

ING. JUAN MANUEL  
SEGUIMIENTO

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 1 de Agosto 2019.

**DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN Y SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL  
DEL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.  
P R E S E N T E.**

Higuera 70, Colonia Centro, Tlajomulco de Zúñiga Jalisco.



**ASUNTO:** Se comparece a la consulta pública para la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017 respecto a los inmuebles ubicados en el Municipio de Tlajomulco, Jalisco de los que es titular la empresa HSBC División Fiduciaria

[REDACTED] mexicana, mayor de edad, en mi carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas, tanto de la persona jurídica

[REDACTED]

**EXPONER:**

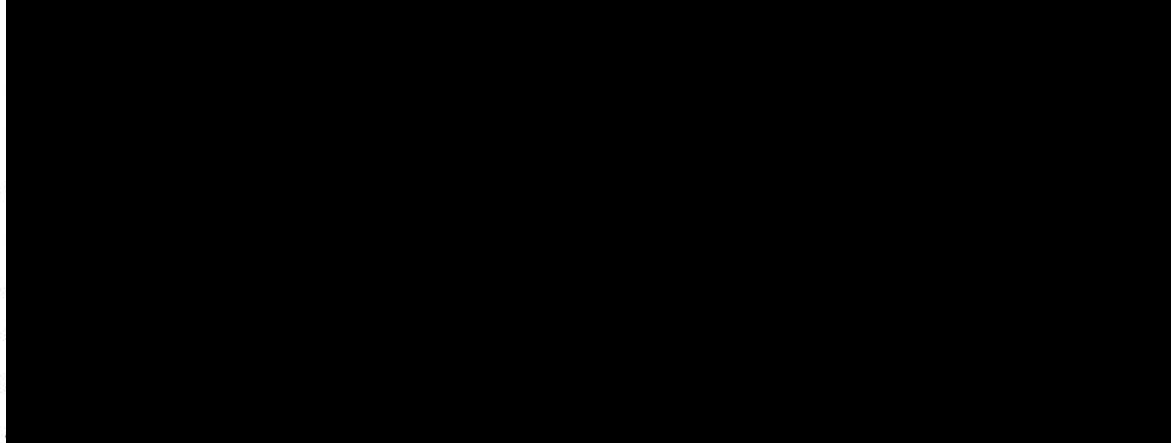
[REDACTED]

respecto de inmuebles ubicados dentro de la aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017, puesto a consulta pública por esta Autoridad, identificados en dicho proyecto dentro de la Unidad de Gestión Ambiental Zona denominada UGA JT02 02 y Unidad de Gestión Ambiental PR07\_05, en atención a la información contenida en la página de internet cuya liga inserto: <https://www.tlajomulco.gob.mx/noticias/programa-de-ordenamiento-ecologico-local>, con

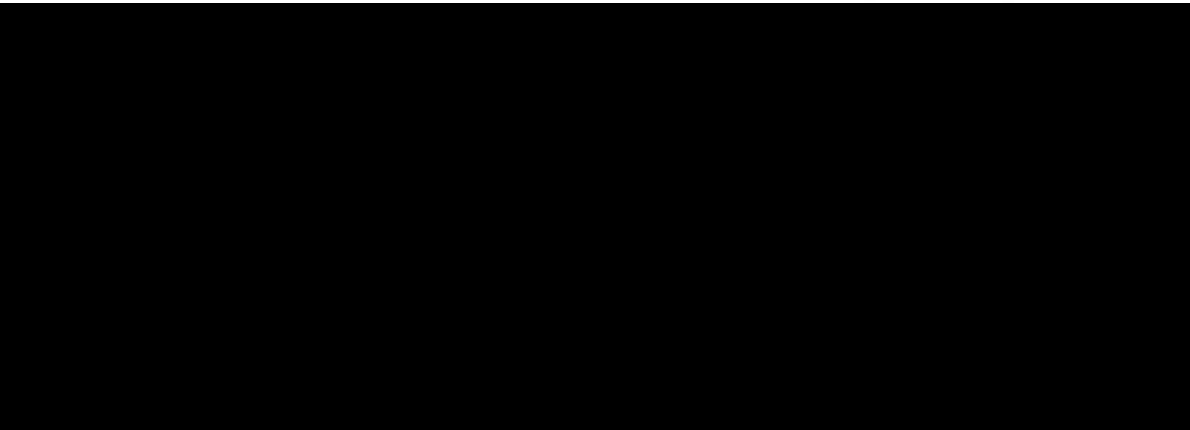
fundamento en el numeral 46 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, por medio del presente **COMPAREZCO A LA CONSULTA PUBLICA** para la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017, respecto los predios propiedad de mi representada.

