

**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL  
DE DESARROLLO URBANO DE TONALÁ, JALISCO**

**ADMINISTRACIÓN 2021-2024**

26 de octubre del 2022.

**Mtra. Celia Isabel Gauna Ruíz de León**, Buenas tardes compañeras y compañeros integrantes de este **Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá, Jalisco**, agradezco la presencia de todos y cada uno de ustedes esta Tercera Sesión Ordinaria del **Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá, Jalisco**, a nombre de nuestro Presidente Municipal Sergio Armando Chávez Dávalos, agradecerles su presencia... con fundamento en el artículo 60 del Reglamento para el funcionamiento interno de las Sesiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; a lo cual le pido a la Arq. Verónica Osorio Gándara, me asista a dar lectura a la lista de asistentes para verificar la existencia de quórum legal para el desahogo de la sesión señalada...

**SECRETARIA TÉCNICA.-** Con gusto Secretaria General y Consejeros, se nombra lista a los Integrantes del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá, en el siguiente sentido:

TITULAR/REPRESENTANTE	ASISTENCIA
<b>PRESIDENTE</b>	
<b>P.A.S. SERGIO ARMANDO CHÁVEZ DÁVALOS</b> PRESIDENTE MUNICIPAL REPRESENTANTE	PRESENTE
<b>MTRA. CELIA ISABEL GAUNA RUIZ DE LEON</b> SECRETARIA TÉCNICA	PRESENTE
<b>ARQ. VERÓNICA OSORIO GÁNDARA</b> DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	PRESENTE
<b>KAREN YESENIA DÁVALOS HERNÁNDEZ</b> REGIDORA	PRESENTE
<b>ABOGADO EDGAR OSWALDO BAÑALES</b> OROZCO REGIDOR	PRESENTE en representación Abogado Enrique Colima
<b>FRANCISCO JAVIER REYES RUIZ</b> REGIDOR	PRESENTE
<b>RAMÓN LÓPEZ MENA</b> REGIDOR	PRESENTE
<b>CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ</b> REGIDORA	PRESENTE
<b>ANA PRISCILA GONZÁLEZ GARCÍA</b> REGIDORA	PRESENTE
<b>M.I. FERNANDO RUEDA LUJANO</b> REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRESENTE
<b>LIC. J. JESÚS OROZCO ELVIRO</b> DIRECCIÓN DE PATRIMONIO	
<b>MTRO. JOSE ALFREDO PEÑA RAMOS</b> CENTRO UNIVERSITARIO DE TONALÁ	
<b>LIC. CESAR GERARDO ESQUIVIAS GARDUÑO</b> DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO	

ACTA DE LA SEGU SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL  
DE DESARROLLO URBANO DE TONALÁ, JALISCO  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024  
26 de octubre de 2022.

TITULAR/REPRESENTANTE	ASISTENCIA
LUMA EVA SOFÍA RENTERÍA BARAJAS DIRECTORA DE PLANEACIÓN, MOVILIDAD Y TRANSPORTE	PRESENTE
ARQ. HUGO GONZALEZ COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE JALISCO, A.C.	PRESENTE
ARQ. JOSE TOMAS GONZALEZ CASTAÑEDA COLEGIO DE ARQUITECTOS Y URBANISTAS DEL ESTADO DE JALISCO A.C.	PRESENTE
ING. CHRISTIAN FARID PEREZ ORTIZ REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, A. C	
MARÍA DE LOURDES ZAVALA VILLALOBOS ASOCIACION VECINAL INFONAVIT LA SOLEDAD	
ESPERANZA MENDEZ SANCHEZ ASOCIACION VECINAL INFONAVIT LA SOLEDAD	
MTRO. EDUARDO ENRIQUE MARIN VIVAR ASOCIACION VECINAL CAMICHINES	
VICTORIA GUZMAN ROSALES ASOCIACION VECINAL "EL ROSARIO	
GUILLEMO ALVAREZ VEGA EJIDATARIO	
PROFR. MARCELO MACÍAS COVARRUBIAS REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD INDIGENA DE SAN GASPAR	
ARQ. RUBEN HIDALGO MORAN REPRESENTANTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO	PRESENTE
ARQ. NARCISO ARISTOFANES CRUZ SOLIS REPRESENTANTE DE CANADEVI	PRESENTE
DRA. CLAUDIA MARGARITA FELIX SANDOVAL REPRESENTANTE DEL TEC DE MONTERREY	
DRA. EMMA REGINA MORALES GARCIA DE ALBA REPRESENTANTE DEL ITESO	PRESENTE
ARQ. MARIO SANTIAGO VELÁZQUEZ DIRECTOR GRAL. DE OBRAS PUBLICAS	PRESENTE
MTRO. JORGE ARIAS GONZÁLEZ DIRECTOR DE ECOLOGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO	PRESENTE
LIC. CESAR GERARDO ESQUIVIAS GARDUÑO DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO	PRESENTE
MTRO. JOSE ALFREDO PEÑA RAMOS CENTRO UNIVERSITARIO DE TONALA	
LIC. J. JESUS OROZCO ELVIRO DIRECTOR DE PATRIMONIO	PRESENTE
MARIA DE LOURDES ZAVALA VILLALOBOS ASOCIACIÓN VECINAL INFONAVIT LA SOLEDAD	PRESENTE

**SECRETARIA TÉCNICA.-** Le informo Presidenta que se encuentran 24 integrantes de los 28 que forman parte de este órgano ciudadano.

