

ARQ. DAVID MARTIN DEL CAMPO PLASCENCIA
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
MUNICIPIO DE TEPATITLAN

ESTIMADO ARQUITECTO, con referencia a la CONVOCATORIA DE CONSULTA PUBLICA PARA EL PROYECTO DE PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU), en apego al artículo 98 Fracción III del Código Urbano del Estado de Jalisco, exponemos a usted nuestras observaciones, y propuesta de reconsideración de la clasificación específica de zonificación, en predio de nuestra propiedad, ubicado al PONIENTE de la ciudad, sobre la carretera a Yahualica, frente a su cruce con AV. J: Glez. Carnicerito.

El esquema de Zonificación primaria y secundaria de la propuesta del PMDU en consulta, propone dicho predio en su totalidad, como Área de Transición con clasificación agrícola y campestre.

Dicha propuesta de clasificación, OMITI los usos y destinos establecidos en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, anteriores y vigente, así como la estructura urbana planeada, en el proceso de crecimiento y desarrollo determinado en estos Planes (Continuidad de Av. J. Glez. Carnicerito).

En el PGDUCP 2010, así como en el **PGDUCP 2020 vigente**, dicho predio se identifica como una Reserva urbana a largo plazo (RU-LP) y cuenta con uso de suelo Mixto Central (MC) frente a la Carretera a Yahualica, y de Uso Habitacional densidad Media (H3).

El predio colinda al Sur, con Áreas urbanizadas en proceso, así como al frente de la vialidad mencionada. Al Norte, a una distancia de 650.00 Mts., de igual forma se ubican áreas urbanizadas (AU).

Ambos planes contemplan en su estructura urbana, la continuidad de Vialidad Av. Carnicerito, y el área del predio, cuenta con las condiciones físicas aptas y la factibilidad de infraestructura de servicios urbanos, para ser desarrollado mediante una acción urbanística.

El predio mencionado cuenta actualmente con DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS, FAVORABLE Y PROCEDENTE para USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA ((H3-U), COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (CSC3).

POR LO TANTO SOLICITAMOS:

Se reconsidere y establezca en este predio, LA ZONIFICACION, ASI COMO LOS USOS Y DESTINOS actuales establecidos en el PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION VIGUENTE, AMPLIANDO ESTOS, A LA TOTALIDAD DEL TERRENO, dado a que es un mismo polígono en Copropiedad.

En espera de su apoyo y consideración, le reiteramos nuestra disposición de servicio.

ATENTAMENTE


LIC. RODOLFO CAMARENA FRANCO Y CONDUENOS



Tepatitlán
de Morelos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

06 FEB. 2024

JEFATURA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO



PREDIO (COPROPIEDAD)
FAM. CAMARENA FRANCO

SOLICITUD:
CONFIRMAR COMO:
RESERVA URBANA (RU)
EN ZONIFICACION

USOS: MC Y H3
(PGDUCP 2020)



Hospital Regional
De Tepicatlán

Subdelegación
IMSS Tepicatlán

Parroquia Cristo Rey

Centro Médico Altono

JARDINES DE
LA RIVERA

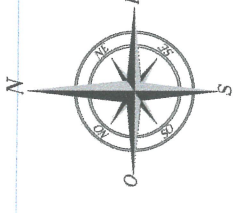
EL COLONIAL

JARDINES
DE TEPIC

Hospital Santa
Fe Memorial

LA HACIENDA

BOSQUES
DEL LAGO



ESCALA 1 : 6 500

TEPATITLAN DE M., JAL.
PREDIO "LAGUNILLAS"

UBICACION

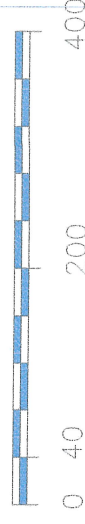


SIMBOLOGIA:

- x - x - x - ALAMBRADO DE PUAS
- o - o - o - CERCA DE PIEDRA
- - - - SIN LINDERO FISICO
- - - - MUÑO
- xxx - MALLA CICLON
- CFE - LINEA ELECTRICA

CALIDAD DEL TERRENO: AGRICOLA DE TEMPORAL

Escala Grafica:

