

378-10-75-724  
Ramiro Sánchez

**Asunto:** Observaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano

**Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Planeación Urbana y Vivienda**  
**A Quien Corresponda**

Por medio de la presente les envío un saludo cordial y al mismo tiempo quiero hacer uso del derecho a participar en la consulta pública convocada por su **Consejo Municipal**, respecto a observaciones, comentarios y proposiciones pertinentes al **“PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, MÉXICO”**.

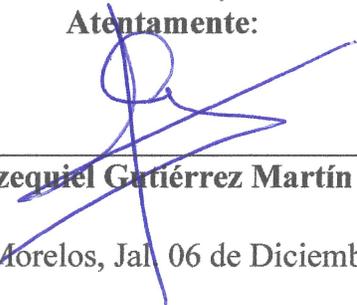
Atendiendo a dicha convocatoria y vistas las zonas de compatibilidad del **“PMDU”** publicado en la página oficial del H. Ayuntamiento en esta Ciudad, comparezco a presentar la siguiente información relevante para dar consistencia a mi posterior solicitud:

- Bajo escritura pública número 10,972, del 13 de septiembre de 2018 ante la Fe de la Maestra en Derecho Gabriela García Medel, Notario Público 2 de esta Municipalidad, consta la compraventa respecto del Predio rústico de mi propiedad denominado **“Popotes”**, ubicado en Carretera Tepatitlán – Yahualica al poniente de esta Ciudad, con una superficie de dos hectáreas.
- En la actualidad el *Plan de Desarrollo de Centro de Población de la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco*, vigente desde enero del 2020, el predio en cuestión presenta como usos de suelo favorables y procedentes el **I2 (Industria mediana y de riesgo medio)**, el **H3 (Habitacional densidad media)** y el **MD (Mixto Distrital)**.

Así pues, considerando las zonas de compatibilidad para el nuevo proyecto de **“PMDU”**, el cual establece como una *Reserva Urbana a Corto Plazo*, con un uso de suelo *Mixto Barrial (MB)*, mi petición se centra en realizar las adecuaciones al proyecto de **“PMDU”** en el sentido de respetar los usos vigentes en la actualidad. Así pues, considero oportuno este momento para que sea incluida dicha propuesta, en el entendido que es un proyecto compatible con los usos existentes aledaños, con la proyección de vialidades, así como por los antecedentes presentados.

Anexo a la presente solicitud la documentación que da sentido a lo aquí propuesto. Así mismo, señalo como domicilio para oír o recibir notificaciones la finca marcada con el número 40 en la Av. Arturo Bayardo Casillas, colonia Española en esta Ciudad. Sin otro particular por el momento, quedo a la espera de su amable atención y respuesta favorable.

Atentamente:

  
Ezequiel Gutiérrez Martín



**Tepatitlán de Morelos**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

15 DIC. 2023

Tepatitlán de Morelos, Jal. 06 de Diciembre del 2023.

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
 CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
 GUTIERREZ  
 MARTIN  
 EZEQUIEL

SEXO H

DOMICILIO  
 COL CENTRO 47600  
 TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.

CLAVE DE ELECTOR GTMREZ65090609H600

CURP  
 GUME650906HDFTRZ04

AÑO DE REGISTRO  
 1991 01

FECHA DE NACIMIENTO 06/09/1965

SECCIÓN 2359

VIGENCIA 2020 - 2030




INE






EQ4455



CRONISTA ACREDITADA  
 EN EL REGISTRO NACIONAL  
 DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2058625147<<2359061096140  
 6509066H3012316MEX<01<<06166<0  
 GUTIERREZ<MARTIN<<EZEQUIEL<<<<

NOTARIA PUBLICA No. 2  
Tepatitlán de Morelos, Jalisco  
Mtro. GABRIELA GARCÍA MEDEL  
Notario Titular