**SECRETARIA GENERAL.-** En virtud de lo anterior, informo la existencia de quórum legal para sesionar y se declaran validos los acuerdos que en esta suscriban, siendo las 13:30 horas del día 26 de octubre del presente año.

Para continuar con el desarrollo de esta sesión someto a su consideración la dispensa del segundo punto del orden del día que es la lectura y aprobación del acta de la sesión anterior y toda vez que la misma ya fue firmada por los integrantes de este consejo, pido se omita la lectura y en votación económica se vote por la aprobación de la misma.

**SECRETARIA TECNICA.-** Le informo Mtra. Celia que tenemos UNANIMIDAD.

**SECRETARIA GENERAL.- APROBADO.**

**SECRETARIA GENERAL.-** continuando con el tercer punto someto a su consideración la dispensa de la lectura del orden del día en virtud de que la conocen y les fue circulada en la convocatoria de esta sesión, por lo que en votación económica les pregunto si se aprueba.

**SECRETARIA TÉCNICA.-** Le informo Presidenta que tenemos UNANIMIDAD.

**SECRETARIA GENERAL.- APROBADO**

**SECRETARIA GENERAL.-** Para el desahogo del **CUARTO PUNTO** del orden del día que es la **ACTUALIZACIÓN DE REGLAMENTOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO**, cedo el uso de la voz a la Secretaria Técnica:

**SECRETARIA TÉCNICA.-** Gracias presidenta, en esta orden del día tenemos tres puntos que habíamos retomado en la pasada sesión, entre los cuales en los trabajos que nos concierne a este consejo uno de ellos es la actualización de los instrumentos de planeación urbano municipales, la actualización de reglamentos en materia de desarrollo urbano por lo cual nos vamos a evocar en esta reunión, en primer lugar vamos empezando con la presentación; La actualización de los instrumentos de planeación urbana, pues como todos sabemos el instrumento de planeación de cualquier municipio es básicamente un instrumento de interacción entre la sociedad y el gobierno, la planeación urbana es una herramienta para planear las ciudades y lograr armonizar las necesidades de vivienda, equipamiento, recreación, industria, comercio y todo lo que requiera la sociedad en general, es importante comentar que para la actualización o elaboración de planes de desarrollo urbano, y sobre todo los de centro de población que son más específicos debemos tomar como base de referencia lo establecido en los diagnósticos de medio físico natural, ordenamiento ecológico y de riesgos el medio físico transformado y el medio físico socioeconómico, aquí vemos la interacción que hay, en las características del medio físico natural, es muy importante la identificación de los efectos y de los impactos que va a producir el desarrollo urbano al medio natural pero también hay que definir las restricciones del medio natural impone al desarrollo urbano es decir que el medio físico natural nos remite a que nos va a posicionar restricciones en el desarrollo urbano y el desarrollo urbano por su lado nos va a ocasionar impactos que nos va a producir precisamente por la urbanización en el mismo sentido está el ordenamiento ecológico territorial en cuanto al impacto ambiental el medio físico transformado también nos lleva a que hay que identificar los efectos y los impactos producidos por el desarrollo urbano hacia el medio transformado, pero también el medio físico nos va a generar restricciones, como ven en los cuatro temas, en el tema del impacto del medio físico natural nos van a generar tanto hacia el desarrollo urbano restricciones y hacia la dinámica que genera nuestro desarrollo urbano también nos va a determinar cuáles son los efectos que debemos considerar para poder finalmente llegar a la planeación urbana, en este sentido es importante comentar que los planes de desarrollo urbano datan desde el año 2011, como todos sabemos estas caracterizaciones del medio físico natural transformado, social, demográfico, ya no corresponden por el año donde datan los planes de hace 11 años, ya no corresponde a las características físicas actuales, ni el medio físico natural, ni en el medio transformado porque ya se ha transformado mucho en referencia del 2011, entonces no es coincidente de ningún modo que era los diagnósticos, que es la base sobre la cual tenemos que llevar a cabo la planificación urbana y tampoco las estrategias y ni siquiera el uso de suelo en muchos de los caso ya es coincidente con nuestra realidad actual, en ese tenor en la pasada administración se dieron a la tarea de actualizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y uno de los distritos del Centro el TON-1, sin embargo el Código Urbano nos señala que en la actualización de los instrumentos de planeación además de que debe ser revisado cada tres años y no lo había sido desde el 2011, tenemos que revisar las observaciones tanto de SEMADET como del Instituto Metropolitano de Planeación, esto viene definido en el mismo Código Urbano en el Artículo 83 en donde dice que el Gobernador y los Presidentes Municipales, no pueden someter a inscripción al Registro Público o autorización estos instrumentos de planeación sino cuentan con sus dictámenes de congruencia tanto de IMEPLAN, como de SEMADET, en estas laminas está aclarando este tema ya que aun así cuando no contaban con los dictámenes de congruencia el Programa Municipal de Desarrollo Urbano fue autorizado en sesión del Ayuntamiento y se publicó en la Gaceta Municipal el 29 de julio del 2021, el TON-1 que es un Plan del Centro Población se publicó en la gaceta el 27 de agosto del 2021, sin embargo aun cuando sucedió este proceso en el Ayuntamiento no se puede aplicar en los planes porque no contamos con los dictámenes de congruencia esta introducción que le doy sirva para comentarles

