

ACTA NÚMERO 3 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL

“CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA”

CMOTPUV/03/2023

Celebrada en Tepatitlán de Morelos, Jalisco, México el día 24 de enero de 2023

Siendo las 10:45 horas del día 24 de enero de 2023, se da inicio a la Tercera 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 tercera sesión del Consejo y agradeció su presencia y participación en el mismo. Se llevó a cabo la instalación del Consejo por parte del Presidente Municipal C. Miguel Ángel Esquivias Esquivias, Presidente del Consejo, y se tomó la lista de asistencia a los presentes 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. Rigoberto González Gutiérrez, Ing. Oscar Ornelas Martín, Ing. Bio. Francisco Javier Aceves Aldrete, C. Susana Jaime Mercado, M.A. Arturo Pérez Martínez, Arq. Mario Alejandro Gutiérrez Báez, Lic. Juan Enrique Carrillo González, Lic. José Luis Gómez Martín, Arq. Ricardo Jacinto Cortes, Ing. Víctor Manuel Maciel Padilla, Lic. Rubén Barba Hernández, Arq. Adrián Delgadillo Navarro, Arq. Roberto Franco Rodríguez, Mtro. Rubén Hidalgo Morán.

Estando presentes 16 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 SEGUNDA SESIÓN DEL CONSEJO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA, llevada a cabo el lunes 13 de julio de 2022.

Arq. David Martín del Campo Plascencia

*(Handwritten signatures and marks on the right margin)*

*(Handwritten signatures and marks on the left margin)*

4. Petición por parte del Colegio de Arquitectos de los Altos de Jalisco A.C., para cambio de sus consejeros tanto propietario como suplente, debido al cambio de Mesa Directiva de dicha Asociación, quedando de la siguiente forma:

Consejeros salientes:	Titular	Arq. Diego Padilla Sanchez
	Suplente	Arq. Rodolfo Padilla Orozco
Consejeros entrantes:	Titular	Arq. Ricardo Jacintc Cortes
	Suplente	Arq. Diego Padilla Sánchez

5. Toma de protesta a los nuevos integrantes del Consejo, por parte del Presidente del mismo, Presidente Municipal Miguel Angel Esquivias Esquivias.

6. Petición por parte del C. Arq. Salvador Álvarez González, perito responsable de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **"PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO AGAVES Y TEQUILAS DON PILAR, S.R.L. DE C.V."** para un predio ubicado en Capellanía #200, Colonia Ranchería, a 5.2 km al oeste de la Delegación de San José de Gracia, Jalisco, Municipio de Tepatitlán de Morelos, fuera de los límites de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, propiedad del C. J. Pilar Contreras Márquez, en donde se pretende llevar a cabo la construcción de una fábrica de Tequila. 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 del C. Arq. Gerardo Gutiérrez Íñiguez, perito responsable de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **"PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA CAMBIO DE USO DE SUELO"** para predios ubicados en Fraccionamiento Lagunillas, al poniente de la ciudad de Tepatitlán, en la colindancia sur del Fraccionamiento Residencial La Hacienda, propiedad de la familia Estrada de La Torre, un predio con superficie de 16.953.41 m<sup>2</sup>, el segundo predio propiedad del C. José Luis Aceves González, con superficie de 7,364.73 m<sup>2</sup>, además de la vialidad intermedia entre ambos predios, denominada Paseo San Miguel, para dar en total una superficie de área de aplicación de 25,589.55 m<sup>2</sup>. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de la ciudad de Tepatitlán, los predios tienen asignado un uso de suelo INDUSTRIA INTENSIDAD MEDIA (I2), el cual se pretende cambiar a uso de suelo HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3-U). Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción III, y habiendo cumplido previamente con el artículo 93, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

8. Petición por parte del C. Arq. Salvador González Fernández, perito responsable de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **"PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO TEQUILERO, DENOMINADO "COMUNIDAD RANCHO DE LOS ALTOS"** en dicho desarrollo se pretende realizar una tequilera (Industria Mediana de riesgo medio), un área de Turístico Campestre y otra área de Turístico Hotelero, por medio de un proyecto integral. Ubicado en el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado El Magueyes, ubicado aproximadamente a 13 km al sur-este de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, entre las carreteras Tepatitlán-San José de Gracia y Tepatitlán-Tototlán, con una Superficie de 82-78-34.32ha, fuera de los límites de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de la ciudad de Tepatitlán.

Urdo M. Maciel

Propiedad del Sr. Marcos Salvador Galindo Figueroa. 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.

9. Petic ón por parte del C. Lic. Nelson Olaf Trujillo Gómez, Tequilería Trujillo, para someter a consulta pública el proyecto de **"PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DENOMINADO "TEQUILERÍA TRUJILLO"** ubicado en el predio Rústico de uso Agropecuario, denominado EL CUATRO, ubicado al Nororiente, aproximadamente a 15 km, de la cabecera municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, por la carretera Tepatitlán-Arandas a la altura del kilómetro 6.3, en esta municipalidad, con una superficie de 10-12-38.97 Has, fuera de los límites de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, propiedad de Tequilería Trujillo, sociedad Anónima de Capital Variable. 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.

