



Tamazula de Gordiano

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

Folio	Observación	Respuesta	Fundamentación de la respuesta
DIGTam-0002	por medio del presente solicito mi predio de coordenadas 19.6758762,-103.2487624 sea considerado como reserva a corto plazo ya que se esta comenzando a gestionar proyecto de urbanización de uso comercial y servicios , por que solicito se realice el cambio , sin mas por el momento me despido quedando a la orden .	Parcialmente procedente	<p>En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGTam-0002 recibida el 14 de noviembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tamazula de Gordiano. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve parcialmente procedente de la siguiente manera:</p> <p>Debido a que únicamente se establecieron coordenadas y no un polígono específico no se puede establecer toda la zona en reserva urbana, sin embargo esa zona se tiene contemplada para la expansión territorial a un mediano plazo (2040). Es importante que para la urbanización en esa zona se cuente con el dictamen de la CNA dada la existencia de cuerpos de agua superficiales.</p>
DIGTam-0003	<ul style="list-style-type: none">- Dentro de los centros de población no es muy claro a que aplicarían los usos específicos y a cuales el uso mixto general.- Al comparar los mapas de centros de población y los municipales, hay zonas identificadas como áreas de transición en un mapa y en otro como cultivos y huertos. ¿Cuál es la diferencia entre ambas?- ¿Las actividades que no se mencionan en la tabla de compatibilidades de las AT y AR-AGR, son incompatibles?- Hay líneas de acción que no parecen encajar bien con la estrategia que mencionan- Hay claves en el mapa de los centros de población que no aparecen con tablas de compatibilidades en el apartado del documento, y que parecen ser las áreas de transición (AT-1)	Procedente	<p>En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGTam-0003 recibida el 29 de noviembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tamazula de Gordiano. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve Procedente de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Atendiendo a su observación, y con el fin de evitar confusiones, se han añadido dos párrafos al documento, uno en el subapartado "Edificios y usos específicos de suelo dentro de los centros de población", y otro en el subapartado "Edificios y usos específicos de suelo en localidades rurales", en los que se mencionan a qué localidades aplica cada una de ellos.2) No hay diferencia, con el fin de evitar confusiones, y atendiendo a su observación, se han clasificado en ambos mapas como Áreas de Transición 1 (AT 1), mismas que quedan reguladas en su tabla correspondiente.3) Se ha añadido la siguiente aclaración en cada tabla de compatibilidad " En estas zonas se permiten los usos o actividades mencionadas en la tabla a continuación, cualquier otra se considera incompatible. Para mecanismos de modificación al Programa o reportes, ver el apartado 5.3.4 del presente documento",4) Tras revisarlas, se han ajustado para que tengan una mayor congruencia. Puede consultarlo en la Matriz de programación y corresponsabilidad.5) Para evitar confusiones la zona quedó clasificada como área de transición (AT-1) y se eliminó cualquier otra clave relacionada, la tabla de compatibilidades para esta zona se puede ver en el apartado "5.3.2 Zonificación" con el nombre "Actividades especiales permitidas en áreas de transición". del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tamazula de Gordiano.