A efecto de poner en contexto a la presente autoridad sobre las situaciones particulares que incumben a mi representada se presentan los siguientes:

**ANTECEDENTES:**



**II.- TITULARIDAD DE INMUEBLES DE MI REPRESENTADA UBICADOS DENTRO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL, ZONA SAN AGUSTÍN - LA PRIMAVERA OCTUBRE 2017.-** La titularidad de los predios con los que acredito el interés



**III.- AUTORIZACIONES QUE IRROGAN DERECHOS ADQUIRIDOS A FAVOR DE MIS REPRESENTADAS.**

Mis representadas, previo a la elaboración y emisión del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017, solicitó y obtuvo de las autoridades correspondientes todas las autorizaciones urbanísticas y ambientales necesarias, conforme al derecho positivo aplicable, para urbanizar (realizar

movimientos de tierras, conformar vialidades e instalar líneas de infraestructura), fraccionar, lotificar y vender lotes para lo que inicialmente se conoció como "Fraccionamiento El Parque", y que hoy abarca lo que se conoce como "El Palomar" (que se encuentra totalmente consolidado), y "El Cielo Country Club" (en proceso de consolidación), dentro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, las cuales se acompañan a la presente comparecencia (Anexos 6 al 17) y se describen a continuación:

III.1.- Oficio **Nº 106/79**, de fecha 21 de junio de 1979 (Anexo 6), emitido por el H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, referente a la Autorización para urbanizar, para la modificación de permisos y proyectos del desarrollo "El Palomar Ciudad Turística" y que hoy abarca lo que se conoce como "El Palomar" (que se encuentra totalmente consolidado), y "El Cielo Country Club" (en proceso de consolidación), el cual en virtud de la envergadura del proyecto es emitido autorizando las obras de urbanización POR TIEMPO INDEFINIDO.

III.2.- Oficio **Nº 211/79**, de fecha 20 de septiembre de 1979 (Anexo 7 ), mediante el cual se autoriza para a urbanizar, vender y realizar publicidad para la venta de los inmuebles del desarrollo "El Palomar" y que hoy abarca lo que se conoce como "El Palomar" (que se encuentra totalmente consolidado), y "El Cielo Country Club" (en proceso de consolidación), emitido por Presidente Municipal de Tlajomulco de Zúñiga.

III.3.- Sentencia firme de fecha 5 de Diciembre de 1996 (Anexo 8), dictada dentro del juicio administrativo 265-B/96 por la Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Jalisco, en la cual se condena al Ayuntamiento de Tlajomulco, a respetar los derechos adquiridos de las autorizaciones municipales anteriormente descritas para el desarrollo "El Palomar" y que hoy abarca lo que se conoce como "El Palomar" (que se encuentra totalmente consolidado), y "El Cielo Country Club" (en proceso de consolidación).

III.4.- Oficio número 714.03.03.02.557.002142, de fecha 14 de Diciembre de 1993 (Anexo 9), emitido por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, mediante el cual se autoriza el aprovechamiento de recursos forestales de tipo especial para el cambio de uso de suelo para urbanizar y edificar el predio de 79-18-80 hectáreas donde se encuentra parte del desarrollo "El Cielo Country Club".

III.5.- Oficio número SEMARNAP/JAL.U.J.R.RN.000402, de fecha 29 de Abril de 1997 (Anexo 10), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo, para urbanizar parte del predio de 192.12 hectáreas donde se encuentra parte del desarrollo El Cielo Country Club.



III.6.-Oficio número COESE 175/02887/92, de fecha 30 de noviembre de 1992 (Anexo 11), emitido por la Comisión Estatal de Ecología, mediante el cual se autoriza el dictamen de impacto ambiental para urbanizar un desarrollo habitacional el predio donde se encuentra el desarrollo "El Cielo Country Club".

III.7.-Acuse de recibido del último informe sobre el cumplimiento de la autorización en materia de impacto ambiental (Anexo 12) presentada ante la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, contenida en el oficio número COESE 175/02887/92, de fecha 30 de noviembre de 1992, emitido por la Comisión Estatal de Ecología, mediante el cual se autoriza el dictamen de impacto ambiental para urbanizar un desarrollo habitacional el predio donde se encuentra el desarrollo "El Cielo Country Club".

III.8.-Oficios número SGPARN.014.02.01.01.1185/13 y SGPARN.014.02.01.01.1186/13, de fecha 3 de Junio de 2013 (Anexo 13 ), emitidos por la Delegación Federal en Jalisco de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual revalida que la vigencia de las autorizaciones contenidas en los Oficios N° 714.03.03.02.557.002142, de fecha 14 de Diciembre de 1993, emitido por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, y SEMARNAP/JAL.U.J.R.RN.000402 de fecha 29 de Abril de 1997, emitido por la SEMARNAP, hasta la conclusión del proyecto donde se encuentra el desarrollo "El Cielo Country Club".

III.9.-Los Acuses de recibido (Anexo 14) del último informe sobre el cumplimiento de las autorizaciones de cambio de uso de suelo forestal a urbano presentados ante la Delegación Jalisco de la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

III.10.-Oficio DGGACC y S/226/2018 de fecha 16 de Febrero de 2018 (Anexo 15 ), emitida por la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, del Ayuntamiento de Tlajomulco, el cual reconoce y respeta los derechos adquiridos derivados de las autorizaciones Federales en materia de cambio de uso de suelo e impacto ambiental, así como la solicitud respectiva.

