

Tepatitlán Jal. 06 de febrero de 2024.

ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA

SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA.

**PRESENTE:**

El colegio de Arquitectos de los Altos de Jalisco A.C., en conjunto con el Colegio Tepatitlense de ingenieros Civiles de Jalisco A.C. atiende el llamado del Sr. Presidente Municipal, Miguel Ángel Esquivias Esquivias y al mismo tiempo presidente del consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Planeación Urbana y Vivienda, del Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco; en el cual comunica: a los ciudadanos del municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco; que a partir del día 06 de febrero se atiendan la consulta pública del proyecto de "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU) PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS JAL.

En el marco legal de referencia el CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO SEÑALA:

Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (REFORMADO, P.O. 5 DE NOVIEMBRE DE 2015)  
**Artículo 94.**

**El programa municipal de desarrollo urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio de cada municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos** 23/06/2023 05:54 p. m. 71 **El programa municipal de desarrollo urbano tiene por objeto establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las personas y los grupos sociales que integran la población, participarán en el proceso de planeación para la urbanización y el desarrollo sustentable. (REFORMADO, P.C. 11 DE ENERO DE 2018) El programa municipal de desarrollo urbano deberá ser revisado dentro los seis meses siguientes a la publicación del programa estatal de desarrollo urbano o de sus respectivas actualizaciones. En caso de que determine necesaria la actualización del programa municipal de desarrollo urbano, deberá realizarse en un plazo de doce meses a partir de la publicación del programa estatal. Los Ayuntamientos tendrán en todo momento la facultad de revisar y valorar si existe una justificación técnica y legal para actualizar su programa municipal de desarrollo urbano, debiendo elaborarse con visión a largo plazo. La dependencia correspondiente deberá realizar un**

06 FEB. 2024

1

*estudio técnico y legal que evalúe el programa vigente y justifique la necesidad o no de actualizar el programa. Dicho estudio será remitido al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su opinión y formulación de propuestas.*

**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 y;

II. Los planes parciales de desarrollo urbano.

Partiendo de esta premisa es el marco de trabajo en el cual los colegios que se acreditan en la presente intervienen para señalar lo siguiente:

El polígono actual del “Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población” el cual contiene los usos de suelo autorizados y actualizados ya en varias ocasiones, sé llegó a una propuesta en las mesa de trabajo, en la medida de las necesidades lo posible, ajustando algunos límites de acuerdo a los alcances y necesidades del crecimiento de la ciudad... actualizando claro está, alguna necesidad detectada dentro de los procesos normales del crecimiento de la ciudad. Sin mezclar documentos... los usos de suelo urbanos se deber conservar en el “Plan de Desarrollo de Centro de Población”.

O recortando de igual manera el polígono si se detectan zonas que son prudentes no desarrollar como reservas urbanas.

Es en este sentido la opinión que se expresa en este documento y de igual manera se integra un nuevo polígono en el formato (dwg) e impreso, en el cual usted podrá revisar, y si tiene a bien trabajar en conjunto con los colegios, las estrategias de movilidad, conservación, protección, o de usos de suelo favorables para un crecimiento sustentable.

Es de suma importancia desechar el párrafo ubicado en el documento que integra el Programa Municipal de desarrollo propuesto en su Pág. 134 apartado 6.2.3 Instrumentos que se derivan del Programa que señala:

***1) El Programa contempla una zonificación secundaria simplificada en los centros de población tanto urbanos como rurales (ver apartado 5.3.4 de edificios y usos específicos) que pretende suplir la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población 14 (PDUCP). Sin embargo, si durante la aplicación del Programa el municipio identifica otras necesidades no cubiertas, puede realizar los correspondientes PDUCP.***

Este párrafo que es parte del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; infringe la ley en el artículo expuesto anterior (art. 95 del Código Urbano para el Estado de Jalisco)

Por el crecimiento y complejidad de la ciudad de Tepatitlán no solamente se requiere revisar el "Plan de Desarrollo de Centro de población" sino dividir por sectores y elaborar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano necesarios para resolver los problemas de movilidad, servicios, y rezagos que cada zona en particular presenta; aunque el tema de planes parciales de desarrollo puede ser tema para un trabajo posterior. Y volviendo al tema en cuestión que es la revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano se recomienda lo siguiente:

