

ACTA NÚMERO 5 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL  
"CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN  
URBANA Y VIVIENDA"

CMOTPUV/05/2023

Celebrada en Tepatitlán de Morelos, Jalisco, México el día 13 de septiembre de 2023

Siendo las 11:22 horas del día 13 de septiembre de 2023, se da inicio a la Quinta Sesión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Planeación Urbana y Vivienda, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, desahogando el siguiente orden del día:

PUNTO #1: El Presidente Municipal C. Miguel Ángel Esquivias Esquivias, Presidente del Consejo, llevó a cabo la bienvenida a todos los asistentes a la quinta sesión del Consejo y agradeció su presencia y participación en el mismo. Se llevó a cabo la instalación del Consejo y se tomó la lista de asistencia a los asistentes, por parte del Arq. David Martín del Campo Plascencia, Secretario Técnico del Consejo, estando presentes los siguientes:

Lic. Miguel Ángel Esquivias Esquivias, Arq. David Martín del Campo Plascencia, Lic. Víctor Manuel Coss y León Díaz, Ing. Oscar Ornelas Martín, M.A. Arturo Pérez Martínez, Arq. Enrique Becerra Jaramillo, Lic. Juan Enrique Carrillo González, Arq. Pedro Paúl Flores Navarro, Lic. José Luis Gómez Martín, Arq. Ricardo Jacinto Cortes, Ing. Gabriel Romero Ochoa, Arq. Adrián Delgadillo Navarro, Arq. Sergio Martín del Campo Gómez, Mtro. Rubén Hidalgo Morán.

Estando presentes 14 de los 17 miembros del Consejo, se declaró Quorum para sesionar.

PUNTO #2: Se dio lectura al Orden del Día, por parte del Arq. David Martín del Campo Plascencia, Secretario Técnico del Consejo, siendo el siguiente:

Orden del día:

1. Verificación de quórum, declaración de apertura e instalación del consejo.
2. Propuesta del orden del día y en su caso aprobación de la misma.
3. Lectura y en su caso aprobación de la misma, del acta de la CUARTA SESIÓN DEL CONSEJO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA, llevada a cabo el lunes 10 de julio de 2023.

4. Petición por parte del Arq. Caleb González García, el Arq. José Manuel Ramírez Alvarado y el Ing. Ezequiel Huerta Espinoza y el Lic. Ángel Horta Pérez, responsables de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO COMERCIAL, SERVICIOS Y TURÍSTICO HOTELERO “CASA TRADICIÓN”**, para el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado LA PALETA, ubicado a 4.5 km al noreste de la Delegación de Capilla de Guadalupe, fuera de los límites de cualquier Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y dentro del territorio del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Propiedad de Casa Tradición S.A. de C.V., con superficie de área de aplicación de 48,050.74 m<sup>2</sup>. Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
5. Petición por parte del Ing. José Alberto Rosales Martín, la C. Claudia Rosana Bonilla Sánchez y el C. Juan Francisco Gutiérrez Muñoz, responsables de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y TURÍSTICO DENOMINADO “INDUSTRIALIZADORA DE FRUCTANOS TIERRA BLANCA S.A. DE C.V.”**, para el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado FRUCTANOS TIERRA BLANCA, en la carretera Tepatitlán – Tototlán, en el kilómetro 25, fuera de los límites de cualquier Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y dentro del territorio del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Propiedad de Industrializadora de Fructanos Tierra Blanca S.A. de C.V., con superficie de área de aplicación de 96,552.399 m<sup>2</sup>. En dicho predio existe una Planta de Producción de Jarabe e Inulina de Agave (se procura regularizar) y se pretende construir una Bodega para el almacenamiento de Inulina y Jarabe de Agave, una Planta Tequilera, un área Turístico Campestre, un área Turístico Hotelero y un área Comercial. Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
6. Petición por parte del Lic. Alan Parra Vidal y la Lic. Marcela Romero Flores, responsables de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL “PARQUE INDUSTRIAL SAN MIGUEL”**, para el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado SAN ANTONIO, a 3 km al sur-este del centro de la Delegación de Capilla de Guadalupe, fuera de los límites de cualquier Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y dentro del territorio del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Con superficie de área de aplicación de 63,765 75 m<sup>2</sup>. Predio en el que se pretende un uso de suelo para Parque Industrial. Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

7. Petición por parte de la Lic. Adriana Dinora Lara Mendoza, responsable de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "HACIENDA LOS HUENCHOS"** para el predio Rústico denominado "Los Huenchos", propiedad del C. Sergio Pérez Loza, ubicado al Noroeste, aproximadamente a 750 metros, del centro de la Delegación de Mezcala de Los Romero, Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una superficie de 18-72-60 Has, no encontrándose el predio dentro de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
8. Presentación de "**PROPUESTA URBANA PARA MITIGACIÓN DE RIESGOS EN LOS CRUCEROS VIALES CONFLICTIVOS PARA LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**", por parte de los Arquitectos José Jenaro de Silva Sagaón y Jenaro de Silva Peña, del despacho DE SILVA / ARQUITECTOS.
9. Presentación de avances de las **ETAPAS DE DIAGNÓSTICO Y PLANEACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU)**, por parte del Dr. Juan Ángel Demerutis Arenas y el Ing. Christian Iván Velázquez Gonzaga, de DOLMEN TALLER DE ARQUITECTURA SA DE CV.
10. Presentación y **VALIDACIÓN DE LA METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU)**, por parte del Dr. Juan Ángel Demerutis Arenas y el Ing. Christian Iván Velázquez Gonzaga, de DOLMEN TALLER DE ARQUITECTURA SA DE CV.
11. Asuntos varios.
12. Clausura.

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #3: El Lic. Miguel Ángel Esquivias Esquivias, presidente municipal y presidente del consejo, propuso que ya que el acta de la CUARTA SESIÓN DEL CONSEJO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA, llevada a cabo el lunes 10 de julio de 2023, había sido revisada y firmada por los integrantes del consejo, se omitiera su lectura, aprobándola y pasando al siguiente punto del orden del día.

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #4: Se da el uso de la voz al Arq. Caleb González García, el Arq. José Manuel Ramírez Alvarado y el Ing. Ezequiel Huerta Espinoza y el Lic. Ángel Horta Pérez, responsables de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO COMERCIAL, SERVICIOS Y TURÍSTICO HOTELERO "CASA TRADICIÓN"**, para el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado LA PALETA, ubicado a 4.5 km al noreste de la Delegación de Capilla de Guadalupe, fuera de los límites de cualquier Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y dentro del territorio del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Propiedad de Casa Tradición S.A. de C.V., con superficie de área de aplicación de 48,050.74 m<sup>2</sup>. Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los interesados expusieron de forma general lo que se pretende realizar en el predio en cuestión, solicitando al consejo su aprobación para proceder a realizar la consulta pública del proyecto de plan parcial de desarrollo urbano como lo establece el artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #5: Se da el uso de la voz al Ing. José Alberto Rosales Martín, la C. Claudia Rosana Bonilla Sánchez y el C. Juan Francisco Gutiérrez Muñoz, responsables de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y TURÍSTICO DENOMINADO "INDUSTRIALIZADORA DE FRUCTANOS TIERRA BLANCA S.A. DE C.V."**, para el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado FRUCTANOS TIERRA BLANCA, en la carretera Tepatitlán – Tototlán, en el kilómetro 25, fuera de los límites de cualquier Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y dentro del territorio del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Propiedad de Industrializadora de Fructanos Tierra Blanca S.A. de C.V., con superficie de área de aplicación de 96,552.399 m<sup>2</sup>. En dicho predio existe una Planta de Producción de Jarabe e Inulina de Agave (se procura regularizar) y se pretende construir una Bodega para el almacenamiento de Inulina y Jarabe de Agave, una Planta Tequilera, un área Turístico Campestre, un área Turístico Hotelero y un área Comercial. Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los interesados expusieron de forma general lo que se pretende realizar en el predio en cuestión, solicitando al consejo su aprobación para proceder a realizar la consulta pública del proyecto de plan parcial de desarrollo urbano como lo establece el artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #6: Se da el uso de la voz al Lic. Alan Parra Vidal y la Lic. Marcela Romero Flores, responsables de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL SAN MIGUEL"**. para el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado SAN ANTONIO, a 3 km al sur-este del centro de la Delegación de Capilla de Guadalupe, fuera de los límites de cualquier Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y dentro del territorio del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Con superficie de área de aplicación de 63,765.75 m<sup>2</sup>. Predio en el que se pretende un uso de suelo para Parque Industrial. Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los interesados expusieron de forma general lo que se pretende realizar en el predio en cuestión, solicitando al consejo su aprobación para proceder a realizar la consulta pública del proyecto de plan parcial de desarrollo urbano como lo establece el artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #7: Se da el uso de la voz a la Lic. Adriana Dinora Lara Mendoza, responsable de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "HACIENDA LOS HUENCHOS"** para el predio Rústico denominado "Los Huenchos", propiedad del C. Sergio Pérez Loza, ubicado al Noroeste, aproximadamente a 750 metros, del centro de la Delegación de Mezcala de Los Romero, Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una superficie de 18-72-60 Has, no encontrándose el predio dentro de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los interesados expusieron de forma general lo que se pretende realizar en el predio en cuestión, solicitando al consejo su aprobación para proceder a realizar la consulta pública del proyecto de plan parcial de desarrollo urbano como lo establece el artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #8: Se da el uso de la voz a los Arquitectos José Jenaro de Silva Sagaón y Jenaro de Silva Peña, del despacho DE SILVA / ARQUITECTOS, quienes realizaron una presentación de **"PROPUESTA URBANA PARA MITIGACIÓN DE RIESGOS EN LOS CRUCEROS VIALES CONFLICTIVOS PARA LA CIUDAD DE TE-**

**PATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**", en donde se planteó un proyecto conceptual, para ordenamiento en el cruce de carretera a Yahualica, Av. Colosio y entronque de ingreso a la Autopista Guadalajara-San Juan de los Lagos, el consiste en una glorieta en la cual integran un área considerable de espacios verdes, que pueden funcionar como un gran parque urbano y a la vez hacen integración de movilidad peatonal y no motorizada. Comentan que el mismo modelo conceptual se puede aplicar a los diferentes cruces sobre la misma carretera a Yahualica y sobre periférico.

Por parte de los presentes, se comentó de la posibilidad de hacer pasos a desnivel, tema que causo opiniones encontradas, debido a las condiciones del terreno de la ciudad, en las cuales es muy complicado excavar por la cantidad de roca en el terreno y además al ser suelos que no absorben fácilmente el agua, se comentó de la problemática que se tendría con el tema del agua.

El presidente municipal comentó que, aunque esas vías son de jurisdicción federal y estatal, el municipio trabajará en las gestiones necesarias, para poder llevar a cabo este tipo de proyectos urbanos que aminoren el riesgo de la población que transita por esos puntos de alto conflicto. Comentó también a los expositores, que detallaran más la propuesta, con un análisis de costos para poder revisarlos más a fondo y ver la posibilidad de concretarlos.

Este punto fue informativo, por lo que no se sometió a votación del consejo.

**PUNTO #9:** Se da el uso de la voz al Dr. Juan Ángel Demerutis Arenas y el Ing. Christian Iván Velázquez Gonzaga, de DOLMEN TALLER DE ARQUITECTURA SA DE CV para llevar a cabo la presentación de avances de las **ETAPAS DE DIAGNÓSTICO Y PLANEACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU)**, en donde expusieron los avances que se tienen de dicho trabajo, abordando temas como los asentamiento irregulares, la proliferación de industria en tierras agrícolas, las afectaciones a zonas forestales y mantos acuíferos, los servicios básicos en zonas urbanizadas, el alto costo de la tierra en el municipio, entre otras.

Comentaron que el compromiso con la SEDATU es tener a finales de este año, o principios del próximo, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) ya elaborado. Instrumento que será de gran ayuda para el municipio de Tepatitlán, respecto del ordenamiento de su territorio y por consecuencia, del desarrollo urbano del mismo.

El presidente municipal, comentó que se trabajará en la elaboración de los planes de desarrollo urbano de centro de población de las delegaciones que no tienen dicho instrumento de planeación, que son Mezcala de los Romero, Tecamatlán y Capilla de Milpillas, así como el ordenamiento de la agencia municipal de Ojo de Agua y la actualización de los instrumentos existentes, que son los de Capilla de Guadalupe, Pegueros, San José de Gracia y la cabecera municipal, Tepatitlán.

Se comentó por parte de los miembros del consejo, que se debe tener énfasis en los asentamientos irregulares y en las urbanizaciones que se ubican en zonas en donde hay infraestructura básica deficiente. También tener mucho cuidado para proteger zonas forestales y cuerpos de agua, así como tener mayor control en la proliferación de industrias, sobre todo plantas productoras de tequila.

Este punto fue informativo, por lo que no se sometió a votación del consejo.

PUNTO #10: Se da el uso de la voz al Dr. Juan Ángel Demerutis Arenas y el Ing. Christian Iván Velázquez Gonzaga, de DOLMEN TALLER DE ARQUITECTURA SA DE CV, para la presentación y **VALIDACIÓN DE LA METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU)**, siendo la siguiente:

## 1. METODOLOGÍA:

### A. Diagnóstico

- El continuo municipal
- Conclusión / áreas de restricciones a la urbanización
- Población / grupos vulnerables
- Sistema urbano / rural / asentamientos irregulares, asentamientos en zonas de riesgo, relación de la agroindustria con los núcleos de población, afectaciones al sistema hidrológico que suministra al municipio
- Dimensión urbana / crecimiento de la mancha urbana, vivienda, movilidad y conectividad vial, conexiones viales y desafíos de tránsito, movilidad, transporte público
- Sitios de relevancia y conservación
- Infraestructura / red de agua potable, red de drenaje, tratamiento de agua residual, red de energía, red de telecomunicaciones
- Equipamiento / espacios verdes y abiertos, salud, educación, cementerios, mercados, central de autobuses, desechos urbanos rurales
- Síntesis
- Escenario tendencial

### B. Planeación

- Visión y objetivos
- Estrategias
- Zonificación
- Delimitación de centros de población
- Delimitación de polígonos de actuación
- Clasificación de áreas / no urbanizable, urbanizable
- Estructura urbana / propuesta de ampliación de espacio público-equipamiento, propuesta de vialidades primarias y vialidad no motorizada
- Líneas de acción

Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page.

Handwritten scribbles in blue ink on the left side of the page.

Handwritten scribbles in blue ink on the left side of the page.

Handwritten scribbles in blue ink at the bottom left of the page.

C. Gestión

- Definición de la agenda municipal para el desarrollo urbano
- Definición de proyectos estratégicos, determinación de plazos y actores involucrados
- Evaluación y seguimiento / determinación de indicadores e instrumentos de medición
- Consulta pública / publicación y coordinación de la consulta pública
- Aprobación de cabildo
- Dictamen de congruencia
- Publicación e inscripción

**2. METODOLOGÍA PARTICIPATIVA**

A. Etapa de diagnóstico

B. Etapa de planeación, gestión, evaluación y seguimiento

C. Etapa de consulta

Se somete a votación del consejo la metodología propuesta.

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #11: Asuntos Varios




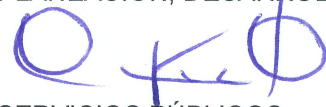
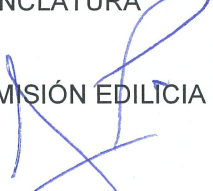
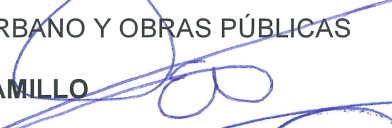






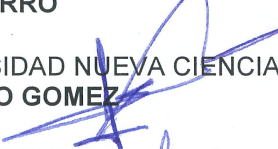
No se presentaron asuntos varios por parte de los integrantes del consejo.

PUNTO #12: Clausura

Sin más asuntos a tratar y siendo las 14:40 horas del día 13 de septiembre de 2023 queda clausurada la quinta sesión del CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA.



Firman a conformidad:

- PRESIDENTE MUNICIPAL  
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUIVIAS ESQUIVIAS 
- JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN URBANA  
ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA 
- SÍNDICO MUNICIPAL (en representación)  
LIC. VÍCTOR MANUEL COSS Y LEÓN DÍAZ 
- REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA Y NOMENCLATURA  
ING. OSCAR ORNELAS MARTÍN 
- REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES  
M.A. ARTURO PÉREZ MARTÍNEZ 
- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
(en representación)  
ARQ. ENRIQUE BECERRA JARAMILLO 
- JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL  
LIC. JUAN ENRIQUE CARRILLO GONZÁLEZ 
- DIRECTOR DEL IMPLAN  
ARQ. PEDRO PAUL FLORES NAVARRO 
- DIRECTOR DE ASTEPA  
LIC. JOSE LUIS GÓMEZ MARTÍN 
- PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LOS ALTOS DE JALISCO A.C.  
ARQ. RICARDO JACINTO CORTES 
- PRESIDENTE DEL COLEGIO TEPATITLENSE DE INGENIEROS CIVILES DE JALISCO A.C.  
ING. GABRIEL ROMERO OCHOA 
- REPRESENTANTE DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA  
ARQ. ADRIÁN DELGADILLO NAVARRO 
- REPRESENTANTE DE LA UNIVERSIDAD NUEVA CIENCIA  
ARQ. SERGIO MARTÍN DEL CAMPO GOMEZ 
- EN REPRESENTACIÓN DE LA PRODEUR  
MTRO. RUBÉN HIDALGO MORÁN 