Tamazula de Gordiano

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

DIGTam-0004	Excelente trabajo de primer nivel, se ve que en temas urbanos, están planteando una nueva estructura territorial y urbana congruente a lo que deseamos. muchas felicidades equipo tecnico y mas a quienes hicieron el tema urbano que no es tema menor.	Improcedente	En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGTam-0004, recibida el 30 de noviembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tamazula de Gordiano, misma que se resuelve como improcedente por no tener nada que modificar en el documento sometido a consulta, y se le reitera el agradecimiento por su participación.
DIGTam-0005	Las superficies mínimas y máximas que se establecen en ciertas actividades compatibles no es congruente con nuestra realidad territorial y las necesidades del municipio	Parcialmente procedente	En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGTam-0005 recibida el 5 de diciembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tamazula de Gordiano. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve Parcialmente procedente de la siguiente manera: Se ha eliminado la columna de superficie máxima; para evitar la saturación del territorio, se han añadido como condicionantes ciertos estudios necesarios para poder llevar a cabo proyectos de grandes superficies. Puede consultar los cambios realizados en las tablas del capítulo 4, subapartado 5.3.2 de zonificación. La superficie mínima se mantiene para evitar sublotificación.
DIGTam-0006	Revisando los planos de estrategias no hay uno donde se establezca la estructura urbana de los centros de población, así como tampoco se establecen vialidades existentes y propuestas. Se omiten acciones urbanísticas ya en proceso o entregadas al municipio.	Parcialmente procedente	En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGTam-0006 recibida el 05 de diciembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tamazula de Gordiano. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve parcialmente procedente; debido a que: 1.- Se actualizarán los desarrollos en proceso de urbanización en la versión mas actual de zonificación. 2.-En relación a su observación acerca de la estructura urbana, se le informa que dentro del documento existe el apartado (5.3.4 Estructura urbana - rural) donde se explica detalladamente su aplicación dentro del municipio. Adicionalmente se ha incorporado como parte del sistema Vial primario, una vialidad VP01 a lo largo del río Tamazula, lo que permitirá una mayor fluidez del tránsito vehicular, incluyendo al transporte público. 3. Dado el alcance de la observación, es importante mencionar que el municipio actualmente está desarrollando el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en este instrumento se verán reflejadas las acciones urbanísticas propuestas y existentes.
DIGTam-0007	El predio que se encuentra en la coordenada 683094.47 y 2175328.13 Propiedad del Sr. Arturo Contreras Silva se debe considerdar como reserva urbana a corto plazo, toda vez que cuenta con accesibilidad a los servicios municipales y es apto para la urbanización por lo anteriormente descrito	Procedente	En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGTam-0007 recibida el 05 de diciembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tamazula de Gordiano. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve procedente debido a que el predio en mención sí se está considerando como reserva a corto plazo.





Tamazula
de Gordiano
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

DIGTam-0008	Observaciones en el oficio SEMADET/DGOT No. 1003-2023	Parcialmente procedente	Se responderá por oficio a la dependencia, el texto del oficio se puede consultar en: https://docs.google.com/document/d/1HWQhCAi2E1U7VHJh8MTAgaIXpBwIGIvJ/edit
DIGTam-0009	Se envía el oficio TAM-06-23 OFN. 529-23 ACN. 044-23 OP	Parcialmente procedente	Se responderá por oficio a la dependencia, el texto del oficio se puede consultar en: https://docs.google.com/document/d/1c_ffdZd44K5hsZj7aQThJcokHOZiZQ_uC_Hz53h5m7sk/edit?usp=sharing
DIGTam-0010	Me parece fundamental que se realicen estos proyectos en mi comunidad, creo firmemente que de esta manera podemos organizar y planear desde todos los niveles una mejor ciudad., me gustaría comentar las siguientes observaciones que mire en la zonificación del centro de población: 1.1 En las coordenadas (684441.94) (2175114.31) actualmente se está urbanizando el Desarrollo "Senderos de los Lagos" con un uso habitacional, el cual en la zonificación aparece con uso AT, ¿debería de estar como uso habitacional? 1.2 En las coordenadas (684707.27) (2175485.70) actualmente se está urbanizando el Desarrollo "La Parota" con un uso habitacional, el cual en la zonificación aparece con uso AT, ¿debería de estar como uso habitacional? 1.3 En las coordenadas (684925.02) (2176772.19) existe el Desarrollo Revolución, los lotes que Colindan con la carretera Santa Rosa, podrían quedar con uso mixto? 1.4 En las coordenadas (685084.72) (2176032.15) ¿Existe el Desarrollo el mexicano, con un uso habitacional, el cual en la zonificación aparece con AT, debería de estar como uso habitacional? 1.5 En las coordenadas (684751.30) (2177339.34) la zonificación propone uso AT., Considero que podría quedar como área de reserva urbana a corto o mediano plazo ya que el área que proponen como RU ya se encuentra urbanizada, coordenada (684848.26) (2176872.22) la delegación de san Antonio se encuentra cerca del instituto tecnológico, pero la comunidad estudiantil carece de vivienda, comercio y vías de acceso como andadores y ciclovías. 1.6 En las coordenadas (684278.18) (2176859.11) ¿Existe el Desarrollo Rincón de las Palmas, con un uso habitacional, el cual en la zonificación aparece con AC, debería de estar como uso habitacional?	Procedente	En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGTam-00010 recibida el 12 de diciembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tamazula de Gordiano. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve procedente; sin embargo los proyectos que se encuentran en proceso de desarrollo se tomarán en cuenta como parte de la reserva urbana, ya que al no estar con la documentación completa en su proceso de desarrollo urbano no se podría contemplar con uso habitacional; dando a conocer de todas formas que realizarán los cambios pertinentes para una mejor aplicación del plan con los alcances actuales del municipio.