III.11.-Acuse de solicitud de fecha 1 de Octubre de 2018 (Anexo 16 )elevada ante la Procuraduría Estatal del Medio Ambiente en el Estado de Jalisco, donde mis representadas requieren un pronunciamiento sobre la interpretación y forma de manejo de las autorizaciones urbanísticas y ambientales con las que cuentan mis representadas para el Desarrollo El Cielo Country Club, a la luz del Decreto del Gobernador del Estado de Jalisco por el que se establece zona de recuperación ambiental "Cerro el Tajo", con una superficie de 1,648.03 hectáreas, ubicada en los municipios de Zapopan

III.12.- Oficio PROEPA 2737/1458/2018 de fecha 16 de Octubre de 2018 (Anexo 17 ), emitido por el Procurador Estatal de Protección al Ambiente en Jalisco, en respuesta a la solicitud elevada mediante con fecha 1 de Octubre de 2018, resolviendo que dado que mis representadas cuentan con autorizaciones de cambio de uso de suelo forestal y autorizaciones en materia de impacto ambiental emitidas con anterioridad a la emisión del Decreto del Gobernador del Estado de Jalisco por el que se establece zona de recuperación ambiental "Cerro el Tajo", con sus respectivos programas de manejo, las mismas se deberán de continuar ejecutando y por ende deberán de ser respetadas por las autoridades respectivas.

#### **IV.- MANEJO SUSTENTABLE DEL DESARROLLO EL CIELO COUNTRY CLUB, EN BASE A LAS POLITICAS INTERNAS Y LAS AUTORIZACIONES AMBIENTALES.**

Es de suma importancia hacer notar a ésta autoridad, que a pesar de que mi representada cuenta con autorizaciones mediante las cuales es posible desarrollar el cien por ciento de su propiedad, por política interna de la empresa el avance de las obras respectivas ha sido paulatino a efecto de cuidar que cada detalle en el proceso de urbanización y edificación sea del todo sustentable y apegado a los lineamientos emitidos por las autoridades federales y estatales en las autorizaciones en materia de cambio de uso de suelo e impacto ambiental e incluso, procesos en los que se han realizado importantes aportes para mejorar el ecosistema de la zona.

Señalando además, que por las propias características de las autorizaciones referidas, estas impusieron **condicionantes** que mis representadas debían cumplir, y las obligaron a establecer y seguir un "programa de manejo" y a presentar informes periódicos con los que se acreditaran el cumplimiento de ellas ante las autoridades correspondientes.

En amén de lo anterior es que como quedaron descritos en los punto III.7 y III.9 del presente escrito, mi representada ininterrumpidamente ha informado en tiempo y forma sobre el cumplimiento de las condicionantes, medidas de compensación y mitigación contenidas en las autorizaciones ambientales respectivas (Anexo 12 y 14 )

Por ello, en atención a las mismas, mis representadas han cumplido desde un inicio, con total cabalidad, dichas obligaciones y han presentado todos y cada uno de los informes requeridos, sin recibir nunca una observación en contrario por autoridad competente.



Lo anterior, incluso es palpable con la evolución de los procesos de desarrollo, que inició con la fase conocida como “El Palomar”, que resulta ser un fraccionamiento de baja densidad, cuya calidad de vida de sus habitantes resulta ser de las mejores en toda la zona metropolitana de Guadalajara, para continuar con la fase notoriamente conocida como “El Cielo Country Club”, el cual ha sido diseñado con el objeto de reunir a una comunidad comprometida con el respeto y convivencia del medio ambiente de la zona, lo que lo hace un desarrollo único no solo en la región sino en el país, situación que se ha conseguido con estrictos controles delimitados por la regulación condominal interna, consolidado con el convencido compromiso de nuestra comunidad de habitantes.

Para efectos de hacer más latente para ésta Autoridad lo anterior, se señalan algunos aportes y acciones realizadas en pro de la conservación del medio ambiente de la zona, lo cual sin duda ha sido la mejor carta de presentación para nuestra comunidad:

#### **IV.1- Construcción, operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento.**

México Inversiones S.A. de C.V., como organismo operador del agua en la zona, construyó, opera y mantiene, desde hace más de 10 años, la planta de tratamiento de aguas ubicada en el nodo vial de acceso al Fraccionamiento El Palomar, tratando diariamente un promedio de 2,100 metros cúbicos diarios del agua proveniente de El Cielo, El Palomar y las colonias aledañas, que son reutilizados para riego de áreas verdes, incluido el Campo de Golf ubicado en El Cielo Country Club.

Se insertan algunas imágenes que reflejan lo anterior:





#### **IV.2. Construcción, operación y mantenimiento del Campo de Golf, Lagos Artificiales y mantenimiento del micro clima de la zona.**

Como parte del desarrollo, se cuenta con un campo de Golf de 18 hoyos, el cual es mantenido únicamente con el agua tratada por la planta de tratamiento señalada en el punto anterior. De igual forma, se cuenta con 5 lagos artificiales, mismos que junto con la vegetación del lugar, han generado un micro clima templado en la zona.

Se insertan algunas imágenes que reflejan lo anterior:



#### **IV.3.- Creación, mantenimiento y capacitación continua en campañas anti incendios en la zona.**



De igual forma, en el desarrollo se realizan acciones continuas para la prevención de incendios, tales como conservación de guardarrayas y capacitación continua de la brigada permanente contra incendios, misma que incluso, apoyó en las labores de combate de los incendios en zonas aledañas al proyecto que sufrimos en el presente año, apoyando al personal de protección civil del Estado que incluso instaló en nuestro desarrollo el campamento respectivo en las horas mas criticas.

Ello, sin mencionar que los lagos del desarrollo también son utilizados para abastecer de agua al helicóptero de protección civil del Estado que se utiliza para la contención y combate de incendios forestales.

### **V.3.-Reglamentación condominal de cuidado del ambiente.**

El reglamento condominal interno impone obligaciones ambientales a todos los habitantes del desarrollo, entre los que destacan: la separación de basura, respeto a la fauna de la zona, obtener la autorización previa del comité de construcción interno antes de poder derribar un árbol - solo si es estrictamente indispensable -, así como la obligación de plantar 10 ejemplares por cada árbol derribado de especies endémicas y compatibles con el sistema ambiental de la zona.

Lo anterior, en apego a las condicionantes de la autorización en materia de impacto ambiental estatal.

Se insertan algunas imágenes que reflejan lo anterior:







#### IV.4.- Programa de trasplantes de sujetos arbóreos.

De igual forma, con el fin de evitar al máximo el deceso de arbolado por la construcción, mis representadas han efectuado una inversión cercana a los 10 millones de pesos, para la adquisición de 2 equipos de trasplante de arboles identificados con el nombre comercial "Big John", de los cuales existen pocos en la región, con el cual se evita al máximo el derribo de arbolado, para en su lugar, llevar a cabo su trasplante en zonas adecuadas. Acciones de mantenimiento y supervisión estadística por personal capacitado han dado como resultado que esta campaña tenga al hasta el momento un porcentaje de éxito del 80% de sobrevivencia de los ejemplares trasplantados.

Se insertan algunas imágenes que reflejan lo anterior:



Conforme lo anterior, queda de manifiesto que en el caso del El Cielo Country Club desarrolladores y comunidad hemos sido los principales garantes del respecto de las normas ambientales, pues el elemento bosque es el principal atractivo para los habitantes que ya residen en el desarrollo y los que pretenden ser parte de ésta comunidad comprometida con un estilo de vida en coexistencia con la naturaleza.

En ese mismo orden de ideas y atendiendo a la consulta pública de la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017, en donde se encuentran ubicados los predios propiedad de mi poderdante, se realizan las siguientes:

#### **OBSERVACIONES Y PROPUESTAS:**

De la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017 sometido a consulta pública, se desprende que el Ayuntamiento se encuentra proponiendo para la Unidad de Gestión Ambiental número PR07\_05 de la zona de ubicación de los inmuebles propiedad de mi representada un uso de suelo predominante de Área Natural, determinando en la misma expresamente como incompatible el Asentamiento Humano, lo cual se complementa con las estrategias y criterios ecológicos propuestos para su aplicación, del cual mediante la presente se presenta inconformidad, al no considerar dicha propuesta el respeto a los derechos adquiridos por parte de mi representada derivados de las autorizaciones urbanísticas, ambientales y criterios de interpretación emitidas a su favor (Anexos del 6 al 17) con fecha anterior a la elaboración del instrumento de planeación ambiental de referencia, como se abundará más adelante.

Para efectos ilustrativos se inserta la imagen del documento gráfico del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017 sometido a consulta pública, así como el cuadro de la Unidad de Gestión Ambiental:





Nº UGA	NOMBRE	CLAVE	Distrito Urbano	Zona Suburbana
PR07_05	La Primavera	PR-AN	19	San Agustín - La Primavera

--	--

<b>Superficie Has.</b>	<b>Política</b>	<b>Complejo Paisajístico</b>
3'69.02	Protección	Bosque La Primavera, Totoltepec

<b>USOS</b>	<b>Compatibles</b>	<b>Condicionados</b>	<b>Incompatibles</b>
Predominante			
Área natural			Agricultura, Asentamiento humano, Ganadería, Industrial, Infraestructura, Minería

<b>Lineamiento Ecológico</b>
Conservación del patrimonio natural municipal a través del cuidado de la biodiversidad, el restablecimiento de las interconexiones ecosistémicas, la conservación de los bienes y servicios ambientales.

La inconformidad del presente atiende, como se adelantó, a que no se tomó en cuenta los derechos adquiridos derivados de autorizaciones urbanísticas, ambientales y criterios de interpretación con los que mi representada cuenta (Anexos del 6 al 17) previo al inicio del procedimiento de actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017, situación que se encuentra bien fundamentada y la cual no se tomó en cuenta en el proyecto sometido a consulta pública.



Se sigue sosteniendo que mi representada ya cuenta con una licencia de urbanización otorgada (Anexos 6 y 7 ) , autorizaciones ambientales de cambio de uso de suelo forestal a urbano (Anexos 9, 10 y 13), una autorización en materia de impacto ambiental (Anexo 11), una sentencia firme emitida por un Tribunal Administrativo que ordena el respeto de las autorizaciones urbanísticas (Anexo 8 ) , así como dos criterios de interpretación, uno de ellos emitido por la dependencia encargada del medio ambiente municipal (Anexo 15) y otro por el Procurador del Medio Ambiente del Estado (Anexo 17) que reconocen la validez, vigencia y respeto de las autorizaciones urbanísticas y ambientales con las que cuentan mis representadas para el inmueble de su propiedad donde actualmente se lleva a cabo el desarrollo condominal El Cielo Country Club, las cuales solicito, atendiendo a los derechos ya adquiridos de mi representada sean respetadas, por lo cual la propuesta para dicha zona es conservar en el instrumento ambiental de planeación sujeto a revisión los mismos usos de suelo que ya tiene autorizados mi representada en sus autorizaciones urbanísticas y ambientales, solicitando en consecuencia que las superficies de dicho inmueble sea incorporada a los lineamientos de la Unidad de Gestión Ambiental UGA JT02 02, cuyo uso de suelo predominante es el asentamiento humano, con política ambiental de aprovechamiento sustentable.

**PROPUESTA Y UBICACIÓN DE LOS PREDIOS PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA, SEGÚN PLANO DE ZONIFICACIÓN PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL, ZONA SAN AGUSTÍN - LA PRIMAVERA OCTUBRE 2017 PUESTO A CONSULTA**



Nº UGA	NOMBRE	CLAVE	Distrito Urbano	Zona Suburbana
JT02_02	San José del Tajo y Santa Anita	AS-AH-A.N	3	San Agustín - La Primavera



USOS			
Predominante	Compatible	Condicionado	Incompatible
Asentamiento humano	Área natural	Agricultura urbana	Agricultura, Ganadería, Industrial, Minería
<b>Lineamiento ecológico</b> Mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de la implementación de un programa de desarrollo integral sustentable en que se incluya el uso eficiente y control del agua, el incremento de las áreas verdes y espacios de recreación, el mejoramiento de la infraestructura de los asentamientos y la calidad de la vivienda, el desarrollo comercial y de usos mixtos de pequeña, mediana y gran escala, el incremento y eficiencia de los servicios públicos, educativos y de salud, el mejoramiento de la movilidad y el transporte, el manejo integral de residuos sólidos, la transición hacia el uso de energías renovables, el establecimiento de zonas especiales para la industria, agroindustria, talleres, ferreterías y servicios turísticos, el establecimiento y producción de zonas agroalimentarias, el establecimiento de agricultura urbana en lotes baldíos, la generación y la diversificación de fuentes de empleo local no contaminante, el desarrollo de la identidad local y la gobernanza participativa.			
<b>Estrategias ecológicas</b> Agua) A2, A4, A6, A7, A8, A10, A12, A14, A19, A21, A22, A23, A24; (Suelos) S7; (Manejo biodiversidad) B3, B6, B10, B14, (Protección Atmosférica) A14, AT5, AT6 AT7, AT8, (Aprovechamiento Sustentable) AS4 AS5, AS8, AS11, AS16. (Desarrollo Urbano) DU1, DU2, DU4, DU5, DU6, DU7, DU8, DU9, DU10, DU11, DU12, DU13, DU15, (Movilidad) MO1, MO2, MO4, MO5, MO6, MO7, MO8, MO10, (Planeación Ambiental) PA2, PA3, PA4, PA5, PA6, PA7, PA8, (Manejo de Residuos) R1, R2, R3, R5, R6, R8, R9, R10, (Conflictos Ambientales) C2, C4, (Cultura Ambiental) CA3, CA4, CA7. (Estrategias de Salud Ambiental) SA1, SA3, SA6, SA8, SA9, (Gobernanza Ambiental) GA1, GA2, GA3, GA5, GA6, GA7, GA10 GA11 GA12.			
<b>Criterios ecológicos</b>			

Agua) A1, A2, A3, A7, A9, A10, A12, A13, A14 A17; (suelo) S7; (conflictos ambientales) CA3; (Asentamientos Humanos) AH1, AH2, AH3, AH4, AH5, AH6, AH7, AH8, AH9, AH10, AH11, AH12, AH13, AH14, AH15, (Manejo sustentable producción agrícola) Ag1, Ag3, Ag5, Ag6, Ag8					
<b>Composición geológica y condición del suelo</b>					
Geología: Riolita y Volcanoclástico. Edafología: Arenosa Tértica y Phaeozem Tértica y Cambisol Háptico. No se cubierto por cultivos.					
<b>Poblado o sitio importante</b> Club de Golf Santa Anita, Paternus					
Población (hab.)	Urbanización	47,5	Índice de fragmentación de hábitat (IFI) 2008-2014, Mapa (%)	Muy bajo	0
	Infraestructura	7,3		Bajo	0
	Áreas sin vegetación aparente	0,1		Intermedio	1
	Agricultura de humedad y de riego	0,1		Alto	11
	Agricultura: riego (de temporal y campos en descanso)	0,0		Muy alto	99
	Pesticida inducido	0,0		Fuerte	0
	Material inducido	2,1		Semnata	0
	Bosque espeso	0,0		Ligero	0
	Bosque tropical	0,2		Significativo	11
	Bosque templado disperso	2,1		Ligero	32
	Bosque templado denso	0,0		Fuerte	29
	Campos de golf	17,9		Si, datos	99,7
	Áreas verdes urbanas	17,7		Sin fragmentar	0,0
Temperatura (°C)	Vegetación acuática y subacuática	0,0	Índice de fragmentación de hábitat (IFI) 2008-2014, Mapa (%)	Algo fragmentación	0,0
	Límite de galería	0,0		Evidente	0,2
	Agua	0,2		Fragmentado	0,1
	0-2 grados	31,2		Severamente fragmentado	0,1
	2-7 grados	40,2		Muy bajo	65
	7-11 grados	9,0		Bajo	34
Precipitación (mm)	11-21 grados	4,5	Índice de fragmentación de hábitat (IFI) 2008-2014, Mapa (%)	Intermedio	1
	21-29 grados	1,9		Alto	0
	29-37 grados	0,3		Muy alto	0
	37 y +	0,0		Habitat artificial	1
Altura (m)	Habitat inducido	0	Índice de fragmentación de hábitat (IFI) 2008-2014, Mapa (%)	Habitat natural	0
	1275-1500	0,0		Habitat inducido	0
	1500-1600	0,0		Habitat natural	0
	1600-1650	40,9		Habitat inducido	0
	1650-1700	9,0		Habitat natural	0
	1700-1800	10,3		Habitat inducido	0
Probabilidad de inundación	1800-2000	25,6	Índice de fragmentación de hábitat (IFI) 2008-2014, Mapa (%)	Probabilidad Medio	3,2
				Sin Probabilidad	99,9
				Alto	4

## CONSIDERACIONES TÉCNICO - LEGALES DE LA PROPUESTA

Hago notar respetuosamente a esta H. Autoridad, los derechos que protegen a mi representada, los cuales se desglosaran en el orden de jerarquía que las diversas leyes establecen, a efecto de constatar de forma clara, qué resulta necesario y apegado a derecho que las zonas en donde se encuentra ubicado el predio de mi representada, se considere la presente propuesta, puesto que ya cuenta con las autorizaciones correspondientes otorgadas por la autoridad municipal, estatal y federal.

Artículo 14º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual en forma clara refiere:

**"A ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna"**

Este principio constitucional se actualiza, toda vez que como quedó asentado en el transcurso del presente documento, previo a la propuestas que se realizaron para la consulta pública Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017, mi representada ya había obtenido la autorización del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, los derechos que le otorgan la posibilidad de llevar a cabo la "urbanización" del predio, puntos que deben ser considerados al momento de realizar el diagnóstico y evaluación de las propuestas de la ciudadanía para la actualización del instrumento de planeación correspondiente.

Por los anteriores motivos que se desprenden de las propuestas que mis representadas a través del suscrito está formulando, son procedentes en virtud de que las autorizaciones fueron obtenidas con anterioridad a la revisión del instrumento ambiental de Planeación, por parte de la autoridad competente, por lo cual se reitera deberán de quedar plasmadas en el plan en revisión los usos de suelo otorgados a mi representada, los cuales en este momento se encuentran **vigentes, de lo contrario se estaría faltando al principio de irretroactividad de las leyes establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

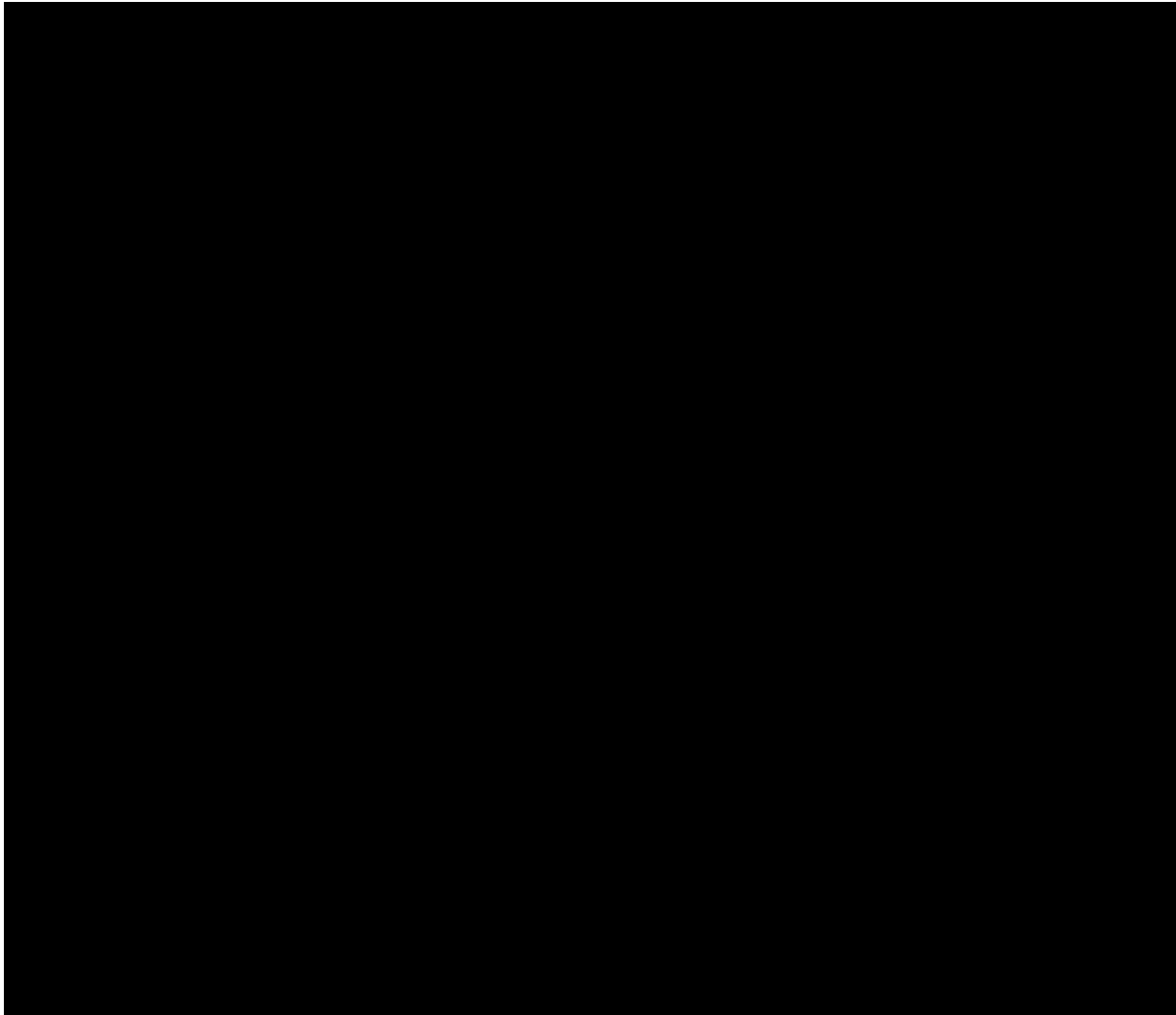
Por último para efectos de justificar la personería con la que comparezco, así como el interés jurídico para la presente solicitud a continuación acompaño los siguientes:

#### **ANEXOS:**

1.- Copia certificada del testimonio número 31,784, de fecha 14 de septiembre de 2018, pasado ante la fe de la Lic. Rosamaria López Lugo, Notario Público número 223 del Distrito Federal, con el cual la suscrita MYRNA RUBÍ GUTIÉRREZ GONZÁLEZ acredito la constitución y existencia (ello visible en los insertos del instrumento notarial que se



describe) así como la representación de HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA.



6.- Copia certificada del Oficio N° 106/79, de fecha 21 de junio de 1979, emitido por el H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, referente a la Autorización para urbanizar, para la modificación de permisos y proyectos del desarrollo "El Palomar Ciudad Turística" y que hoy abarca lo que se conoce como "El Palomar" (que se encuentra totalmente consolidado), y "El Cielo Country Club" (en proceso de consolidación), el cual en virtud de la envergadura del proyecto es emitido autorizando las obras de urbanización POR TIEMPO INDEFINIDO.

7.- Copia certificada del Oficio N° 211/79, de fecha 20 de septiembre de 1979, mediante el cual se autoriza para a urbanizar, vender y realizar publicidad para la venta de los inmuebles del desarrollo "El Palomar" y que hoy abarca lo que se conoce como "El Palomar" (que se encuentra totalmente consolidado), y "El Cielo Country Club" (en proceso de consolidación), emitido por Presidente Municipal de Tlajomulco de Zúñiga.

8.- Copia certificada de la Sentencia firme de fecha 5 de Diciembre de 1996, dictada dentro del juicio administrativo 265-B/96 por la Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Jalisco, en la cual se condena al Ayuntamiento de Tlajomulco, a respetar los derechos adquiridos de las autorizaciones municipales anteriormente descritas para el desarrollo "El Palomar" y que hoy abarca lo que se conoce como "El Palomar" (que se encuentra totalmente consolidado), y "El Cielo Country Club" (en proceso de consolidación), dicha sentencia al causar estado provoca su eficacia refleja oponible ante autoridades administrativas y judiciales.

