CUARTA MINUTA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITACIÓN POPULAR

Siendo las 11 horas con 15 minutos, del día 16 de enero del año 2025 dos mil veinticinco, en el Palacio que ocupa la Presidencia Municipal de Tonalá, Jalisco, en la Sala de Prensa, en cumplimiento a los artículos 42,43, 51,52,54,56,57,58,62,63,64 y demás relativos del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, se reunieron los regidores presentes con el objeto de celebrar la cuarta sesión ordinaria de la Comisión Edilicia de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular, para trabajar bajo el siguiente

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA:**

Buenos días, compañeros regidores y regidoras integrantes de esta Comisión Edilicia. Siendo las 11:15 once horas con quince minutos de este jueves 16 de enero del 2025, le doy la más cordial bienvenida a esta **CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITACIÓN POPULAR**, y con fundamento lo establecido con los artículos 42, 43, 51,52, 54,56, 57, 58, 62 y 64 y demás relativos del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones del H. Ayuntamiento constitucional de Tonalá, Jalisco. Y pasando al primer punto del orden del día, le instruyo al Secretario Técnico de esta Comisión tome nota y registro de la asistencia.

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TÉCNICO**.

Como lo indica presidenta, me va a permitir nombrar lista de asistencia.

Regidora **VERÓNICA YANIRA SEPÚLVEDA VELÁZQUEZ**. Presente.

Regidora **CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ**. Presente.

Damos cuenta también del oficio EJML/ Diagonal 078/ diagonal 2025, dirigido por el Regidor **EDGAR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ JARAMILLO**, donde asigna como representante al abogado **JANUS AXBAR PÉREZ CARO**, debido a que por su agenda no puede estar presente.

De igual forma, también damos cuenta de que está en representación del Regidor **ÁNGEL ENRIQUE GUZMÁN LOZA**, nuestro compañero el abogado **LEONARDO GONZÁLEZ.** También por temas de agenda no puede estar presente el regidor.

Y también nombramos a la regidora **JUNCAL SOLANO FLORES**. Presente.

Le informo que al momento se encuentran tres regidores presentes de la totalidad de esta Comisión, Regidora.

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA:**

Gracias, Secretario. Por lo cual, de conformidad a lo establecido por el artículo 51 para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, se declara quorum legal para sesionar y se declaran válidos los Acuerdos y trabajos que en esta Sesión se realicen. Siendo las 11:20 once con veinte minutos del día 16 de enero del 2025, cedo nuevamente el uso de la palabra al Secretario Técnico para que dé lectura del orden del día para el desarrollo de la presente Sesión.

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TÉCNICO**

Para antes, regidora, tendríamos que someter a votación de los regidores presentes la justificación de inasistencia del regidor **ÁNGEL ENRIQUE GUZMÁN LOZA** y del regidor **EDGAR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ JARAMILLO**. Ok, continuamos con el desahogo de la Sesión.

Entonces, como lo indica presidenta, me voy a permitir dar lectura al orden del día propuesto.

**ORDEN DEL DÍA**

Número uno.- Lista de Asistencia y Declaración de Quorum Legal.

Número dos.- Lectura del orden del día y en su caso, aprobación.

Número tres.- Lectura de la sesión anterior, en su caso, aprobación.

Número cuatro.- Presentación de la Directora General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, Arquitecta Verónica Osorio Gándara.

Número cinco.- Dictamen del acuerdo 1029.

Número seis.- Lectura de correspondencia.

Número siete.- Asuntos varios y

Número ocho.- Clausura y señalamiento del día y hora de la próxima sesión.

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA:**

En cuanto al segundo punto del orden del día, se tome a consideración de ustedes, regidores y regidoras, integrantes de esta Comisión, la aprobación del Orden del Día, por lo que en votación económica les pregunto si es de aprobarse.

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TÉCNICO**

Presidenta, le informo que el Orden del Día es aprobado por tres integrantes de esta Comisión presentes en la misma.

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA:**

Continuando con el desahogo de la presente Sesión, como tercer punto del orden del día, se toma a consideración de las Regidoras integrantes de la Comisión Edilicia de Planeación y Desarrollo urbano Rural y Habitación Popular que se omita la lectura del Acta de la Sesión Anterior, en virtud de que les fue enviada con anterioridad, por lo cual solicito la aprobación de la misma, ya que es de su conocimiento el contenido y alcance, por lo que en votación económica les pregunto si es de aprobarse.