-- NÚMERO: 10,972 DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS.-----

-- TOMO: TRIGÉSIMO PRIMERO. LIBRO: SIETE.-----

-- En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Estado de Jalisco, a los 13 trece días del mes de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, ante mi Maestra en Derecho GABRIELA GARCÍA MEDEL, Notario Público Titular número 2 dos de esta Municipalidad; hago constar que comparecieron, por una parte la empresa denominada "PRODUCTORA DE HUEVO GIGANTES", SOCIEDAD ANÓNIMA, a través de las señoras MARISELA GONZÁLEZ GONZÁLEZ y ANGÉLICA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderadas Generales, a quien en lo sucesivo se le denominara como la "PARTE VENDEDORA" y por otra parte el señor EZEQUIEL GUTIÉRREZ MARTÍN, a quien para los efectos de este contrato se le denominara como la "PARTE COMPRADORA" y dijeron que han acordado formalizar un CONTRATO DE COMPRA-VENTA, el cual sujetan de conformidad con los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

-----  
**ANTECEDENTES:**  
-----

- I.- INMUEBLE: Predio rústico denominado "POPOTES", ubicado en Carretera Tepatitlán-Yahualica al poniente del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Estado de Jalisco, Código Postal 47600 cuarenta y siete mil seiscientos, con superficie de 2-00-00 dos hectáreas cero áreas cero centiáreas, con las siguientes medidas y linderos:-----
- AL NORTE: en 195.06 ciento noventa y cinco metros seis centímetros, con Productora de Huevo Gigantes Sociedad Anónima;-----
  - AL SUR: en 198.33 ciento noventa y ocho metros treinta y tres centímetros, con Fraccionamiento Punto Andaluz;-----
  - AL ORIENTE: en línea irregular 23.47 veintitrés metros cuarenta y siete centímetros, más 29.61 veintinueve metros sesenta y un centímetros, más 48.56 cuarenta y ocho metros cincuenta y seis centímetros, con Herederos de Ramón de Anda Delgado; y-----
  - AL PONIENTE: en línea irregular 60.13 sesenta metros trece centímetros, más 1.27 un metro veintisiete centímetros, más 21.61 veintiuno metros sesenta y un centímetros, más 0.27 metros veintisiete centímetros, más 20.08 veinte metros ocho centímetros, con Productora de Huevo Gigantes Sociedad Anónima.-----
- II.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD: Que mediante Escritura Pública número 42,329 cuarenta y dos mil trescientos veintinueve, otorgada en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Estado de Jalisco, el día 22 veintidós de Diciembre del 2001 dos mil uno, ante la fe del Licenciado Enrique Casillas Franco, Notario Público número 5 cinco asociado al Titular de la Notaria número 3 tres, de esta Municipalidad, se hizo constar el Contrato de Compraventa que formalizaron por una parte las señoras ARMANTINA, MARÍA DE PAZ REBECA, LUZ MARÍA, GUILLERMINA, SUSANA, ANGÉLICA, BERTHA, MARISELA, LILIA MARGARITA Y LORENA todos de Apellidos GONZÁLEZ GONZÁLEZ como "Parte Vendedora" y la