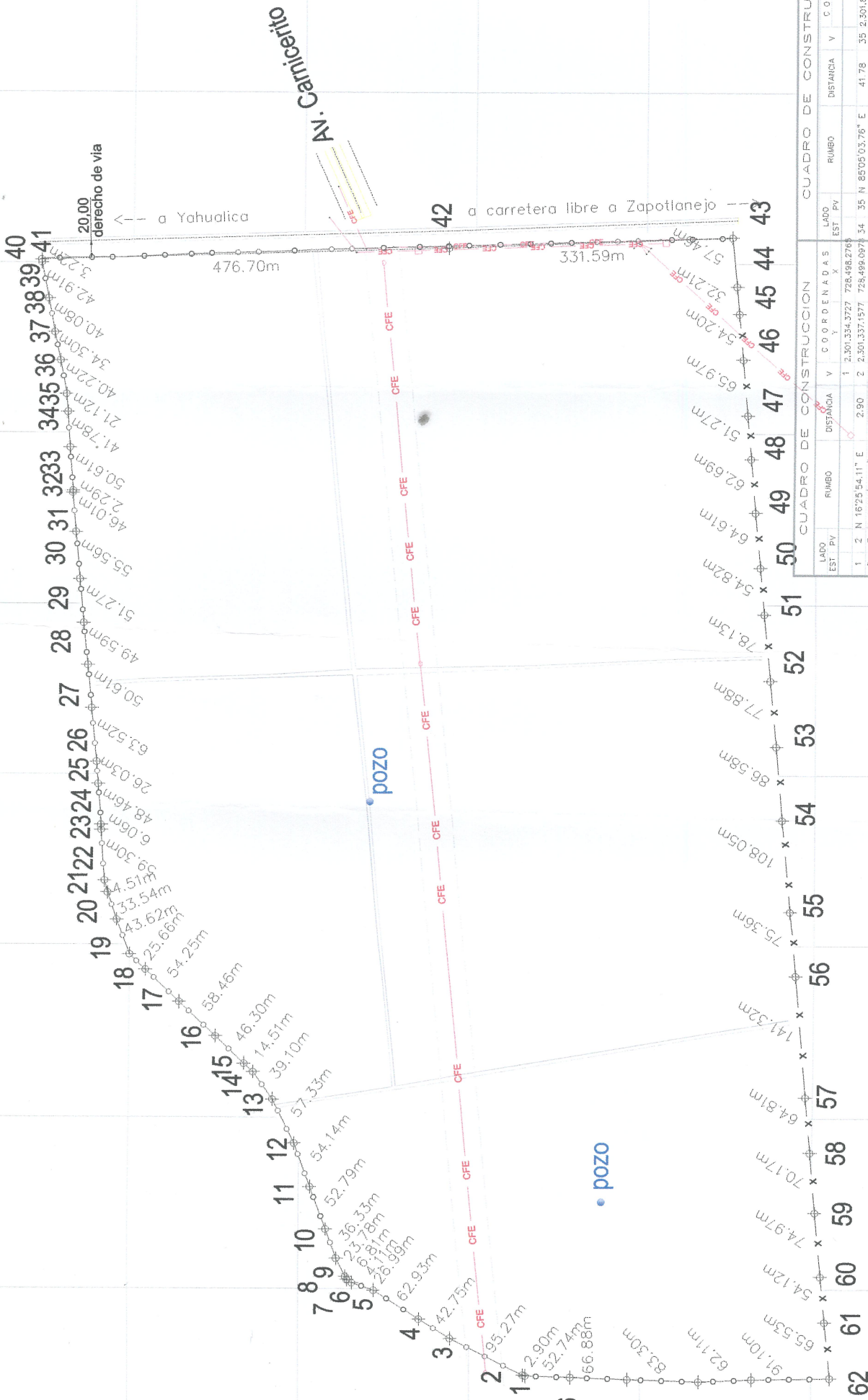


DATOS TECNICOS DEL LEVANTAMIENTO:

EQUIPO: Estacion total TRIMBLE 5 500, aproximacion a TRES segundos
Prisma y bolizos metalicos de 2.5 mts.
METODO DEL LEVANTAMIENTO: Metodo de detalles usando una poligonal cuilular
nota:
SE TOMO COMO UN SOLAR= 1755.61 M2

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
PREDIO RUSTICO "LAGUNILLAS"**

UBICACION	PREDIO UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE TEPATITLAN DE MORELOS, JAL., SOBRE LA CARRETERA A YAHUALICA DE DE GONZALEZ GALLO.
PROPIETARIO	ING. JOSE ANGEL MARTIN J.
SUPERFICIE	SUPERFICIE = 95.24.82.46 HAS
	INGENIERIA CIVIL Y TOPOGRAFIA
	INC. JOSE ANGEL MARTIN J.
	ced. prof. 29950986
	CALLE AGUSTIN RAMIREZ 610, RESERVA LA GUERRA, TEPIC, JALISCO, MEXICO
	Correo Electronico: ing_martin@topo.com.mx
	NOVIEMBRE 2022