- Presentar un nuevo modelo de ordenamiento territorial del municipio, (usos primarios) revisando de forma detallada todas las actividades primarias en el contexto rural. La gran actividad agrícola y pecuaria requiere un estudio exhaustivo en el cual se promueva el desarrollo agro-industrial de manera responsable y dentro de normas. De igual manera se protejan los mantos acuíferos y de valor ecológico.
- Haciendo mención especial en los cerros y sobre todo en el "Cerro Gordo" pues un regulador de clima y lluvias de la región, al igual que la mayor parte de los cerros. Y es muy preocupante que no se haya clasificado como zona de conservación (AC) en el cual con este uso intervienen dependencias estatales a la regulación y conservación de esta zona.
- De igual manera darles sustento legal a las industrias instaladas en el municipio (las cuales no aparecen en el documento) cuidando, claro, el tema ecológico.
- Es importante revisar el documento de texto completo pues desde inicio en el objetivo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano pág. 78 del documento técnico señala:

*La visión del municipio a corto, mediano y largo plazo (2020, 2030, 2050) se construye alrededor de orientaciones estratégicas (ver Apartado 5.2) dirigidas a modificar las tendencias de crecimiento de las ciudades y de las actividades económicas en suelo.*

- Es importante reconsiderar esta visión pues el objetivo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano es: **modificar las tendencias de crecimiento** NO ES BASICAMENTE LA SOLUCIÓN DE TODOS LOS PROBLEMAS ACTUALES NI TAMPOCO ES UNA ESTRATEGIA PARA FOMENTAR EL DESARROLLO ECONÓMICO Y POR CONSECUENCIA UN MEJOR BIENESTAR SOCIAL, Este tema tiene que ser consensado y reconsiderado por todos los sectores y ciudadanos que quieran opinar que sean parte del municipio de Tepatitlán de Morelos Jal.

- El modelo de gestión para las áreas de cesión es totalmente nocivo, pues vende por adelantado las áreas que a futuro se necesitarán. (página 142 del documento del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO).
- El documento hace referencia a esquemas sociales o comunitarios propios de ejidos (pág. 148 del documento del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO). (polígonos de actuación concertada), el cual no se sustenta en que ley se basa este esquema de gestión y no es congruente de las leyes aplicables al estado de Jalisco.
- Los modelos de defensa de los particulares no están claros, deja a los funcionarios libres de toda culpa argumentando que cualquier incongruencia, o falta es solamente un error. (página 137 del documento del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO).

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO PEDIMOS:

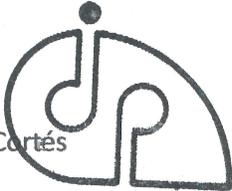
- Se revise a fondo el documento en texto del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO y deje sin efectos las políticas de reserva urbana y se adecúen las necesidades actuales, sumando así las estrategias necesarias para solventar los problemas y proyectar un crecimiento favorable a municipio.
- Dejar sin efecto el modelo de gestión que se sustenta desde la página 132 a la 165 en atención específica del punto 6.4 en la página 141 que señala los "Instrumentos para la gestión del suelo", pues no tiene un reglamento que obligue los cobros que la ley de ingresos del municipio tampoco contempla, formando una anarquía de acciones. Es necesario se apege a las leyes actuales del estado y del municipio... y que de ninguna manera son incongruentes con las leyes federales que intervienen en el ordenamiento territorial.
- Dejar sin efecto el apartado 6.4.1 PERMUTA DE ÁREAS DE CESIÓN, es particularmente nocivo Este apartado, aunque el motivo supuesto sea con buena intención., deja desprovisto a futuro el área de cesión de las reservas que en un momento serán necesarias, tanto o más que cualquier justificación que se señale.
- Dejar sin efecto el apartado 6.4.4 POLIGONOS DE ACTUACIÓN CONCERTADA (PAC) pues es una forma de gestionar el suelo que puede violentar todo programa de ordenamiento, no señala reglas claras y no sustenta en que artículo o ley se basa. Del mismo modo en la página 152 en el párrafo 2° se hace referencia a una propuesta de ley que en su momento no se aprobó, que fue la llamada ley de plusvalía, en donde los predios colindantes a una urbanización que se beneficien de la plusvalía acercada paguen al ayuntamiento el monto de la valorización del suelo en referencia del antes y después de las mejoras.