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TÉCNICO**

Regidora le informo, presidenta, que el Acta de la Sesión anterior de esta Comisión ha sido aprobada por los integrantes de esta Comisión presentes en este momento.

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA:**

Gracias, Secretario. Continuando con el desahogo de la presente sesión, como Cuarto Punto del Orden del Día de la presentación de la Directora de Planeación de Desarrollo Urbano Sustentable, la Arquitecta VERÓNICA OSORIO GÁNDARA**,** sobre este tema, comentarles que ya fueron entregadas a la directora las peticiones de información que en sesiones anteriores fueron aquí expuestas y le cedemos la palabra para que pueda apoyarnos con los avances sobre dichos temas.

**EN USO DE LA VOZ DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Buenos días a todos. Muchas gracias por la invitación. Me complace mucho que nos hayan invitado, a mi equipo y a mí para aclarar algunos temas que se han venido discutiendo y agradezco mucho que nos permitan hacerles esta presentación.

En esta presentación vienen cuatro temas, los más importantes, los más torales de la ficha informativa que me hizo favor de entregarme la regidora **Lozano**.

Usted me instruye si quiere que nos vayamos por orden o vemos la presentación y luego los otros temas que son como intervenciones un poquito más cortas.

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA:**

Yo creo que sería bueno la presentación porque da respuesta a muchas de las peticiones que se hicieron. Entonces vamos a empezar con la presentación. Muy bien muchas gracias directora, adelante.

**DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

En esta presentación vienen cinco temas que son los más representativos de esta lista. El número uno es la actualización de los instrumentos de Planeación Urbana, que viene a respondernos en esta lista el tema de los Planes de Desarrollo Municipal.

La dos es la actualización de reglamentos municipales que ha llevado a cabo la Dependencia y que responde a los artículos de armonización de Reglamentos de Desarrollo Urbano que vienen en esta ficha.

El tres es el diagnóstico del Nodo Vial de Autopista y Periférico Oriente, que va a responder no solo a las inquietudes y a las observaciones acerca del puente peatonal, de los ingresos alternos de Colinas de Tonalá, sino que también vamos a presentarle la problemática que prevemos que va a resultar de la presencia también de los Parques Industriales en ese mismo nodo.

Luego, temas de bancos de material, de extracción de material geológico, que responderá a la licencia de la Piedrera, que está en las inmediaciones de la zona urbanística del Moral, pero que además les queremos presentar a través del Director de Ecología, lo que estamos haciendo respecto a los bancos de material.

Y el número cinco es el corredor comercial y turístico Santos Degollado, que viene también aquí en la ficha técnica, ya que hace un año aproximadamente les presentamos en el Consejo Técnico de Desarrollo Urbano a los anteriores regidores, lo que se está haciendo en ese corredor, ya que ha habido varias solicitudes, muy especialmente de la regidora Celia, los estuvimos viendo, se llevó a cabo un Reglamento también y queremos presentarles el proyecto, sin embargo, eso es un anteproyecto, pero queremos que lo conozcan.

Si me permiten, continuamos con el primer punto, que es la actualización de los instrumentos de planeación.

Como en alguna ocasión ya lo comentamos, conforme a lo establecido en el Código Urbano, en el artículo 102, los Instrumentos de Planeación Municipal deben armonizarse a los Instrumentos de Planeación Metropolitana.

Como es de todo sabido, el PODMED, cuyo mapa general aparecen aquí los nueve Municipios que integran el área Metropolitana de Guadalajara, ya fue actualizado en el año 2024 y fue publicado en el periódico oficial en octubre del 2024.

En este sentido, nuestro programa Municipal y los demás instrumentos de planeación sobre los cuales estamos trabajando los tenemos que armonizar, en referencia al PODMED, aquí tenemos una comparativa gráfica entre el Programa Municipal que ya está inclusive inscrito en el Registro Público de la Propiedad, ya es Ley nuestro Programa y el área de aplicación de Tonalá en el PODMED, como les comentaba, tenemos que armonizarlo, por lo cual ahorita tenemos suspendidos los procesos de los seis instrumentos de planeación sobre los cuales estábamos trabajando.

