

TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO
A LA FECHA DE SU PRESENTACION
OBSERVACION A PROPUESTA DEL PMDU

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

ESTIMADO ARQUITECTO, derivado de 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, expongo a usted mi opinión, y propuesta de reconsideración de la clasificación específica de zonificación, en predio de mi propiedad, ubicado al NORESTE de la ciudad, Frente a vialidad denominada Av. Santa Bárbara.

El esquema de Zonificación primaria y secundaria de la propuesta del PMDU en consulta, propone dicho predio en su totalidad, como Área de Conservación.

Creo que dicha clasificación, carece información de la zona, del conocimiento físico del Área específica, las tendencias de crecimiento y desarrollo programado en este sector de la Ciudad, y OMITI los usos y destinos establecidos los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, anterior y vigente.

En el PGDUCP 2010, así como en el **PGDUCP 2020 vigente**, dicho predio se identifica como una Reserva urbana a corto y mediano plazo (RU-CP-MP) y cuenta con uso de suelo Mixto Distrital (MD) frente a la Av. Santa Bárbara y Habitacional densidad Alta (H4).

El predio se ubica entre Áreas Urbanizadas (AU), frente a Una Vialidad Colectora, Con una Estructura urbana Proyectada, Accesible a Infraestructura, y en su mayoría con condiciones físicas aptas para establecer Acciones Urbanísticas.

Ciertamente en su parte Norte, Colinda con Cuerpo de agua (Rio Tepatitlán), presenta pendientes mayores y zonas arboladas, las cuales los mismos PGDUCP, mencionados, ya identifican esta parte del predio, como Áreas de conservación, a diferencia de que en el PMDU en consulta, clasifica todo el predio y la zona como tal, sin justificación y conocimiento.


El predio mencionado cuenta actualmente con DICTAMEN DE TRAZOS , USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS, FAVORABLE Y PROCEDENTE para USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA ((H4-U), COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL VECINAL INTENSIDAD ALTA (CSV4), COMERCIO Y SERVICIOS DE NIVEL DISTRICTAL INTENSIDAD ALTA (CSD4) Y DE ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS (EV).

POR LO TANTO PROPONGO Y SOLICITO:

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, por lo anteriormente expuesto.

EN ESPERA DE SU APOYO Y CONSIDERACION, LE REITERMAOS NUESTRA DISPOSICION DE SERVICIO.

ATENTAMENTE


C. JORGE CASILLAS NAVARRO
PROPIETARIO

DATOS DE CONTACTO: los siguientes medios de contacto para oír toda clase de notificación los teléfonos 3787811117, 3787813682



06 FEB. 2024

JEFATURA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO