

Tepatitlán jal 04 de diciembre de 2023

ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO  
SECRETARIO TÉCNICO 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 Ulloa Castellanos, 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 "Las Aguilillas" y "Buena Vista". Mismo que anexo en recorte de imagen del plan de desarrollo actual en el plano conocido como E2 o utilización del suelo.



04 DIC. 2023

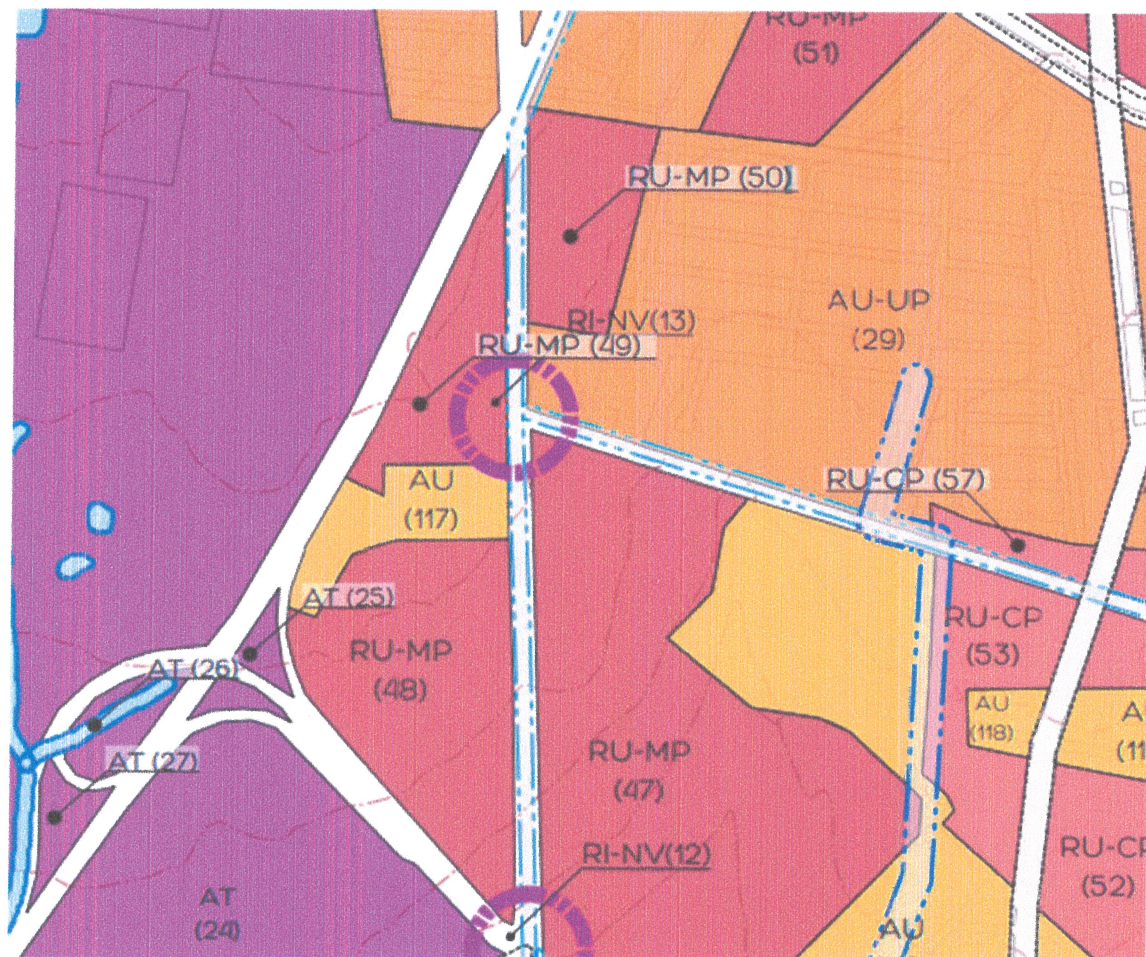
JEFATURA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y URBANO



**Estado actual:** En proceso de urbanización y tramitología

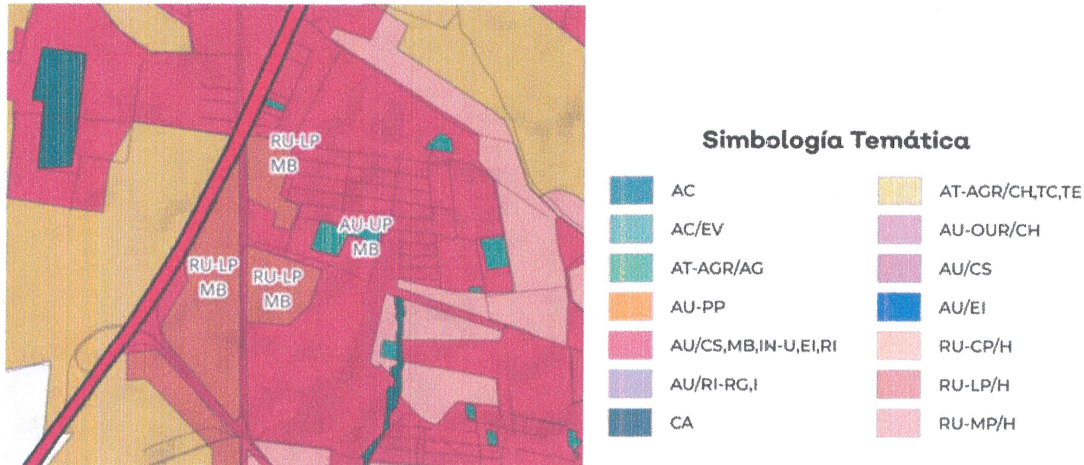
**Uso de suelo actual:** mixto de nivel central.

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



**Uso pretendido en el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO:** Mixto barrial

**Clasificación del polígono en el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO:**  
Reserva Urbana a Largo Plazo.



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

Páginas 91 y 92 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%3%81FICOS/Z-02%20A%20Centro%20de%20Poblaci%3%B3n%20Tepatitl%3%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%3%A1n%20de%20Morelos.pdf>

**Reserva Urbana De largo plazo, subclave LP (conforme al documento del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO)**

Estas áreas son las potencialmente urbanizables pero que **no es posible desarrollarlas de manera inmediata**, en virtud de que **no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho**.

Las reservas de largo plazo podrán ser desarrolladas hasta que el 75 % de las reservas de mediano plazo hayan sido ocupadas, con la intención de asegurar la densificación, consolidación urbana y el uso eficiente del territorio, a fin de cumplir con lo establecido en la fracción IV, del artículo 16 del Reglamento de Zonificación para el Municipio, así como 91 Programa Municipal de Desarrollo Urbano Tepatitlán de Morelos con el párrafo tercero del artículo 57 y fracción III del artículo 77, ambos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano. En caso de que la persona promotora decida ocuparlas antes, se atenderá al instrumento de **pagos por desarrollo adelantado**, descrito en el apartado 6.4 Instrumentos para la gestión del suelo.

**Petición:**

- Se reconsidere la clasificación del polígono a reserva urbana a Corto Plazo pues está integrado el polígono a una zona consolidada y urbanizada.
- 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 de H. Ayuntamiento de Tepatlán.
- Al condicionar que las reservas urbanas a Largo Plazo no se urbanizan hasta que se hayan agotados las reservas urbanas de mediano plazo hayan sido ocupadas, es en contra de los bienes inmuebles del interesado.

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.



Arq. Raúl Barajas Barajas

Perito Responsable.