

Tepatitlán Jal 04 de diciembre de 2023

ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA.

PRESENTE:

Por medio del presente reciba un cordial saludo, a su vez me presento como propietaria y albacea de los bienes de la familia Pérez Mayoral, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones la finca de la calle Vallarta marcada con el No. 20 int. 2 en la colonia "Centro" en esta Ciudad de Tepatitlán de Morelos, y;

En apego al artículo 8 constitucional que al texto señalo:

Artículo 8o. Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República. A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.

El motivo de mi escrito es atender la convocatoria que el Sr. Presidente Municipal: Miguel Ángel Esquivias Esquivias y al mismo tiempo presidente del consejo de Municipal de Ordenamiento Territorial, Planeación Urbana y Vivienda, del Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco; comunica: a los ciudadanos del municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco; que a partir del día 06 de noviembre y por un plazo de un mes, cumpliendo el plazo el día 6 de diciembre de 2023, se pide que se atiendan la consulta pública del proyecto de "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU) PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS JAL.

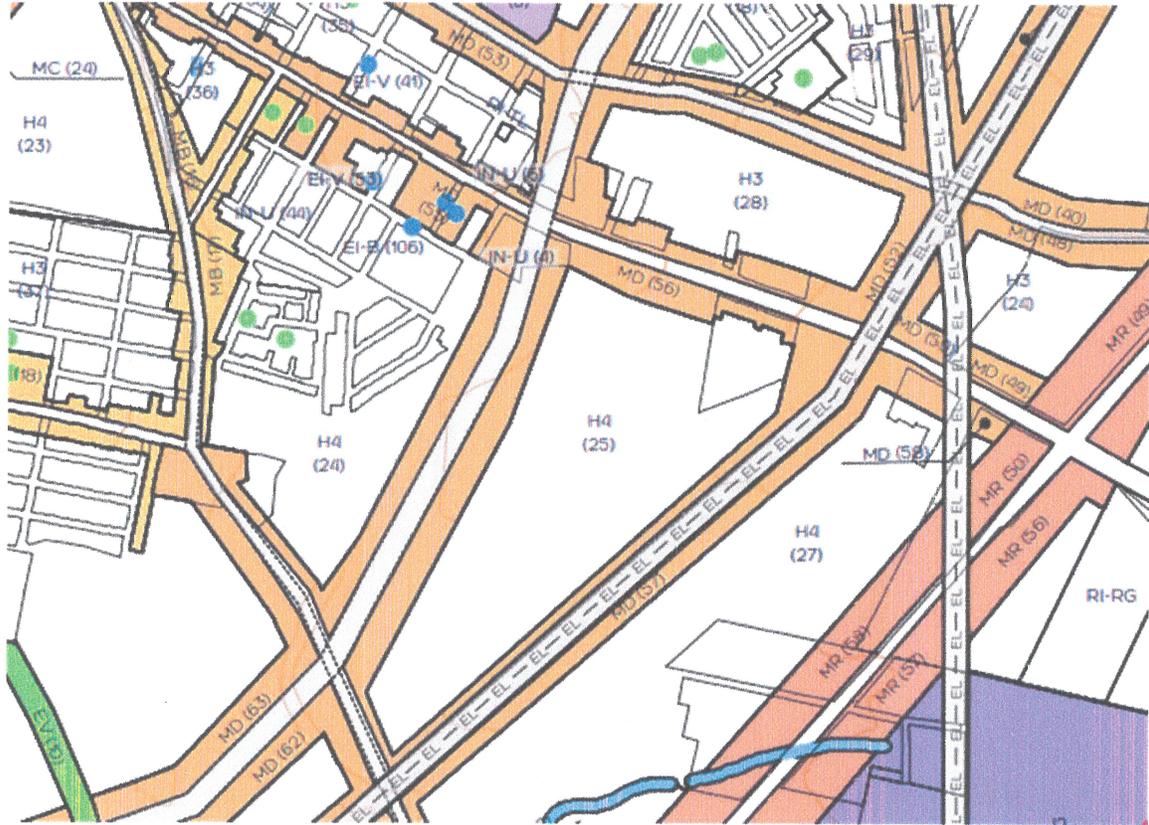
Por lo que me permito describir la situación del terreno ubicado en la colonia "El tepetate". Mismo que anexo en recorte de imagen del plan de desarrollo actual en el plano conocido como E2 o utilización del suelo.