que actualmente por instrucciones del Presidente Municipal, estamos revisando los procedimientos de actualización del Programa Municipal, primero que nada el programa municipal que es la base general que nos va a dar sustento para luego actualizar los planes de desarrollo urbano del centro de población estamos revisando el proceso, porque como les comento no contamos con los dictámenes de congruencia es así que nos vamos a evocar al Programa Municipal que se aprobó y se actualizó en la pasada administración retomando sus estrategias de acuerdo a un análisis más acorde o más congruente con el diagnóstico, el diagnóstico y con el programa municipal del 2021, la verdad está muy corto tenemos que actualizar realmente el diagnóstico por eso los introduje con los temas de los medios que tenemos que analizar, el natural, el transformado el sociodemográfico y actualizando este diagnóstico podríamos entonces si llegar a una estrategia de actualización que sea de verdad acorde, de verdad con una actualización bien armada en ese sentido estamos ya trabajando en un convenio para continuar con apoyo de IMEPLAN, el Imeplan nos apoyara dada las condiciones sobre todo de los tiempos, para alcanzar a realizar toda la actualización de los planes del centro de población, la idea es que en marzo tengamos actualizado el Plan Municipal el convenio ya se elaboró está en revisión del Presidente Municipal, la Secretaria General y el Síndico una vez hecho esto podemos caminar, transitar a lograr los dictámenes de congruencia de IMEPLAN, SEMADET y tener nuestro programa municipal de desarrollo urbano autorizado, por otro lado y concluir en cuanto a los distritos, tenemos que el municipio en el actual programa municipal que está vigente está integrado por 15 distritos, hemos estado platicando con IMEPLAN de la necesidad y tal vez la practicidad de redistribuir, de analizar si los distritos y creo que no, muchos no corresponden con sus centro fundacional, en el municipio tenemos zonas muy bien ubicadas San Gaspar nuestro Centro Urbano, Coyula y sin embargo en esta distritación están divididos únicamente obedeciendo la presencia de vialidades regionales o primarias, creo que si integramos los distritos en congruencia con la unificación de sus características sociales podemos llegar a una estrategia mejor planteada y posteriormente probablemente propongamos la sub distritación de cada distrito urbano, es decir vamos a suponer que de 15 llegamos a 8 distritos cada distrito podría subdividirse en función de las unidades urbanas, distritales, barriales, centrales, para que si en la necesidad de actualizar algún instrumento de planeación, nada más se actualice el Subdistrito, lo cual nos lleva a un proceso mucho más sencillo, menos costoso y que pueda lograr hacer una actualización no solamente en estos dos años, si no que se esté actualizando progresivamente... **SECRETARIA GENERAL.-** Inclusive nos ayudaría Secretaria Técnica a que si alguien se inconforma o nos observan alguna parte pues esa parte sea la que se detenga y no todo el municipio, todo el distrito, si hay alguna incongruencia o alguien se siente vulnerado y genera un amparo, pues que sea solamente sobre una parte y no todo desarrollo urbano, y no queda rezagado en el tema de desarrollo urbano.... **SECRETARIA TECNICA.-** Por mi parte es todo en cuanto este tema, continuamos con el tema de Reglamentos de Desarrollo Urbano y luego atendemos todas sus preguntas; a continuación la Arq. Ana Paula Álvarez les va a exponer los avances y generalidades sobre todo sin entrar en detalle de la actualización del Reglamento de Construcción del Municipio de Desarrollo Urbano, ella es la Directora de Edificación a la Construcción... **ARQ. ANA PAULA ALVAREZ.-** Es necesario y urgente la actualización de los reglamentos para una planeación y construcción adecuada del municipio, nosotros tenemos 5 objetivos en general para el tema de la actualización del Reglamento de Construcción, el principal es la actualización de entidades y direcciones, el segundo es la actualización de requisitos y trámites, la actualización de atribuciones de peritos y director responsable de obra, la actualización de las normas técnicas de edificación y el ultimo es el tema de los tramites digitales; el tema de actualización de entidades y direcciones más que nada es actualizarnos a las normas que se implementan actualmente por ejemplo antes se basaba en la Ley de Desarrollo Urbano hoy es el tema del Código Urbano y entidades que a lo mejor cambiaron de nombre ya no existen, para estar acorde a lo que se establece actualmente; en la actualización de trámites y requisitos hay que simplificar trámites de licencias de construcción mayor y menor, se van analizar todos los requisitos que tenemos, hay temas de expedientes híbridos a lo mejor para la simplificación de los tramites con los tramites únicos, el tema de los requisitos para revisarlos el tema de homologarlos y que sea un poquito más practico elegible y el tema de los registros de obra porque hay zonas ejidales que actualmente se les puede entregar tramites de permisos de alineación y tramites de linderos y restricciones y ya por último es el tema de tramite digital para poder regularizar los tramites, acortar tiempos y eficientar procesos de revisión y autorización; posteriormente está el tema de actualización de atribuciones de peritos y director responsable de obra, actualmente nuestro reglamento lo marca como peritos y ya a partir del Código Urbano los menciona como directores responsables de obra o de proyecto, entonces también se marcan algunas atribuciones para ya acortar todo eso, y que quede actualizado nuestro reglamento, posteriormente las normas técnicas de redensificación que son las más complejas porque son en las que nos basamos y ahorita carecemos de muchas normas para poder justificar los proyectos o que los proyectos fueran apoyarse en su predio, estamos revisando todo y acortando a las problemáticas que hemos visto por lo menos en este año que llevamos en la administración, complementar los proyectos que puedan sacar el mayor provecho sin evitar los temas legales. Por último esta las normas técnicas de edificación algunas no existen y hay que complementarlas otras a lo mejor podemos sintetizar o reducirlas y agregarlas... **SECRETARIA TECNICA.-** Cuantas normas tenemos... **ARQ. ANA PAULA ALVAREZ.-** Son 108 normas técnicas aproximadamente pero hay algunas que ya no aplican, hace falta implementar, la mitad ya es obsoleta porque ya no se aplican, si es importante actualizarlo porque sobre eso vamos nosotros construyendo y es muy importante para el desarrollo del municipio y que no crezca desordenada y en todos los proyectos por que se da mucho la irregularidad entonces hay manera como de justificarlos... **SECRETARIA GENERAL.-** Actualmente se están dando registros de obras ejidales Directora? Y se dan números oficiales, asignación de número o cómo? ... **ARQ. ANA PAULA ALVAREZ.-** Si, se maneja como linderos y restricciones, en el reglamento lo menciona, más bien no especifica los documentos específicos, parte de lo que nosotros estamos proponiendo y normando... **SECRETARIA GENERAL.-** y si se están haciendo