Cotejado

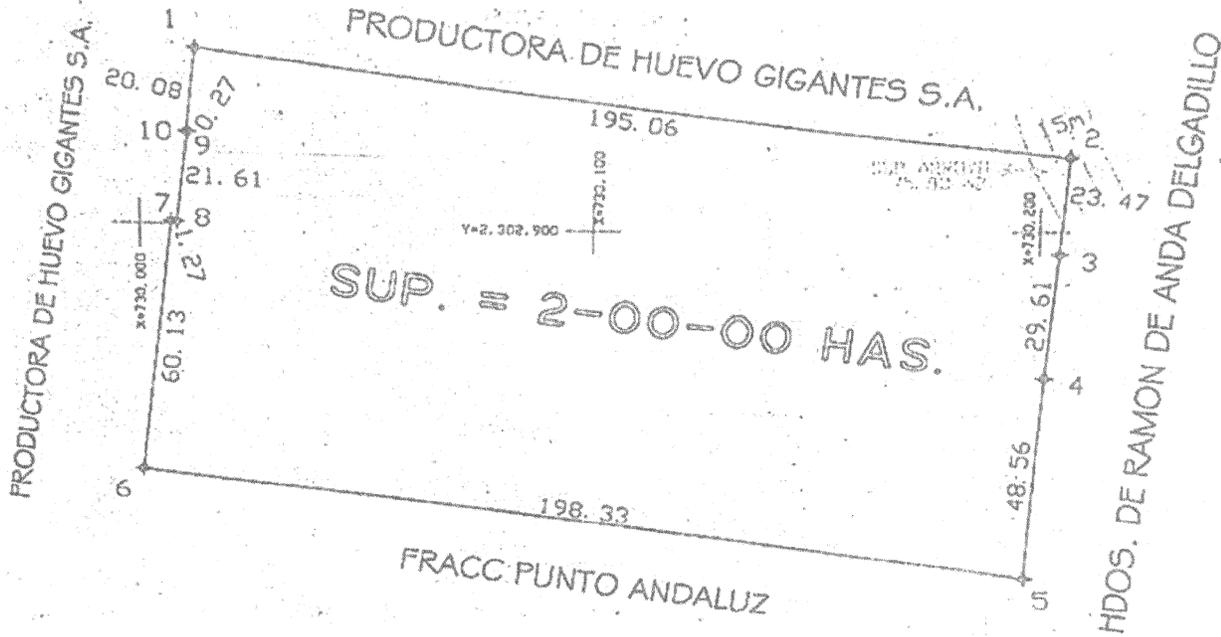
LOCALIZACION DEL PREDIO Y CROQUIS CON AREA CONSTRUIDA

Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles transversales y Orientación.

Distancia a la Esquina: 1.5 KM A la Calle: AL PONIENTE DE TEPATITLAN



Superficie Real según Levantamiento 2.000000 Ha



(Croquis esquemático sin escala)

DESCRIPCION DE LA DISTRIBUCION DEL INMUEBLE

Consta de: PREDIO RUSTICO CON TEJABANES RUINOSOS Y DESMONTADOS

Opinión de Dictamen de Uso del Suelo:

Firma del Perito

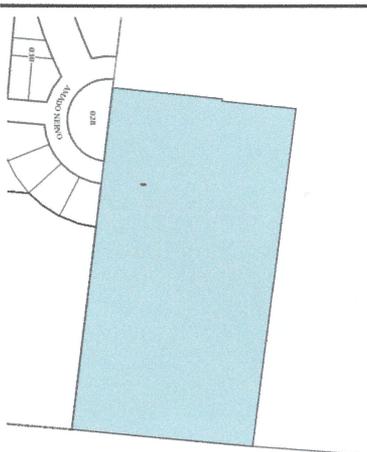
Sello de Autorización



**DATOS DEL PREDIO**

<b>Clave Catastral:</b>	14-003-093-01-0001-000-000-12118-000000
<b>Ubicación:</b>	POPOTES #SN
<b>Colonia:</b>	Z
<b>Localidad:</b>	TEPATLILÁN DE MORELOS
<b>Valor Fiscal:</b>	\$3764.918.50
<b>Tasa:</b>	0.00023
<b>Terreno Escritura:</b>	20000 MTS
<b>Terreno Cartografía:</b>	199807 MTS
<b>Construcción Escrituras:</b>	0 MTS
<b>Construcción Cartografía:</b>	0 MTS

El C. Jefe de Catastro del gobierno de Tepatlilán de Morelos, Jalisco, para los efectos del Art. 119, fracción II de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y Art. 81de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco certifica que el inmueble cuyos datos se especifican en la parte superior de este documento, **tiene cubiertos todos los pagos correspondientes al impuesto predial bajo el valor fiscal y tasa que señala hasta el Sexto bimestre del 2023 según los antecedentes que obran en los archivos de esta Jefatura.**



Crecitas Del Predio

ATENTAMENTE  
**Tepatlilán de Morelos, Jalisco**  
**A 6 de Diciembre del 2023**



VO.BO.  
ID FIRMA:  
**Lic. Juan Enrique Carrillo González**  
JEFE DE CATASTRO

VU-TEPA-C-NA-0001701892018