Tepatitlán
de Morelos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

04 DIC. 2023

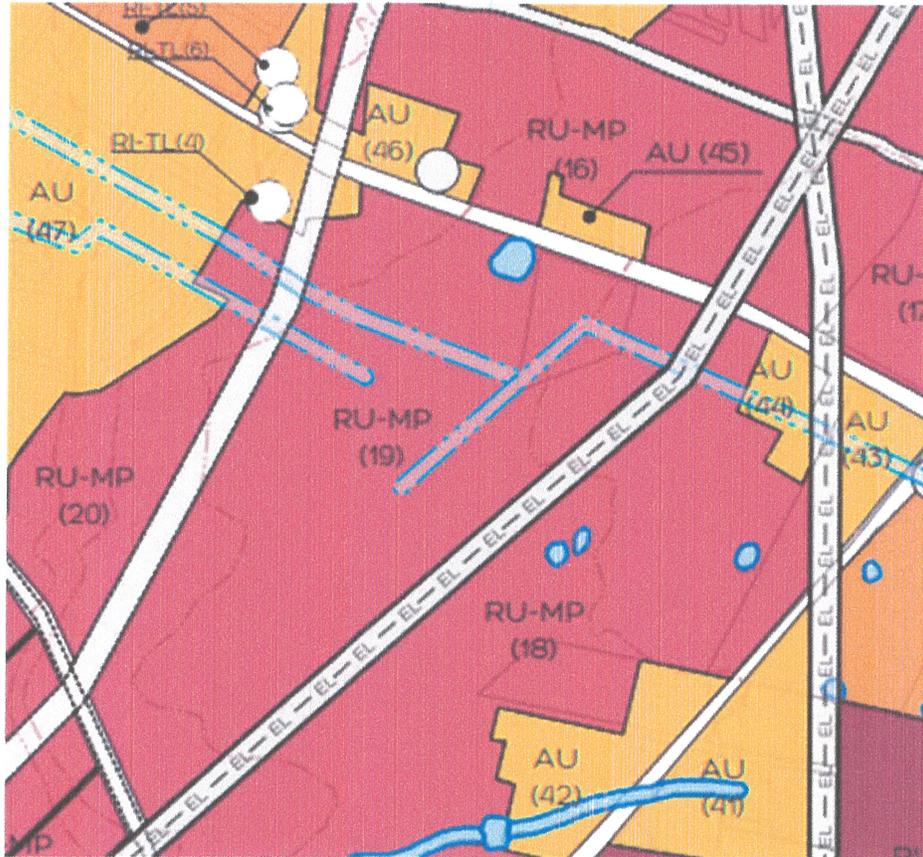
DEFATURA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO



Estado actual: En reserva

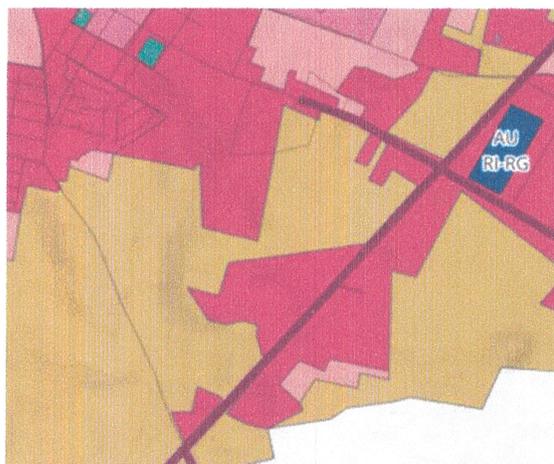
Uso de suelo actual: Habitacional intensidad alta (H4) y mixto barrial y distrital

Clasificación del polígono actual: Reserva Urbana a Largo Mediano Plazo (MP)



Uso pretendido en el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO: Agrícola Ag/ Agr. (agropecuario)

Clasificación del polígono en el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO: Área de Transición; no urbanizable.



