

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.
NO. DE OFICIO: 14020/0498/2019.
ASUNTO: Dictamen de trazos, usos y destinos Específicos.



**C. ANDREW EDWARD ROTHSTEIN Y/O
C. ALAN ROSS GOLDSCHNEIDER**

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 predio de su propiedad denominado como Lote , de la Manzana Localizado en el Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **300.00 m2.**; dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE:	EN 15.00 MTS. CON	
AL SURESTE:	EN 20.00 MTS. CON	
AL SUROESTE:	EN 20.00 MTS. CON	
AL NORESTE:	EN 15.00 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



Gobierno de Cabo Corrientes
 CaboCob
 CaboGov



DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:

En lo referente a TRAZOS:

- a) En lo que respectan al predio de su propiedad denominado como Lote , de la Manzana Localizado en Calle Colonia en la Localidad del Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de 300.00 m².; por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo H3 (HABITACIONAL 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
-----------	------------------------------------

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 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 del Suelo (C.U.S.)	1	1	1.65
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 (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. Las restricciones de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán estar a una distancia mayor a 30 metros de la vivienda, esta disposición no incluye estacionamiento para visitantes.
** La restricción frontal se aplica a calle local, para otras vías de vialidad, ver Capítulo II 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

Gobierno de Cabo Corrientes
CaboGob
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. 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 Destinos 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

"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GENERO EN JALISCO."

El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, 21 de Noviembre 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