CUADRO DE CONSTRUCCION				CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST.	PV	RUMBO	DISTANCIA	LADO	EST.	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
1	2	301.334	727	728.498	2765	34	35	N 85°05'03.76" E	41.78	35	2.301.676.4519
2	3	301.337	1577	728.498	0275	35	36	N 84°01'01.32" E	21.12	36	2.301.678.6534
3	4	301.423	3485	728.641	7386	36	37	N 80°37'56.63" E	40.22	37	2.301.685.2003
4	5	301.468	7571	728.664	1421	37	38	N 79°05'13.65" E	34.30	38	2.301.681.0640
5	6	301.511	6566	728.666	2398	38	39	N 79°05'13.65" E	40.08	39	2.301.689.0922
6	7	301.537	2163	728.666	8978	39	40	N 79°05'13.65" E	42.91	40	2.301.697.6000
7	8	301.542	3443	728.610	5933	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908.1154
8	9	301.545	0741	728.614	1070	41	42	N 80°48'06.19" E	476.70	42	2.301.431.6411
9	10	301.585	9979	728.638	4264	42	43	S 02°10'40.49" E	331.59	43	2.301.100.8558
10	11	301.588	3524	728.669	439	43	44	S 84°32'13.57" W	57.46	44	2.301.094.8160
11	12	301.588	8975	728.768	5078	44	45	S 85°00'45.23" W	33.93	45	2.301.092.0359
12	13	301.606	0538	728.768	5078	45	46	S 84°52'44.29" W	52.48	46	2.301.087.1816
13	14	301.631	7717	728.820	7408	46	47	S 84°59'41.86" W	65.97	47	2.301.081.2349
14	15	301.684	6785	728.855	4291	47	48	S 84°46'51.38" W	51.27	48	2.301.076.5709
15	16	301.685	3923	728.862	2147	48	49	S 84°46'51.38" W	62.69	49	2.301.070.8766
16	17	301.689	0870	728.893	9675	49	50	S 84°33'22.42" W	64.61	50	2.301.064.7468
17	18	301.741	9519	728.933	7204	50	51	S 85°04'24.76" W	54.82	51	2.301.052.8850
18	19	301.781	4235	728.970	3398	51	52	S 84°45'14.21" W	78.13	52	2.301.045.8349
19	20	301.800	0773	728.988	5589	52	53	S 84°47'55.77" W	77.88	53	2.301.038.6444
20	21	301.815	2603	729.029	4529	53	54	S 84°49'03.70" W	86.58	54	2.301.028.0444
21	22	301.826	1019	729.061	1826	54	55	S 84°44'34.00" W	108.05	55	2.301.028.0857
22	23	301.838	8405	729.075	2108	55	56	S 84°45'53.03" W	75.36	56	2.301.021.3840
23	24	301.834	8613	729.164	3044	56	57	S 84°48'34.85" W	141.32	57	2.301.008.5795
24	25	301.835	0414	729.160	3654	57	58	S 84°48'34.85" W	64.61	58	2.300.996.1328
25	26	301.835	7199	729.160	6652	58	59	S 84°47'21.76" W	70.17	59	2.300.989.3050
26	27	301.840	4421	729.144	6525	59	60	S 84°46'27.96" W	74.97	60	2.300.984.6058
27	28	301.840	3401	729.277	9059	60	61	S 85°01'08.18" W	54.12	61	2.300.978.4102
28	29	301.851	0688	729.228	2910	61	62	S 84°34'30.39" W	65.53	62	2.300.969.8038
29	30	301.855	6861	729.377	6696	62	63	N 09°53'56.75" W	91.10	63	2.301.069.8038
30	31	301.861	0112	729.428	6566	63	64	N 09°53'56.75" W	62.11	64	2.301.31.5882
31	32	301.865	7745	729.484	0074	64	65	N 01°48'26.35" E	83.30	65	2.301.214.8185
32	33	301.869	3482	729.529	8733	65	66	N 01°48'26.35" E	66.88	66	2.301.261.6884
33	34	301.869	0605	729.532	1500	66	1	N 01°47'37.84" E	52.74	1	2.301.324.3727
34	35	301.872	8720	729.582	6204	66	1	N 01°47'37.84" E	52.74	1	2.301.324.3727

SUPERFICIE = 95.24.82.46 HAS