infracciones e inspecciones directora?... **ARQ. ANA PAULA ALVAREZ.-** Cuando si logramos detectar si, el área de inspección y vigilancia ha mandado infraccionar en áreas ejidales igual en comunidades irregulares, y ya se generaron los formatos y requisitos para esos temas ejidales, igual a ellos se les está cobrando el predial por derechos posesorios y con eso podemos dar tramites... **SECRETARIA TECNICA.-** A continuación la Arq. Marcela Díaz les va a explicar el tema de las normas técnicas de redensificación... **ARQ. MARCELA DIAZ FARARONI.-** Buenas tardes, sabemos todos que Tonalá es el único municipio de la zona metropolitana de Guadalajara que cuenta con unas normas técnicas de redensificación, esto nos da pues un gran reto para que podamos ordenar el desarrollo urbano principalmente en aquellos predios donde se pretende incrementar el número de viviendas más allá de lo establecido en la normatividad como escuchamos hace un momento es bastante antigua, no es vigente conforme al desarrollo y al propio dinamismo que ha tenido el municipio en este sentido las normas que se aprobaron en la administración 2012-2014, estamos hablando ya prácticamente 10 años de esa autorización mismas que fueron aplicadas en el periodo del tiempo hasta el 2019, la administración pasada tuvieron una modificación parcial las normas donde se hicieron ajustes mismo que nosotros estamos volviendo a revisar, me voy a ir muy rápido y son temas muy puntuales, hemos detectado que Tonalá no cuenta con una Red de Infraestructura de Transporte público que permita al ciudadano dejar el uso del automóvil no contamos con transporte masivo vemos la posibilidad incluso en muchas zonas de Tonalá, que no está el transporte público actual no cubre las zonas, hay personas que tienen que caminar hasta 10 cuadras para tomar una ruta entonces en ese sentido el automóvil se vuelve una necesidad, ya no es un lujo, por lo que nosotros no vemos coherente el quitarle a las viviendas el cajón de estacionamiento, el 25% de cajones de estacionamiento, el lugar para el cajón, como nosotros lo relacionamos, si hay un proyecto con 100 viviendas, el desarrollo tiene la obligación de garantizar 75 cajones, el 25% se le eximen por esta norma sin embargo la realidad es que aun cuando las personas que habitan esa vivienda no tengan automóvil en el momento que la adquieren las personas en algún momento van a tener un automóvil y necesitan un espacio para guardarlo, para tenerlo seguro entonces vamos a eliminar el 25% porque uno de los fundamentos para eliminarlo, precisamente es esta accesibilidad al transporte público misma que no se cuenta, entonces... **ARQ. NARCISO ARISTOFANES CRUZ SOLIS.-** sería solamente quitarlos igual donde no haya transporte público, donde ya exista la posibilidad... **ARQ. MARCELA DIAZ FARARONI.-** lo que pasa es que no tenemos transporte público masivo en todo el municipio, sin embargo como lo acabamos de comentar en el análisis que hicimos la tendencia es que el uso de transporte que muchas veces el transporte no cubre la necesidad completa del trayecto de la persona, requiere un automóvil... **ARQ. NARCISO ARISTOFANES CRUZ SOLIS.-** hay como un doble efecto aquí porque el 25% favorece mucho a las personas que no tiene el automóvil en el municipio, pero encuentran vivienda más barata, darles el cajón de estacionamiento es que tiene la posibilidad de adquirir el valor y ahora al hacer eso los valores van a subir porque el sueldo que ocupan ese 25% de cajones que ya no van a exigir se van directamente al costo final de la vivienda... **ARQ. MARCELA DIAZ FARARONI.