**EN REFERENCIA AL “PLAN DE DESARROLLO DE CENTRO DE POBLACIÓN”**

- Se separen las actividades y documentos propios del “Programa Municipal de Desarrollo” del “Plan de Desarrollo de Centro de Población”.
- Se adecúe mesuradamente y buscando soluciones precisas y locales al actual plan de desarrollo de centro de población sin violentar el ordenamiento ya aprobado en su momento. Homologar con el Código Urbano.
- Reglas claras donde se puede utilizar la actuación del (polígono) y corra el 100% a cargo del Urbanizador.
- Contemplar el uso de Suelo Turístico Campestre siglas T.C.
- Revisar las Reservas urbanas señaladas en el polígono, ya que algunas de estas áreas tienen uso de suelo distinto y algunas ya cuentan con permisos de urbanización. Y cuentan ya con infraestructura.
- Cómo se Verificará el 75% de la Reserva Urbana, para fundamentar el corto, mediano y largo plazo, y/o que reglamento se sustenta la zonificación.
- Establecer las reglas para el pago de urbanización adelantadas.
- Respetar las vialidades principales VP y vialidades colectoras VC
- Respetar la Zonificación anterior. Ya especificada en el centro de población.
- En conjunto con los colegios de profesionistas se busquen soluciones al problema de la movilidad, educación, industria, habitación, comercio, zonas de conservación, escurrimientos, infraestructura, etc.



Arq. Ricardo Jacinto Cortés  
Presidente



COLEGIO DE  
ARQUITECTOS DE LOS  
ALTOS DE JALISCO A.C.  
Consejo Directivo 2023-2024



Ing. Gabriel Romero Ochoa  
Presidente

Colegio de Tepatitlense de Ingenieros Civiles de Jalisco A.C.  
X Consejo Directivo 2023-2025



Colegio Tepatitlense  
de Ingenieros Civiles  
de Jalisco A. C.

C.c.p. Maestro Pedro Paul Flores Navarro.  
Director del Instituto Municipal de Planeación.  
C.c. p. Archivo

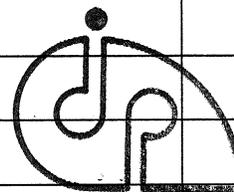


**COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LOS ALTOS DE JALISCO A.C.**



COLEGIO DE ARQUITECTOS  
DE LOS ALTOS DE JALISCO

NO.	NOMBRE	CORREO	FIRMA
1	Dr. Rodrigo Mesa G	tercarke@gmail.com	
2	Jos. V. de Manuel Maciel Padilla	xox-air@hotmail.com	
3	Arq. Jesús Aceves Cifuentes	acevescudlar@hotmail.com	
4	Ing. Efraín Cruz G	ing.efra.cruz@gmail.com	
5	Arq. J. Antonio De León	dcaarquitecto@hotmail.com	
6	Arq. Ricardo Jacinto S.	jacar.arquitecto@gmail.com	
7	Arq. MIGUEL ANGEL MARTÍN M	argmartinoticias@hotmail.com	
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			



COLEGIO DE  
ARQUITECTOS DE LOS  
ALTOS DE JALISCO A.C.

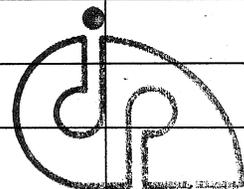
Colegio Tepatlense  
de Ingenieros Civiles  
de Jalisco A. C.

**COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LOS ALTOS DE JALISCO A.C.**



COLEGIO DE ARQUITECTOS  
DE LOS ALTOS DE JALISCO

NO.	NOMBRE	CORREO	FIRMA
1	DR. E. RODRIGO MESA G	tecarK@gmail.com	
2	Ing. U. de Manuel Maciel Padilla	xiz-air@hotmail.com	U. de M. Maciel
3	ARQ. J. JESÚS ACEVES COLLAR	acevescollar@hotmail.com	
4	ARQ. GERARDO GUTIERREZ JUANES	gerardoarquitecta@hotmail.com	
5	Ing. Efraín Cruz González	ing.efra.cruz@gmail.com	
6	ARQ. ANTONIO DE LEÓN	deleonarquitecto@hotmail.com	
7	ARQ. RICARDO JACINTO, C.	jacintoarquitecto@gmail.com	
8	ARQ. MIGUEL ÁNGEL MARTÍN M.	arquitectomartinm@hotmail.com	
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			



COLEGIO DE  
ARQUITECTOS DE LOS  
ALTOS DE JALISCO A.C.

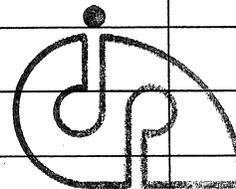
Colegio Tepatlense  
de Ingenieros Civiles  
de Jalisco A. C.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LOS ALTOS DE JALISCO A.C.



COLEGIO DE ARQUITECTOS  
 DE LOS ALTOS DE JALISCO

NO.	NOMBRE	CORREO	FIRMA
1	ARQ. F. RODRIGO ALBA G.	tecark@gmail.com	
2	ARQ. Fco. GÓMEZ M.	ing.fernandogomez@hotmail.com	
3	ARQ. RODOLFO PADILLA Z	ecasarado@gmail.com	
4	Ing. U. No. Manuel Manuel Padilla	xvz-air@hotmail.com	
5	ARQ. J. JESÚS ACEVES CARRERA	acevescarrera@hotmail.com	
6	Ing. Efraín Cruz González	ing.efracruz@gmail.com	
7	ARQ. J. ANTONIO DE LEÓN	dearquitecto@hotmail.com	
8	ARQ. RICARDO JACINTO S.	jacar-arquitecto@gmail.com	
9	Ing. Juan Pedro Delgadillo Jiménez	jpgdelga@yahoo.com.mx	
10	Ing. Gabriel Ramón Ochoa	ing.gabo.83@gmail.com	
11	ARQ. MIGUEL ÁNGEL MARTÍN M	arquimartinoficina@hotmail.com	
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			



COLEGIO DE  
 ARQUITECTOS DE LOS  
 ALTOS DE JALISCO A.C.

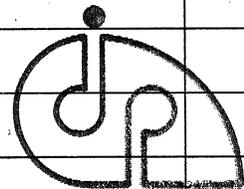
Colegio Tepatliltense  
 de Ingenieros Civiles  
 de Jalisco A. C.

**COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LOS ALTOS DE JALISCO A.C.**



COLEGIO DE ARQUITECTOS  
DE LOS ALTOS DE JALISCO

NO.	NOMBRE	CORREO	FIRMA
1	Arq. Ricardo Jacinto C.	jacointarquitecto@gmail.com	
2	Arq. Diego Padilla S.	o-conner@hotmail.com	
3	Arq. Raul Bonafas B.	barbqrau@hotmail.com	
4	Arq. J. Jesús A. Cuello	acuello@hotmail.com	
5	Arq. Rodrigo Peralta	rodrigo@peralta.com	
6	Guadalupe Sánchez Ruiz	arggsanz@gmail.com	
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			

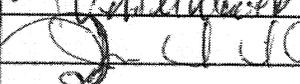
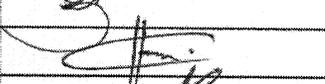
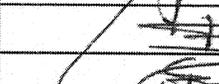
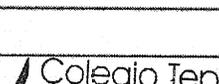
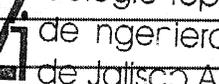
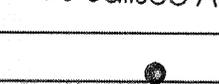
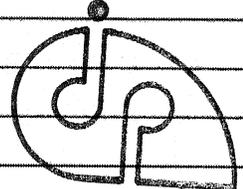


COLEGIO DE  
ARQUITECTOS DE LOS  
ALTOS DE JALISCO A.C.

Colegio Tepatlense  
de Ingenieros Civiles  
de Jalisco A. C.