Tal vez los colores son un poquito diferentes, pero les comento que cuando se actualizó el PODMED, como acabamos de actualizar en esa misma fecha, en ese mismo año el Programa Municipal, nosotros hicimos la gestión para que el IMEPLAN se basaran en las determinaciones que ya traíamos en nuestro Programa Municipal, porque los diagnósticos ya se han realizado, son actuales, entonces lo logramos, afortunadamente las determinaciones de Reservas Urbanas y de Usos del PODMED son muy similares a los nuestros.

En la actualización del PODMED, todavía estuvimos luchando por más reservas para usos Industriales en el ánimo de la generación de empleos, conforme a las instrucciones del Presidente y se lograron algunas zonas, entonces realmente el ajuste no nos llevaría mucho tiempo para armonizarlo por el momento.

Ya que lo armonizamos, se tiene que volver a mandar a SEMADEN una para que nos den dictamen de congruencia y luego terminar el proceso de publicación en la gaceta municipal e inscribirlo en el Registro Público para que sea Ley.

En este sentido, les comento que de los seis instrumentos que estábamos actualizando, son seis planes de Centro de Población que señala aquí Sofía, el uno, el dos, el nueve, el once, el vado es quince y el catorce es Mismaloya.

Estos tres que ven con un color mostaza son los que acaban de pasar el año pasado por la consulta pública, estamos a punto de mandarlos a SEMADEL para el dictamen de congruencia.

Sin embargo, fue cuando se actualizo el FODME y suspendimos el proceso porque tenemos que avanzar.

Los siguientes gráficos aparecen otros dos, el 14 y 15.

En estos instrumentos se trabajaron durante un convenio que se realizó con el Infonavit y el Municipio de Tonalá, en diciembre del 2023 también los suspendimos hasta no estar armonizados con el PODMED ni con el programa Municipal que tiene que ser.

Entonces, en general ese es el proceso.

Sin embargo, también les comento que una vez que se ha publicado en el Periódico Oficial del Estado, el PODMED estamos obligados y ya no nos ha notificado la SEMADEN a actualizar los cinco, perdón, los 15 distritos que son todos los que aparecen en la gráfica.

Estamos en un aprieto porque la verdad es que el tiempo no nos da, tenemos un año a partir de octubre del año pasado que se publicó y además se necesitan recursos económicos para su autorización que yo sé que la regidora nos la dio. Ustedes me interrumpen, si son tan amables y tengan alguna duda.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.-

Yo tengo duda directora el punto numero 8 decía Ciudad Aztlán, si verdad ciudad Aztlán y mi pregunta ahí porque se me han acercado varios amigos que tienen mueblerías grandes como Muebles Olimpo, que ya es una empresa que exporta y talla muebles, pero ellos me decían que en Ciudad Aztlán el uso de suelo, que es donde están ellos, ellos le llaman el Corredor Dorado, de la parte de donde está la Clínica 93 a donde termina Ciudad Aztlán, la zona Dorada del Mueble, la cuestión es que en Ciudad Aztlán el uso de suelo no nos dan para mueblerías, entonces no pueden adecuar sus permisos, no pueden ampliar sus bodegas y lo más importante me decían, no pueden tramitar ellos un seguro ante el banco para un riesgo, porque pues varias mueblerías se han incendiado, nos ha tocado en varias administraciones que pierden todo y no lo pueden asegurar debido a que nosotros no tenemos actualizado.

¿Mi pregunta es eso lo que vamos a empezar a ver, para lo que ustedes necesitan recursos?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

La verdad si pensé en ellos, según tengo entendido hay una asociación, ¿no?

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.-

Hay una asociación de muebleros, si

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Si, pensé en ellos, en la última entrevista que tuve con el Alcalde acerca de este tema, le propuse la actualización, antes de saber que nos iban a requerir los 15, yo le propuse la actualización de Ciudad Aztlán, Arroyo del Medio, también la Punta y Colimilla, en donde viene también mucho interés para desarrollar vivienda y como están las inmediaciones de la barranca hay que cuidarlo mucho. Me lo autorizó y ya tengo las cotizaciones regidora.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Ojalá que pudiéramos pues que nos digas de nuestra parte qué podemos hacer, porque en esa zona dorada del Mueble me hablaban que son alrededor de 80 empresas y que por lo menos desde laqueadores, carpinteros, tejedores, estamos hablando que contratan entre todos 10000 personas, pura gente de Tonalá, es mucho empleo, pero por el documento del Uso de Suelo no le pueden dar formalidad a muchas cosas, entre ellas al Seguro Social. Entonces ojalá pudiéramos. Yo sí lo pondría en la mesa y……

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Si Regidora de hecho sí lo tenemos como el siguiente paquete de actualización, estamos esperando en Planeación la actualización de los planes pero por paquetes, el siguiente paquete después de los días que serían los del Sur y el otro de Colimilla.