-** Sin embargo confiamos en que las empresas tienen esta capacidad de hacer la maniobra administrativa para determinar si en el incremento de vivienda se puede pro gatear ese costo confiamos en que se tiene esa capacidad y se tiene esa capacidad de ofertar las viviendas con el 100% de cajón beneficiando a los usuarios y a los consumidores finales, que al día de hoy probablemente no tengan un automóvil, sin embargo probablemente en un mediano o corto lapso de tiempo lo lleguen adquirir y que el día de mañana tengamos la problemática de que hay una saturación externa en las vialidades por no contar con un cajón de estacionamiento... **SECRETARIA TECNICA.-** de hecho tenemos Arquitecto como ejemplos de desarrollos o condominios que trabajaron con estas normas técnicas en Centros Urbanos y en donde si entramos en esos condominios encontramos que hay vehículos estacionados en los carriles de acceso o de los visitantes, están completamente saturados... **ARQ. MARCELA DIAZ FARARONI.-** y un tema que también nos hizo revisar esto fue una observación directa de Protección Civil, donde se presentó un caso específico en una acción urbanística donde hay esta saturación de vehículos las personas estacionan detrás del otro que el vecino le da permiso y había una persona que tenía que recoger una ambulancia y no podía pasar, y la persona falleció, nos volteo a ver Protección Civil, y dijo por favor revisen esa norma porque nos está afectando; adelante Arquitecto... **ARQ. NARCISO ARISTOFANES CRUZ SOLIS.-** Nada más para abordar el tema de que también está pasando esto, los desarrolladores están utilizando esto, no sé si recuerdes que aumenta un 75, ellos ponen de más si tiene espacio ellos salen debiendo a la vivienda, a final de cuentas ellos aprovechan el mercado... **MARIA DE LOURDES ZAVALA VILLALOBOS.-** yo vivo en Infonavit La Soledad y son puros departamentos y ese es un programa grandísimo, la gente que estábamos sin aula, no había problema porque todo el espacio del estacionamiento estaba libre, conforme fue creciendo la colonia hoy por donde camine hay jaulas rentadas, vendidas invadidas en zonas de protección hay muchas y ha habido serios problemas que se han tenido que ha ido a parar a mediación, por el espacio que les corresponde, Infonavit se las arreglo fácil porque ellos nomas nos cuando nos entregaron los departamentos dijeron "tienes un espacio para un automóvil", salieron las capacidades de los 16 departamentos que hay, eso es un problema grande porque ahí si no hay una reglamentación como usted dice los problemas van a crecer, ahí ya no tiene remedio porque si los quitamos por el tiempo que ya tenemos viviendo ahí, ya es un problema serio porque nos vamos a meter en problemas jurídicos, pleitos hasta matarnos, entonces si es un problema serio... **SECRETARIA GENERAL.-** Yo quisiera nada más pedir al área técnica que revise muy bien ese tema, porque una vertiente es la realidad que tiene las comunidades y otra vertiente es las políticas de planeación a nivel internacional, a nivel internacional se establece ya con una política para disminuir la huella de carbono y generar una movilidad más eficiente a través de medios masivos de comunicación esa es como la política deseable tener ese acercamiento a través de bicicleta pública o de líneas alimentadoras y que este sistema de transporte permita el no uso del vehículo, las grandes metrópolis hoy día a nivel internacional se prevé que la gente se mueva en metro y solamente compra un departamento sin un vehículo porque cada vez es más caro el estacionamiento