## REGISTRO DE SOCIOS

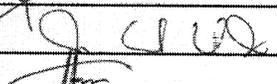
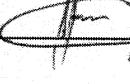
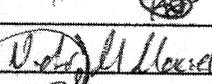
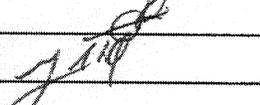
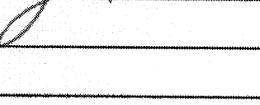
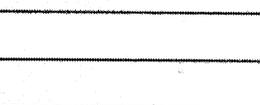
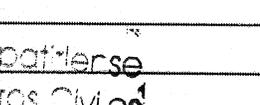
REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO—X CONSEJO DIRECTIVO 2023-2025

	NOMBRE.	FIRMA
1	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ TORRES	
2	ISAAC MARTINEZ PATIÑO	
3	V. de Manuel Mariel Padilla	
4	José Angel Martín Jimenez	
5	Raúl (Borja) Borja	
6	José DE JESÚS ACEVES CUELLAR	
7	Francisco Vázquez Zúñiga	
8	DIEGO PADILLA SANCHEZ	
9	ROBERTO PADILLA OROZCO	
10	Guadalupe Sánchez Ruiz	
11	Ricardo Jacinto Cortés	
12	Gabriel Romero Ochoa	
13	Juan Alberto de la Torre Aguirre	
14		
15		
16		
17		
18		Colegio Tepatitlense de Ingenieros Civiles de Jalisco A. C.
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LOS ALTOS DE JALISCO A.C.
26		



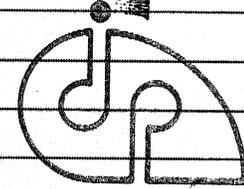
## REGISTRO DE SOCIOS

REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO—X CONSEJO DIRECTIVO 2023-2025

	NOMBRE.	FIRMA
1	ISAAC MARTÍNEZ PATIÑO	
2	José Angel María Jimena	
3	José de Jesús Aceves Cúllan	
4	MIGUEL ANGEL HERNÁNDEZ TORRES	
5	José Manuel Marcel Padilla	
6	Raúl Barajas Escobedo	
7	Francisco Vázquez Zúñiga	
8	DIEGO PADILLA SANCHEZ	
9	DODRIFO PADILLA DROZCA	
10	Guadalupe Sánchez Ruiz.	
11	Man Alberto de la Torre Aguirre	
12	Ricardo Sainza C.	
13	Gabriel Romero Ochoa	
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		



Colegio Tepatitlense  
de Ingenieros Civiles  
de Jalisco A. C.

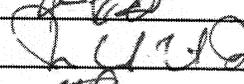
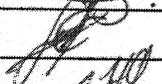
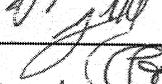
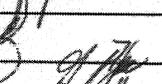
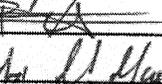
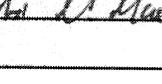
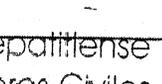


COLEGIO DE  
ARQUITECTOS DE LOS  
ALTOS DE JALISCO A.C.

X CONSEJO DIRECTIVO 2023-2025

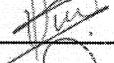
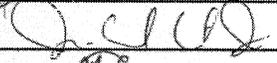
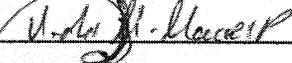
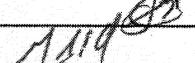
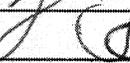
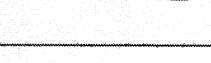
REGISTRO DE SOCIOS

MESA DE TRABAJO-ANALISIS DEL PROYECTO: "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, (PMDU)"-MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.