9.- Copia certificada del Oficio número 714.03.03.02.557.002142, de fecha 14 de Diciembre de 1993, emitido por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, mediante el cual se autoriza el aprovechamiento de recursos forestales de tipo especial para el cambio de uso de suelo para urbanizar y edificar el predio de 79-18-80 hectáreas donde se encuentra parte del desarrollo "El Cielo Country Club".

10.- Copia certificada del Oficio número SEMARNAP/JAL.U.J.R.RN.000402, de fecha 29 de Abril de 1997, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo, para urbanizar parte del predio de 192.12 hectáreas donde se encuentra parte del desarrollo El Cielo Country Club.

11.- Copia certificada del Oficio número COESE 175/02887/92, de fecha 30 de noviembre de 1992, emitido por la Comisión Estatal de Ecología, mediante el cual se autoriza el dictamen de impacto ambiental para urbanizar un desarrollo habitacional el predio donde se encuentra el desarrollo "El Cielo Country Club".

12.- Copia certificada del Acuse de recibido del último informe sobre el cumplimiento de la autorización en materia de impacto ambiental presentada ante la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, contenida en el oficio número COESE 175/02887/92, de fecha 30 de noviembre de 1992, emitido por la Comisión Estatal de Ecología, mediante el cual se autoriza el dictamen de impacto ambiental para urbanizar un desarrollo habitacional el predio donde se encuentra el desarrollo "El Cielo Country Club".

13.- Copia certificada de los Oficios número SGPARN.014.02.01.01.1185/13 y SGPARN.014.02.01.01.1186/13, de fecha 3 de Junio de 2013 (Anexo 13 ), emitidos por la Delegación Federal en Jalisco de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual revalida que la vigencia de las autorizaciones contenidas en los Oficios N° 714.03.03.02.557.002142, de fecha 14 de Diciembre de 1993, emitido por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, y SEMARNAP/JAL.U.J.R.RN.000402 de fecha 29 de Abril

de 1997, emitido por la SEMARNAP, hasta la conclusión del proyecto donde se encuentra el desarrollo "El Cielo Country Club".

**14.-** Copia certificada de los Acuses de recibido del último informe sobre el cumplimiento de las autorizaciones de cambio de uso de suelo forestal a urbano presentados ante la Delegación Jalisco de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**15.-** Copia certificada del Oficio DGGACC y S/226/2018 de fecha 16 de Febrero de 2018, emitida por la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, del Ayuntamiento de Tlajomulco, el cual reconoce y respeta los derechos adquiridos derivados de las autorizaciones Federales en materia de cambio de uso de suelo e impacto ambiental, así como la solicitud respectiva.

**16.-** Copia certificada del Acuse de solicitud de fecha 1 de Octubre de 2018 elevada ante la Procuraduría Estatal del Medio Ambiente en el Estado de Jalisco, donde mis representadas requieren un pronunciamiento sobre la interpretación y forma de manejo de las autorizaciones urbanísticas y ambientales con las que cuentan mis representadas para el Desarrollo El Cielo Country Club, a la luz del Decreto del Gobernador del Estado de Jalisco por el que se establece zona de recuperación ambiental "Cerro el Tajo", con una superficie de 1,648.03 hectáreas, ubicada en los municipios de Zapopan

**17.-** Copia certificada del Oficio PROEPA 2737/1458/2018 de fecha 16 de Octubre de 2018, emitido por el Procurador Estatal de Protección al Ambiente en Jalisco, en respuesta a la solicitud elevada mediante con fecha 1 de Octubre de 2018, resolviendo que dado que mis representadas cuentan con autorizaciones de cambio de uso de suelo forestal y autorizaciones en materia de impacto ambiental emitidas con anterioridad a la emisión del Decreto del Gobernador del Estado de Jalisco por el que se establece zona de recuperación ambiental "Cerro el Tajo", con sus respectivos programas de manejo, las mismas se deberán de continuar ejecutando y por ende deberán de ser respetadas por las autoridades respectivas.

#### **SOLICITO:**

**PRIMERO.-** Me sea reconocida la personería con la que comparezco, así como el interés jurídico de mi representada para acudir a la consulta pública, respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017.



**SEGUNDO.-** Se tenga a mi representada en tiempo y forma, compareciendo a la consulta pública del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017, realizando observaciones y propuestas, respecto de las zonas de ubicación de los inmuebles propiedad de mi representada dentro ese Instrumento ambiental de Planeación puesto a consulta.

**TERCERO.-** Al estar debidamente justificadas sean consideradas las observaciones y proposiciones hechas valer en el presente escrito, y sean integradas en el proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Zona San Agustín - La Primavera Octubre 2017 correspondiente para su actualización.

**ATENTAMENTE**