de vehículo en zonas centrales, aquí lo que yo sugiero antes de tomar una decisión en este tema que veamos todas las vertientes, la vertiente social real fue también un tema de falta de normatividad, en los años 70 y 80 se empiezan a generar estos asentamientos, como Infonavit La Soledad, Loma Dorada, en esa época la legislación era muy chiquita, inclusive no estaba en el municipio esa potestad, aunque constitucionalmente así era, se hacía a través del Gobierno del Estado, de SEDEUR, de instancias del Estado que hacían la planeación entonces ellos aprobaban los desarrollos hoy Infonavit, casi aprobaba daba los recursos, construía y era más satisfacer la demanda de vivienda y satisfacer el tema de planeación, eran instrumentos había las normas de SEDU y SEDESOL, que permitían darle una respuesta a este tipo de normatividad que no existía de manera local, se tomaban en cuenta o no, se hacían o no, el condominio no establecía cuantos cajones de estacionamiento, entonces si se hizo mal pero no por este concepto que se generó mal vamos a decir "que se pierda esto" creo que si tenemos que revisar y con mucho respeto al área técnica que seguramente lo hará de la mejor manera, revisar si efectivamente tenemos que ir a la norma de incentivar el uso del automóvil o no porque creo que lo que tenemos que generar es buscar la solución del servicio público, del transporte y no incentivar el uso del automóvil... **ARQ. MARCELA DIAZ FARARONI.-** De hecho secretaria no va orientado a incentivar el uso del automóvil, va orientado principalmente al resguardo del automóvil que lleguen a tener para uso familiar principalmente, con la intención de si el dinamismo de transporte sea mediante transporte público, pero en algún momento el generar estos espacios para resguardar vehículos, motocicleta lo vemos muy necesario, pero totalmente de acuerdo se analiza respecto a la normatividad que nos rige tanto estatal, como municipal... **SECRETARIA GENERAL.-** Si se me hace importante lo que maneja la CANADEVI, a través de su representante aquí presente Arquitecto Aristófanes, me gustaría que lo revisaran muy bien las bases técnicas, si hay que revisarlo ser congruentes con la norma internacional... **DRA. EMMA REGINA MORALES GARCIA DE ALBA.-** Complementando también, la tendencia es esa, por ejemplo en la Cd. de México al contrario los número mínimos y los espacios que se pueden simplificar y también está el cambio en procesos que estén vinculados a viviendas también están planteando políticas mucho más enfocadas en espacios de convivencia, espacios de interacción que podrían contraponerse, en términos también legales que sea lo mejor porque si se contraponería por lo menos con tres de las políticas internacionales y en segundo término si no se si en el caso Tonalá pero en otros Estados de la República Mexicana es que al final del día el desarrollo vial si tendría que encontrar su desarrollo esa parte de mitigación, todo el impacto va a provocar entonces cualquier conjunto de más de cinco mil metros cuadrados en la ciudad de México tiene la responsabilidad de responder con las medidas de mitigación y de integración por el peso que están generando a la ciudad, entonces digamos aquí que el desarrollador no pierde el vende el 100% de los cajones y los vende, pero él no tiene esa saturación porque no le está ayudando a mitigar tráfico, impacto vial, entonces es como pensar si en un momento dado esto pudiera ser válido en condiciones particulares y beneficiar al transporte público que no se conviertan en productores de un conflicto para los ciudadanos... **SECRETARIA TECNICA.-** y yo creo que si doctora definitivamente tendríamos que revisar como acaba usted de comentar a cada lugar en particular probablemente no podremos hacerlo en una norma particular donde se aplique para todos los predios que vayan a acceder a la misma norma sino revisar cada caso particular, desafortunadamente como lo comenta la Arq. Marcela no contamos con transporte público ni multimodal ni metropolitano, estamos desconectados del tren ligero del nuevo macrobus, el presidente lo tiene en sus proyectos desde hace varios años, lograr que mi macro periférico, la idea es que podremos de veras traerlo a Tonalá, esa sería el logro máximo para podernos pegar a las políticas internacionales y nacionales darle transporte público al Municipio, mientras no lo traigamos podemos hacer mil modificaciones a la norma pero ceo que es lo más importante que es lo que nos va a cambiar como Municipio, Gracias... **ARQ. HUGO GONZALEZ OROZCO.-** Más que nada como aportar bueno lo que pretenden modificar por donde se extiende todo el municipio está relacionado, el conflicto vial por parte del transporte público es un caos, y la tendencia va hacia allá con los desarrollos nuevos están haciendo lunares y se está sobrepoblado gracias a esa norma entonces si se deben acortar en qué lugares si se puede... **LIC. J. JESUS OROZCO ELVIRO.-** Para el tema de transporte para poder cambiar la norma se ocupa otro tipo de cosas, por ejemplo las calles, las avenidas, la cuestión de donde va a pasar el camión, no es que hay se va a El Vado hay se va a tal lugar el transporte público, digo que le puedo ofrecer al Municipio, que le puedo ofrecer las vialidades no tenemos, hay que enfocarnos donde si se puedan hacer... **REGIDOR FRANCISCO REYES RUIZ.-** Abundando lo que dice el Director es importante socializar todos los proyectos, cada parte tiene su forma y su indocracia por ejemplo yo soy vecino de Zalatlán, hace 40 años no había transporte y lo gestionamos gracias a las comunidades ejidales, es importante la socialización con la gente puede haber miles de proyectos municipales, estatales pero si no nos adaptamos a la necesidad y a las circunstancias no se puede hacer nada, cuánto tarda en hacerse un proyecto años, entonces pongámonos a socializar parte por parte aquí en el centro un transporte municipal no lo hay, en México si hay cada domicilio tiene su transporte, no tenemos infraestructura es importante crear infraestructura vial, ahorita las empresas manejan monopolio siempre lo ha habido, en el caso de la señora de la Soledad eran viviendas de interés social porque de interés social, ahorita ya todos tienen carro, es una necesidad no un lujo es una necesidad y si Tonalá no tenemos infraestructura vial, es cuanto... **ARQ. MARCELA DIAZ FARARONI.-** Con esto cerramos, estamos revisando todas las normas hay dos puntos más que se relacionan directamente uno es que las normas prevén obras complementarias precisamente para resarcir este impacto que tiene la acción urbanística en su contacto inmediato sin embargo obras complementarias no están definidas ni reguladas estamos trabajando en eso para que tengan una coherencia conforme al impacto que generan, por una parte, y por otra como lo comenta el Regidor actualmente la redensificación se permite en cualquier vialidad incluso locales, cuestión que vemos bastante delicada puesto que el flujo vehicular que generan estas acciones urbanísticas es importante y nos bloquean zonas ya muy deterioradas y consolidadas, deterioradas en tema tanto de estructura vial de pavimento como de ya conflictos por