Simbología Temática

	AC		AT-AGR/CH,TC,TE
	AC/EV		AU-OUR/CH
	AT-AGR/AG		AU/CS
	AU-PP		AU/EI
	AU/CS,MB,IN-U,EI,RI		RU-CP/H
	AU/RI-RG,I		RU-LP/H
	CA		RU-MP/H

Afectación: en referencia al documento del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Páginas 93... 100 y a la clasificación secundaria por el plano denominado: ZONIFICACIÓN SECUNDARIA SIMPLIFICADA Z-02 A del Centro de Población de la ciudad de Tepatitlán de Morelos.

Mismos que se pueden consultar en la siguiente liga.

Para el plano consultar la siguiente liga:

<https://www.tepatitlan.gob.mx/ordenamiento/documentos/Programa/ANEXOS%20CARTOGR%C3%81FICOS/Z-02%20A%20Centro%20de%20Poblaci%C3%B3n%20Tepatitl%C3%A1n%20de%20Morelos.pdf>

para el documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano consultar la siguiente liga:

<https://www.tepatitlan.gob.mx/ordenamiento/documentos/Programa/1.PMDU%20Tepatitl%C3%A1n%20de%20Morelos.pdf>

extracto del documento del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO en su página no. 93 (usos que se permiten en esta zona).

IV Áreas de transición, clave AT

Son las áreas de **vocación agropecuaria** pero que deben fungir como separadoras entre las áreas urbanas y el resto de las actividades que tienen lugar en suelo rural, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se definieron dos áreas de transición con una superficie total de 19,567 ha. Una de ellas, con la clave AT-1, se encuentra dentro de los centros de población; la otra se identifica con la clave AT-2, la cual contempla una distancia de 1 km de distancia a partir de las áreas urbanizadas y urbanizables. Ambas fueron delimitadas para que siguieran barreras físicas tangibles, como carreteras, cauces, o linderos, con el fin de facilitar su identificación en terreno. Las actividades permitidas en estas zonas, así como ciertas condicionantes que deben cumplir, se muestran en la siguiente tabla:

- Instalación acuícola
- Agricultura protegida
- Casas de campo y cabañas
- Vivienda o edificio rural
- Agroindustria
- Industria del tequila y derivados del agave
- Industria y de almacenamiento
- Bancos de material

extracto del documento del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO en su página no. 96 (usos que se permiten en estas zonas)

V Áreas rústicas agropecuarias clave y subclave AR-AGR

Son los terrenos ocupados por cultivos y pastizales, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades agropecuarias, y que pueden albergar también aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, 96 Programa Municipal de Desarrollo Urbano Tepatitlán de Morelos almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazar en suelo rural. Estas áreas suponen una superficie de 66,758 ha, que se han subdividido en siete clasificaciones siguiendo los usos establecidos en el proyecto de POER de la RCBRV. En estas zonas se permiten los usos o actividades mencionadas en el artículo 24 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Tepatitlán de Morelos 12, siempre y cuando el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional lo determine factible. La definición de estas actividades se puede leer en el anexo 2.8.

- Ganadería intensiva
- Instalación acuícola
- Agricultura protegida
- Casas de campo y cabañas
- Vivienda o edificio rural
- Agroindustria
- Industria del tequila y derivados del agave
- Parque industrial
- Industria y de almacenamiento
- Industria y almacenamiento riesgosos
- Bancos de material

Petición:

- Se reconsidere la clasificación del polígono a reserva urbana a Corto Plazo pues está integrado el polígono a una zona urbanizada.
- Se reconsidere y se conserve como Habitacional densidad Alta. Mixto barrial y Mixto Distrital.
- Se reconsidere la metodología de gestión y sea exclusivamente con los requisitos y formas que marca el código urbano y la ley de ingresos vigente del H. Ayuntamiento de Tepatitlán.
- Se reconsidere de igual manera los usos de suelo de los predios colindantes pues afectan de manera directa a la salud física el tener en la colindancia directa usos agropecuarios, de agroindustria e industriales.

Lo anterior en base al artículo 95 del Código Urbano para el Estado de Jalisco que textualmente dice:

Artículo 95. El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, **deberá integrar los objetivos, y elementos de:**

I. Los planes de desarrollo urbano de los centros de población

Artículo 14, constitucional. - A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Tepatitlán Jal. A 04 de diciembre de 2023



Irma Leticia Pérez Mayoral

Propietario