Pesca	Pecuaria Agricultura Turismo Forestal	Co: 1-9, 11-29, 31-34, 36. In: 2. Mk: 9. AhV: 1-17, 30, 22, 26, 28-32. Tu: 1-12, 24-26. Ag: 1-3, 6-21. Pe: 1-5. Fo: 1-13, 15. Pc: 2, 10, 14, 15, 17. Ph: 1-15. R: 3, 7, 8, 30, 32, 33, 35-38.



Portal Hidalgo #12, Col. Centro, El Tirol  
 Cabo Corrientes, Jalisco, C.P. 48400  
 Tels. (322) 2690090 / 2690014 / 2690101 / 2690388  
 presidencia@cabocorrientes.gob.mx  
 www.cabocorrientes.gob.mx





Así mismo 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 1, 2, 3, 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.

### ATENTAMENTE

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, a 05 de Mayo del 2016.



**ARQ. JOSÉ SANTOS GONZÁLEZ GORDIÁN**  
*Director de Planeación y Desarrollo Urbano*

C.c.p. Archivo



Portal Hidalgo #12, Col: Centro, El Tuito  
Cabo Corrientes, Jalisco, C.P. 48400  
Tels. (322) 2690090 / 2690014 / 2690101 / 2690388  
presidencia@cabocorrientes.gob.mx  
[www.cabocorrientes.gob.mx](http://www.cabocorrientes.gob.mx)