la cantidad de vehículos que circulan por las calles, estamos revisando esta norma para llevar a una escala un poquito más coherente respecto a la cantidad de vivienda de las vialidades, prácticamente estamos trabajando en eso... **SECRETARIA TECNICA.-** por nuestra parte es todo no sé si tengan otro comentario...


**SECRETARIA GENERAL.-** Bueno antes de pasar al siguiente punto quisiera felicitar a las áreas técnicas porque es bien sabido por todos que siempre tienen saturación de trabajo extraordinario en esa Dirección y creo que esta Administración se bajó como un 30% de personal y también se bajaron las Direcciones, hay menos jefaturas esto conlleva a que las áreas tienen que hacer el trabajo de hasta de dos personas y verdaderamente tienen un trabajo muy demandante y a pesar de eso están dando resultados respecto a un tema muy necesario tantos de la actualización de las normas como de la planeación los felicito por el trabajo que están realizando... **ARQ. NARCISO ARISTOFANES CRUZ SOLIS.-** Yo también me uno a la felicitación del equipo de Vero, Marce tienen un doble trabajo y día a día es una tarea muy pesada y aparte revisar las normas, revisar los planes, pero lo han sacado y tienen un desarrollo muy bien por lo menos con la Cámara los problemas a veces se presentan pero van caminando, felicidades...

