

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.

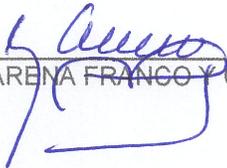
El predio mencionado cuenta actualmente con DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS, FAVORABLE Y PROCEDENTE para USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA ((H3-U), COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (CSC3).

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 Santa Fe Memorial

Subdelegacion IMSS Tepic

Hospital Regional De Tepic

Parroquia Cristo Rey

Centro Medico Altono

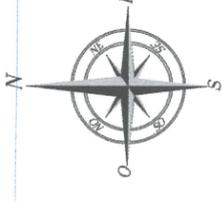
JARDINES DE LA RIVERA

EL COLONIAL

JARDINES DE TEPA

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
- - - - LINEA ELECTRICA

CALIDAD DEL TERRENO: AGRICOLA DE TEMPORAL

Escala Grafica:

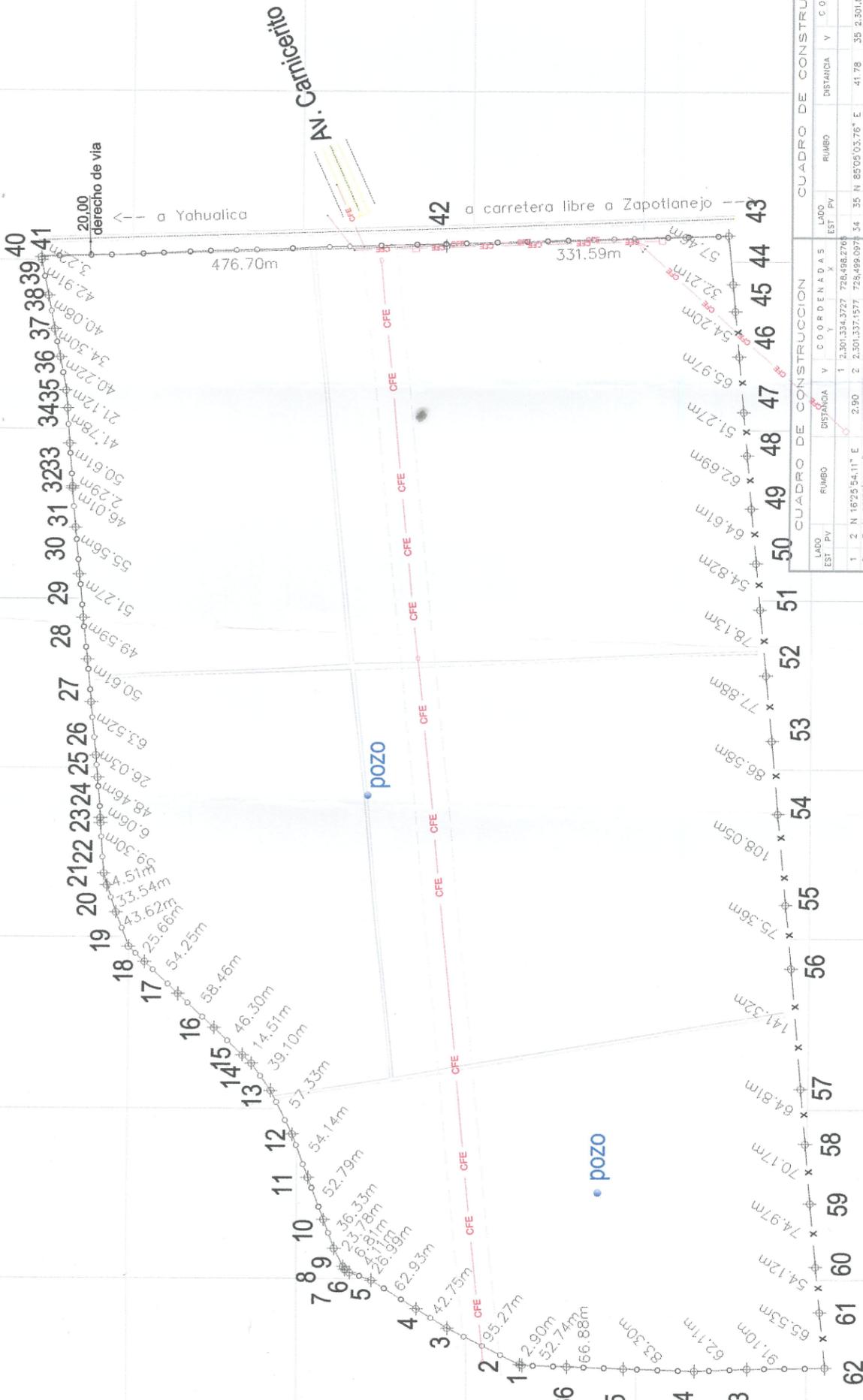


DATOS TECNICOS DEL LEVANTAMIENTO:

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, RESERVOIRAL LA GUERRA, TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, MEXICO
	Correo Electronico: ing_martin@topo.com.mx
	NOVIEMBRE 2022



CUADRO DE CONSTRUCCION				CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST.	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	LADO	EST.	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
1	2	301.334	727	728.498	276	34	35	N 85°05'03.76" E	41.78	35	2.301.676
2	3	337	1577	728.498	027	34	35	N 85°05'03.76" E	41.78	35	2.301.676
3	4	423	3485	728.498	173	35	36	N 84°01'01.32" E	21.12	36	2.301.678
4	5	468	7571	728.498	142	36	37	N 80°37'56.63" E	40.22	37	2.301.685
5	6	511	6566	728.498	298	37	38	N 79°05'13.65" E	34.30	38	2.301.681
6	7	537	2163	728.498	897	38	39	N 79°05'13.65" E	40.08	39	2.301.689
7	8	542	3443	728.498	593	39	40	N 78°53'51.79" E	42.91	40	2.301.697
8	9	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
9	10	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
10	11	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
11	12	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
12	13	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
13	14	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
14	15	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
15	16	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
16	17	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
17	18	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
18	19	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
19	20	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
20	21	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
21	22	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
22	23	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
23	24	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
24	25	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
25	26	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
26	27	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
27	28	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
28	29	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
29	30	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
30	31	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
31	32	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
32	33	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
33	34	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908
34	35	545	0741	728.498	1070	40	41	N 80°48'06.19" E	3.22	41	2.301.908

SUPERFICIE = 95.24,82,46 HAS