	NOMBRE.	FIRMA
1	Juan Pedro Delgado Jimenez	
2	José Angel Martín Jimenez	
3	MIGUEL ANGEL FERNANDEZ TORRES	
4	JOSÉ DE JESÚS ACEVES CUELLAR	
5	Francisco Vitez Zende	
6	Guadalupe Sánchez Ruiz	
7	Ricardo Jacinto C.	
8	Gabriel Romero Ochoa	
9	Juan Alberto de la Torre Aguirre	
10	Efraín Cruz González	
11	Raúl Bergales B.	
12	Gerardo Nuno González	
13	Primitivo Carranza López	
14	U-ko Manuel Maciel Rabala	
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		

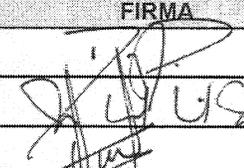
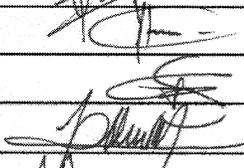
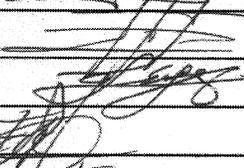
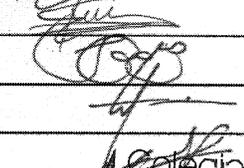
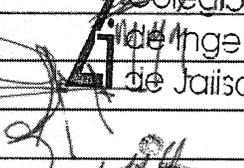
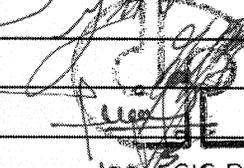
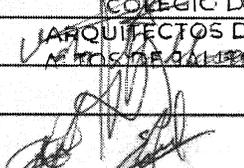
## REGISTRO DE SOCIOS

REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO—X CONSEJO DIRECTIVO 2023-2025  
ING. ARQ

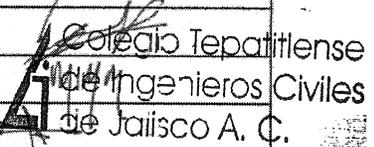
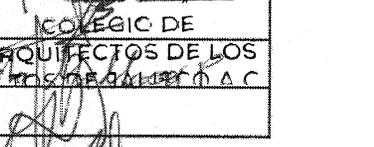
	NOMBRE.	FIRMA
1	ABD. J. JESUS ACEVES PUILLAN	
2	Francisco Vázquez Zúñiga	
3	RODRIGO PASTILLA DROGUE	
4	ISAAC MARTINEZ PATIÑO	
5	Jose Angel Martin Jimenez	
6	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ TORRES	
7	U. de. Manuel Masera Padilla	
8	Raul Barajas Barajas	
9	DIEGO PADILLA SANCHEZ	
10	Guadalupe Sánchez Ruiz	
11	Ricardo Jacinto Cortes	
12	Gabriel Romero Ochoa	
13	Juan Alberto de la Torre Aguirre	
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

**REGISTRO DE SOCIOS**

REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO—X CONSEJO DIRECTIVO 2023-2025

	NOMBRE.	FIRMA
1	DIEGO PADILLA SANCHEZ	
2	Jose Angel Martin Jimenez	
3	ISAAC MARTINEZ PATIÑO	
4	José de Jesús ACEVES CABELLA	
5	Guadalupe Sánchez Ruiz	
6	Pedro Paul Flores Navarro	
7	JUAN ANGEL DEMECUTIS ARANDA	
8	RODOLFO PADILLA ORDOZCO	
9	DR. E. RODRIGO MESSIA G	
10	JOSE ANGEL BARBA GARCIA	
11	FABRICIO DE LA MAR GIZ	
12	Raymundo López Vera	
13	Fco. Javier Camarero A.	
14	José Ulises Aguayo Cantaneda	
15	Juan Alberto de la Torre Aguirre	
16	AUGUSTO MARTIN MARTIN	
17	Francisco Vizcarra Zanca	
18	MIGUEL ANGEL MARTIN M.	
19	NICOLAS MENDOZA AMEZQUITA	
20	Raúl Barajas Barajas	
21	Gabriel Romero Ochoa	
22	Gerardo Niño González	
23	DAVID MARTIN DEL CAMPO PLASCENCIA	
24	DR. SERGIO MORALES DEL C-GÓMEZ	
25	V. de Manuel Manuel Padilla	
26	ARCH. SALVADOR GONZALEZ FERNANDEZ	

27 Emmanuel Alejandro Garcia Gonzalez  
28 Ricardo Jacobo Cortes

  
Colegio Tepatitlense  
de Ingenieros Civiles  
de Jalisco A. C.  
  
COLEGIO DE  
ARQUITECTOS DE LOS  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A.C.