**REGIDOR FRANCISCO REYES RUIZ.-** Yo también me uno a la Felicitación de su área técnica yo soy regidor de obras públicas tengo ahorita 40 por dictaminar y todo va a esas áreas, felicidades por su trabajo y todas mis críticas son constructivas y positivas... **ARQ. HUGO GONZALEZ OROZCO.-** yo también de igual manera los felicito y como parte del Colegio y representante quiero también que nos tomen en cuenta y nos ponernos a su disposición en las mesas de trabajo podemos apoyar en esa parte... **SECRETARIA TECNICA.-** Con mucho gusto de hecho esto fue una presentación general del trabajo que está en ciernes pero tenemos que avocarnos a ser las mesas de trabajo para que con ustedes podamos llegar a las conclusiones que queramos, Gracias... **LIC. J. JESUS OROZCO ELVIRO.-** También unirme la felicitación y lo que este de nuestra parte apoyar y lo que necesiten a la orden podemos ayudar con gusto... **REGIDORA KAREN YESENIA DÁVALOS HERNÁNDEZ.-** De igual manera Directora que te puedo decir recuerdo que al principio de la administración hablábamos precisamente de que no estaban actualizados los programas y ahorita me impacta que ya estén trabajando el Síndico, la Secretaria en relación a un convenio porque sabemos que esto implica muchísimos millones para poder hacer la actualización y era muy complicado y si quiero reconocértelo Directora, de verdad muchas felicidades y que bueno que ya están trabajando en esto.

**SECRETARIA GENERAL.-** para dar desahogo del **QUINTO PUNTO** del orden del día que es la **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**, fue esté, me paso al último punto de la orden del día, siendo las 14 horas con 15 minutos del día miércoles 26 de octubre del 2022, se da por concluida la presente Sesión ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá, Jalisco, agradeciendo a todos y a todas ustedes su presencia y participación.

**SECRETARIA GENERAL.-** para dar desahogo del **QUINTO PUNTO** del orden del día que es la **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**, fue esté, me paso al último punto de la orden del día, siendo las 14 horas con 15 minutos del día miércoles 26 de octubre del 2022, se da por concluida la presente Sesión ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tonalá, Jalisco, agradeciendo a todos y a todas ustedes su presencia y participación.

No.	CARGO	TITULAR Y/O REPRESENTANTE	FIRMA
1	Presidente Municipal y Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	Mtra. Celia Isabel Gauna Ruiz de León (Representante)	
2	Presidenta de la Comisión Edilicia de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular.	Regidora Karen Yesenia Dávalos Hernández	
3	Presidente de la Comisión Edilicia de Movilidad y Transporte.	Regidor Edgar Oswaldo Bañaes Orozco	en representación Abogado Enrique Colima 
4	Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas Municipales	Regidor Francisco Javier Reyes Ruiz	
5	Presidente de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales	Regidor Ramón López Mena	
6	Presidenta de la Comisión Edilicia de Hacienda Municipal y Presupuestos	Regidora Celia Guadalupe Serrano Villagómez	
7	Presidente de la Comisión Edilicia de Medio Ambiente, Ecología, Saneamiento, Acción contra la Contaminación y Cambio Climático	Regidora Priscila González García	
8	Cámara Nacional de la Industria de la Construcción	M.I. Fernando Rueda Lujano	
9	Dirección de Planeación, Movilidad y Transporte	LUMA: Eva Sofía Rentería Barajas	

No.	CARGO	TITULAR Y/O REPRESENTANTE	FIRMA
10	Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco A.C.	Arq. Hugo Edgar González Orozco	
11	Colegio de Arquitectos y Urbanistas del Estado de Jalisco A.C.	Arq. José Tomas González Castañeda	
12	Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco A.C.	Ing. Christian Farid Pérez Ortiz	
13	Asociación Vecinal "Infonavit la Soledad"	María de Lourdes Zavala Villalobos.	
14	Asociación Vecinal "Infonavit la Soledad"	Esperanza Méndez Sánchez	
15	Asociación Vecinal "Camichines"	Mtro. Eduardo Enrique Marín Vivar	
16	Asociación Vecinal "El Rosario"	Victoria Guzmán Rosales	
17	Ejidatario	Guillermo Álvarez Vega	
18	Comunidad Indígena de San Gaspar	Prof. Marcelo Macías Covarrubias	
19	Procuraduría de Desarrollo Urbano (Prodeur)	Arq. Rubén Hidalgo Moran	
20	Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda	Arq. Narciso Aristófañes Cruz Solís Representante	
21	Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey	Dra. Claudia Margarita Feliz Sandoval	
22	Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente ITESO	Dra. Emma Regina Morales García de Alba	
23	Centro Universitario de Tonalá	Mtro. José Alfredo Peña Ramos	
24	Director de Obras Públicas	Arq. Mario Santiago Velázquez	
25	Director de Ecología y Cambio Climático	Mtro. Jorge Arias González	
26	Director de Catastro Municipal	Lic. Cesar Gerardo Esquivias Garduño	
27	Director de Patrimonio	Lic. J. Jesús Orozco Elviro	
28	Secretario Técnico del Consejo de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal	Arq. Verónica Osorio Gándara	

  
**Arq. Verónica Osorio Gándara**  
 Secretaria Técnica

  
**Arq. Marcela Díaz Fararoni**  
 Secretaria de Actas y Acuerdos