10. Asuntos varios

11. Clausura

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #3: El Presidente Municipal C. Miguel Angel Esquivias Esquivias, propuso que ya que el acta de la SEGUNDA SESIÓN DEL CONSEJO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA, llevada a cabo el lunes 14 de febrero de 2022, 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. Ricardo Jacinto Cortes, Presidente del Colegio de Arquitectos de los Altos de Jalisco A.C., en donde hace la petición al Consejo, por parte del Colegio de Arquitectos, para el cambio de sus consejeros tanto propietario como suplente, debido al cambio de la Mesa Directiva de dicha Asociación quedando de la siguiente manera:

Consejeros salientes:	Titular	Arq. Diego Padilla Sánchez
	Suplente	Arq. Rodolfo Padilla Orozco
Consejeros entrantes:	Titular	Arq. Ricardo Jacinto Cortes
	Suplente	Arq. Diego Padilla Sánchez

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #5: El Presidente Municipal C. Miguel Ángel Esquivias Esquivias procede a tomar protesta a los nuevos integrantes del Consejo, en representación del Colegio de Arquitectos de los Altos de Jalisco, siendo los Arquitectos Ricardo

*[Handwritten signature]*

Jacinto Cortes como Consejero Propietario / Miembro Honorífico y Diego Padilla Sánchez como Consejero Suplente / Miembro Honorífico

PUNTO #6: El Presidente Municipal C. Miguel Ángel Esquivias Esquivias da el uso de la voz al Arq. Salvador Álvarez González, perito responsable de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **“PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO AGAVES Y TEQUILAS DON PILAR, S.R.L. DE C.V.”** para un predio ubicado en Capelianía #200, Colonia Ranchería, a 5.2 km al oeste de la Delegación de San José de Gracia, Jalisco, Municipio de Tepatitlán de Morelos, fuera de los límites de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, propiedad del C. J. Pilar Contreras Márquez, en donde se pretende llevar a cabo la construcción de una fábrica de Tequila. 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.

El Lic. Rubén Barba Hernández, representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, sugirió que para la dictaminación de procedencia para elaborar el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se tome en cuenta a las dependencias que tienen injerencia directa en los casos de una tequilería, específicamente al área de Ecología.

El Presidente Municipal C. Miguel Ángel Esquivias Esquivias, comentó que es muy importante, cuando llegue la etapa de elaboración del proyecto arquitectónico, trabajar a fondo la propuesta del manejo de desechos, para evitar contaminación al medio ambiente y los mantos freáticos.

El Mtro. Rubén Hidalgo Morán, representante de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, comentó que es importante previo a la aprobación para elaborar un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en el caso de las tequilerías, elaborar un Estudio de Impacto Ambiental, que sustente la viabilidad de la propuesta.

Después de expuesto el punto, se comentó por parte del Consejo los puntos en pro y en contra de la propuesta, quedando la votación de la siguiente manera:

14 votos a favor  
1 abstención

Se aprueba por mayoría.

PUNTO #7: El Presidente Municipal C. Miguel Ángel Esquivias Esquivias da el uso de la voz al Arq. Gerardo Gutiérrez Íñiguez, perito responsable de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **“PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA CAMBIO DE USO DE SUELO”** para predios ubicados en Fraccionamiento Lagunillas, al poniente de la ciudad de Tepatitlán, en la colindancia sur del Fraccionamiento Residencial La Hacienda, propiedad de la

familia Estrada de La Torre, un predio con superficie de 16,953.41 m<sup>2</sup>, el segundo predio propiedad del C. José Luis Aceves González, con superficie de 7,364.73 m<sup>2</sup>, además de la vialidad intermedia entre ambos predios, denominada Paseo San Miguel, para dar en total una superficie de área de aplicación de 25,589.55 m<sup>2</sup>. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de la ciudad de Tepatitlán, los predios tienen asignado un uso de suelo INDUSTRIA INTENSIDAD MEDIA (I2), el cual se pretende cambiar a uso de suelo HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3-U). 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.

Después de expuesto el punto, se comentó por parte del Consejo los puntos en pro y en contra de la propuesta, quedando la votación de la siguiente manera:

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #8: El Presidente Municipal C. Miguel Ángel Esquivias Esquivias da el uso de la voz al Arq. Salvador González Fernández, perito responsable de gestión y tramitación, para someter a consulta pública el proyecto de **“PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO TEQUILERO, DENOMINADO “COMUNIDAD RANCHO DE LOS ALTOS”** en dicho desarrollo se pretende realizar una tequilera (Industria Mediana de riesgo medio), un área de Turístico Campestre y otra área de Turístico Hotelero por medio de un proyecto integral. Ubicado en el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado El Magueyes, ubicado aproximadamente a 13 km al sur-este de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, entre las carreteras Tepatitlán-San José de Gracia y Tepatitlán-Tototlán, con una Superficie de 82-78-34.32ha, fuera de los límites de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de la ciudad de Tepatitlán. Propiedad del Sr. Marcos Salvador Galindo Figueroa. 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.