La verdad es que sí pensé, es de dominio común que la actualización que hicimos en los planes que ya les comentamos fue con inversión de precisamente de promotores, de inversionistas que ya tenían licencias, porque si les daban los Giros o los Usos, pero si les pedimos ayuda porque el Municipio no tiene el recurso para la priorización.

En el caso de Ciudad Aztlán, sí pensamos en esa Asociación y se lo comente al Presidente me dijo que, adelante; si con su gestión podemos empezar a trabajar con ellos sería muy bueno.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Y la ventaja es que ellos ya están organizados, ellos nada más están esperando que nosotros los incluyamos para venirse trabajar y también me imagino en aportar, porque al final de cuentas pues ellos son los perjudicados en nombre de la Asociación.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Es muy buena noticia la que me da, me da mucho gusto, porque este inclusive lo podemos hacer en un plazo muy corto.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Es pequeño. Sí, está chiquito y están organizados

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Sí, están organizados. ¿Sabe qué estoy haciendo? Porque sé la problemática de que la mayoría o más bien prácticamente el 90 % de ese distrito tiene uso habitacional, totalmente incongruente con la realidad. Lo que estoy haciendo es mandar a hacer revisión física a través del jefe de normatividad y de la atención a PYMES y si tenemos una predominancia de usos, no nada más en este distrito, en el resto del distrito, en las zonas al norte, en las zonas urbanas consolidadas, predominan los usos habitacionales en plano, pero no es así.

Entonces lo que hacemos es una revisión que es viable, es legal y si es predominante el uso mixto o el uso comercial o de servicios, se les da el uso de suelo.

Entonces yo lo ofrezco regidora que, si ellos quieren tener una reunión para no esperarnos a la actualización del plan, si les parece bien, revisemos cada caso para poder darles el uso de suelo solo porque si puede pasar un año.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Sí, sobre todo darles eso a la certeza jurídica para que ellos puedan empezar sus trámites.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Que no se vayan.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Que no se vayan, aparte, si se están consolidando un sector mueblero importante, ya Tonalá me estaban comentando que ya el 30 % de la expo-mueble que se hace es 30 % muebles, completamente Tonalteca, ya no tanto de Ocotlán, entonces sí, darles la certeza jurídica.

Y otra pregunta aprovechado, ahorita que la abriste, para la parte donde se quedó Axis, y eso es el Tom 15 o es el Tom 14?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Es el 11,

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Ese entonces ya quedo verdad?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Ese entonces ya está actualizado, nada más tenemos que armonizarlo con el fondo.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Gracias

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Al contrario, muchas gracias

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**. - Gracias, buenos días para todos.

En base a lo que preguntaba bien la regidora Verónica, disculpe Arquitecta, me gustaría saber si, aparte de las inspecciones que se realizarían, pues ahora sí que, en todo el territorio, pues hay otro criterio más con el cual se pueda sustentar la actualización pues de este plan. Le pregunto por lo siguiente:

¿Hace un tiempo me tocó ser integrante del consejo Técnico Catastral y cuando en ese tiempo cuando preguntamos oye, cuál es el criterio para aumentar?

