

DEPARTAMENTO: Planeación y Desarrollo Urbano.
NO. DE OFICIO: 14020/0449/2019.
ASUNTO: Dictamen de Trazos, Usos y
Destinos Específicos.



C. ADAN ALCALA PALMA

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**, en el terreno de su propiedad denominado como solar Urbano identificado como lote de la manzana de la zona del Poblado de Boca de Tomatlán, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **239.33 m²**, amparado en Notaría Pública, con fecha del 15 días del mes de marzo del año 2019; dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	EN 9.710 MTS. CON
AL SURESTE:	EN 32.682 MTS. CON
AL SUROESTE:	EN 8.001 MTS. CON
AL NOROESTE:	EN 27.103 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:

DICTAMINO DE LA SIGUIENTE FORMA:

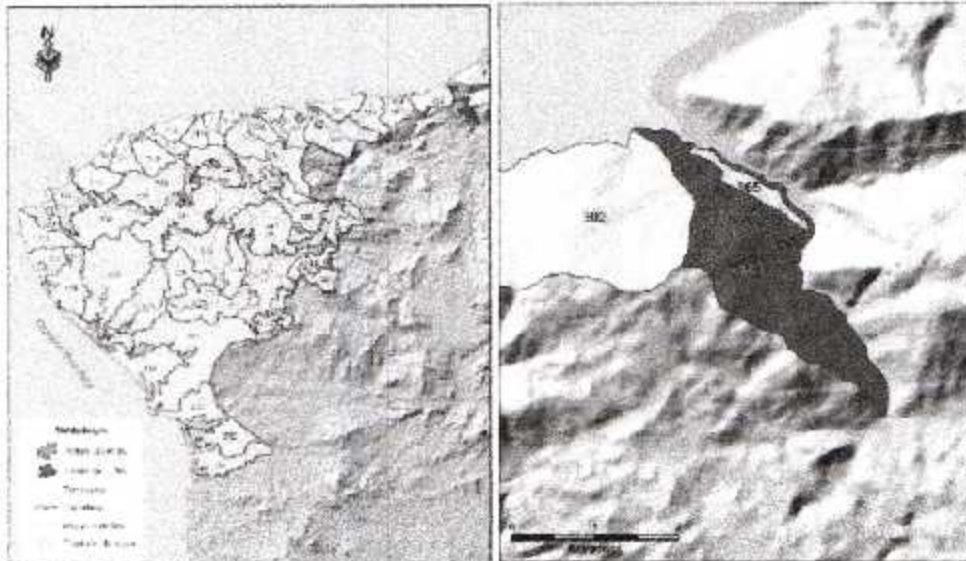
De acuerdo con su ubicación geográfica el terreno se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental **301**, que contempla un uso de suelo predominantemente para **Asentamientos Humanos y Vivienda**, con fragilidad ambiental, **Muy Alta**, según el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio 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



Gobierno de Cabo Corrientes
 CaboGob
 CaboGob

UGA 301 - LADERA BOCA DE TOMATLÁN



DIAGNÓSTICO Y LINEAMIENTOS

Superficie: 305 ha.
Cobertura: Asentamientos humanos (<1%); Bosque de Pino-Encino (14%); Pastizal Inducido (<1%); Selva Baja Caducifolia (22%); Selva Mediana Subcaducifolia (63%).
% de UGA por cota de elevación (mnm): 0-50 m (4%); 50-250 m (30%); 250-500 m (45%); 500-750 m (21%).
% de UGA por clase de pendiente (%): 0-5 % (1%); 5%-15% (3%); 15%-30% (6%); 30%-45% (14%); 45%-70% (43%); >70% (33%).
% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Ecosistemas: 95%.
% de UGA que es Área Prioritaria para la Conservación de los Servicios Ambientales: 95%.
Otros: Esta unidad se ubica en el límite del municipio de Cabo Corrientes con el municipio de Puerto Vallarta.

Recursos Vulnerables: Selva baja caducifolia, selva mediana sub caducifolia.

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: Conservación.

Uso Compatible: Pesca.

Uso Condicionado: Pecuano, Agricultura, Turismo, Forestal.

Lineamiento: Mantener el 90% de la vegetación natural a 10 años.

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

UGA	FRAGILIDAD	CLAVE USO PREDOMINANTE	NÚM. DE UGA	POLEÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONTENIDOS
Cos301_P	Muy Alta	Co	301	Protección	Conservación	Pesca	Pecuano Agricultura Turismo Forestal	Co: 1-9, 11-29, 31-33, 35. In: 2. MI: 9. AhV: 1-17, 20, 22, 26, 28-32 Tu: 1-7, 9-19, 22, 24-26. Ag: 1-3, 6-21 Pe: 1-5. Fo: 1-13, 15. Pt: 2-10, 14, 15, 17 Ph: 1-16. If: 2, 3, 7, 8, 10, 12, 13, 15.

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 denominado como solar Urbano identificado como lote de la manzana de la zona i del Poblado de Boca de Tomatlán, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, con una superficie de **239.33 m²**, ubicado en la Localidad de Boca de Tomatlán, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, por su ubicación y Características físicas y la topografía del terreno se encuentra con uso del suelo **H4 (Habitacional Densidad Alta H4)**; apegado a los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, Jalisco.

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-abierto	Semi-abierto	Abierto- Semi-abierto

R: Las resultantes 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 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

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





En lo referente a USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS:

- b) De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, Jalisco, el uso del suelo aplicable al predio es:

H4	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
----	----------------------------

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, 07 de Octubre 2019



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