Después de expuesto el punto, se comentó por parte del Consejo los puntos en pro y en contra de la propuesta, quedando la votación de la siguiente manera:

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO #9: El Presidente Municipal C. Miguel Ángel Esquivias Esquivias da el uso de la voz al Lic. Nelson Olaf Trujillo Gómez, Tequilería Trujillo, para someter a consulta pública el proyecto de **“PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DENOMINADO “TEQUILERÍA TRUJILLO”** ubicado en el predio Rústico de uso Agropecuario, denominado EL CUATRO, ubicado al Nororiente, aproximadamente a 15 km, de la cabecera municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, por la carretera Tepatitlán-Arandas a la altura del kilómetro 6.3, en esta municipalidad, con una superficie de 10-12-38.97 Has, fuera de los límites de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, propiedad de Tequilería Trujillo, sociedad Anónima de Capital Variable.

Lo anterior para dar cumplimiento al artículo 98 fracción II, y habiendo cumplido previamente con el artículo 98, fracciones I y II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

El Presidente Municipal C. Migue: Ángel Esquivias Esquivias, comenta que en las presentaciones se expongan solamente datos técnicos y que se por parte del profesional encargado de la elaboración de la propuesta de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, ya que la exposición se alargó demasiado y el particular se perdió en temas y explicaciones que no eran meramente técnicas. Propuso también, que previo a las Sesiones del Consejo, se revisen las presentaciones que se expondrán en el mismo.

El Regidor M.A. Arturo Pérez Martínez, comentó que se tienen que tener muy claros los puntos, de forma técnica, para poder tener los elementos suficientes y claros para la votación.

Después de expuesto el punto, se comentó por parte del Consejo los puntos en pro y en contra de la propuesta, quedando la votación de la siguiente manera:

12 votos a favor  
3 abstenciones

Se aprueba por mayoría.

#### PUNTO #10: Asuntos Varios

Se comentó por parte del Arq. David Martín del Campo Plascencia, que en el caso de las subdivisiones, hay muchas que no cumplen al cien por ciento con los lineamientos técnicos que marca el Reglamento de Zonificación de Tepatitlán de Morelos, en concreto cuando son hechos consumados, se abrió al Consejo el tema para escuchar sus puntos de vista y aportaciones.

El Lic. Rubén Barba Hernández, representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, comentó que en los hechos consumados se debe tomar en cuenta que efectivamente sean situaciones de hechos, analizar también la antigüedad de los mismo y que es preferible poner en orden esas situaciones, para que se regularicen y paguen los derechos respectivos.

El Lic. Juan Enrique Carrillo González, Jefe de Catastro Municipal, comentó que en los hechos consumados es preferible regularizar, previo un análisis de los puntos que comentó del Lic. Rubén Barba Hernández, para que se paguen los derechos correspondientes y en el caso de existir construcciones se paguen licencias de construcción y pagos del impuesto sobre negocios jurídicos.

#### PUNTO #11: Clausura

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Sin más asuntos a tratar y siendo las 13:23 horas del día 24 de enero de 2023 queda clausurada la tercera sesión del CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA.

Firman a conformidad:

- PRESIDENTE MUNICIPAL  
**LIC. MIGUEL ANGEL ESQUIVIAS ESQUIVIAS**
- JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN URBANA  
**ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA**
- SÍNDICO MUNICIPAL  
**LIC. RIGOBERTO GONZÁLEZ GUTIÉRREZ**
- 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 MOVILIDAD  
**ING. BIO. FRANCISCO JAVIER ACEVES ALDRETE**
- REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES  
**M.A. ARTURO PÉREZ MARTÍNEZ**
- REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE TRANSPARENCIA, RENDICIÓN DE CUENTAS Y COMBATE A LA CORRUPCIÓN  
**C. SUSANA JAIME MERCADO**
- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
**ARQ. MARIO ALEJANDRO GUTIÉRREZ BAEZ**
- JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL  
**LIC. JUAN ENRIQUE CARRILLO GONZÁLEZ**
- 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. VÍCTOR MANUEL MACIEL PADILLA**
- REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO  
**LIC. RUBÉN BARBA HERNÁNDEZ**

- REPRESENTANTE DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA  
ARQ. ADRIÁN DELGADILLO NAVARRO
- REPRESENTANTE DE LA UNIVERSIDAD NUEVA CIENCIA  
ARQ. ROBERTO FRANCO RODRÍGUEZ
- EN REPRESENTACIÓN DE LA PRODEUR  
MTRO. RUBÉN HIDALGO MORÁN