Las personas que integraban el consejo decían que era aumentada conforme a la inflación, digo, es coherente, pero también para mi gusto no era tanto sustentarlo de una manera técnica pues entonces no sé si nada más con las visitas bastaría para poder hacer una actualización o tiene ya pensado su equipo de trabajo, alguna metodología, otra cosa más con lo que se pudiera estar y abastecer más la problemática que expone la regidora.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

De hecho, si nosotros tenemos la actualización de planes, se realizó a través de un consultor especializado en el tema y para realizar el diagnóstico que es el que nos arroja la situación actual real de las condiciones económicas del medio físico transformado, que incluye infraestructuras, transporte público, movilidad, uso de suelo, del medio físico natural que incluye las condiciones medioambientales, condiciones de riesgos, condiciones de territorios que deban prevalecerse y cuidarse como la barranca del río Santiago, las áreas naturales protegidas, todo este diagnóstico nos arroja aquellas áreas que van a ser susceptibles de urbanizar, las que no se deben urbanizar o con ciertas medidas y aquellas que se deben de proteger y otras que van a generar riesgos para el asentamiento humano.

Esto nos lleva finalmente a la estrategia de usos de suelo finalmente, en aquellas reuniones, como bien lo comenta también en las sesiones del Consejo técnico de catastro, yo les hablaba de que cuando estaban actualizando los valores, estábamos hablando por ejemplo de Avenida Tonaltecas, entonces yo les comentaba que ya debería de tomarse en cuenta la planeación que viene, en aquel tiempo estábamos actualizando el Ton uno, el Distrito uno y ya sabíamos que venía la Movilidad Masiva del Banco Periférico.

Eso le da otra situación, otra panorámica a esas zonas, porque por un lado son zonas que se pueden Re densificar porque ya tenemos transporte masivo, eso quiere decir que pueden obtener un mayor valor o una mayor ganancia porque pueden densificar y ofrecer otro tipo de vivienda sobre zonas mixtas donde pueda haber comercio en la planta baja, eso le da un valor al predio muy diferente a los que tenían hace cinco años.

Entonces como bien lo comenta, la planeación tiene que tomarse en cuenta la zonificación para la actualización de los valores catastrales debemos ir muy de la mano.

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO** Muy bien, y a futuro como resultado.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Exactamente

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Muy bien, gracias

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Para servirle. Haber, actualización de Reglamentos Municipales, como les comentaba creo que esto responde a la cotización de Reglamentos de Desarrollo Urbano que viene en la ficha.

Esta dirección desde el principio de la administración tuvo como principal objetivo para poder trabajar, para poder autorizar licencias de urbanización, de edificación, temas de movilidad, temas de ecología, de desarrollo urbano, lo primero que tuvimos que hacer es pensar en la actualización de los planes de Desarrollo Urbano, ya que en Tonalá yo creo que el 70 % de los planes que son vigentes desde el 2011 toda es habitacional, el 70, %, lo cual es inadmisible porque no permite, como lo comenta la regidora, este tipo de giros de usos, no tienen las condiciones de movilidad y de infraestructura para traer tanta vivienda.

Entonces para poder nosotros dictaminar y autorizar licencias tuvimos que autorizar primero que nada los reglamentos como una nota.

En el 2002 salió el Primer Reglamento en materia de Desarrollo Urbano en Tonalá, que es el Reglamento de ANUS 2002, de ahí a acá no se había actualizado.

En el 2007 sale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tonalá, en el 19 se actualizaron o se implementó un Reglamento que se llama Normas Técnicas Integrales en materia de Re densificación urbana.

Este reglamento apareció con el objetivo de permitir Re densificar ciertas zonas, ya que en los instrumentos de planeación solamente se preveían zonas habitacionales unifamiliares, o sea una casa por lote, cuando en aquel tiempo, en el 2019, mucho antes ya se preveían viviendas plurifamiliares o viviendas verticales o por lo menos de 3,4 niveles y no se podía autorizar, entonces salió esta Norma Técnica

En el 2022 fue cuando empezamos a actualizar nuestros Reglamentos.

El primero fue el Reglamento para la Regularización de Infraestructura de Telecomunicaciones, esto fue publicado en abril 2022 en la Gaceta, obedeciendo la necesidad de regularizar antenas de telecomunicación, que sabemos ahora por un censo que realizó la directora de inspección, que hay 220 antenas, de las cuales entre 15 y 20 son las únicas que hemos podido regularizar, las demás están irregulares.

Luego también se actualizó el reglamento de movilidad de transporte, para estar en armonía con la ley de Movilidad del Estado.

En el 2024 se actualizó otra vez el Reglamento de Movilidad y Transporte, se actualizó el Reglamento de Edificación de Tonalá, que le llamamos el reto, que no se había actualizado desde que se publicó la primera vez en el 2007, han pasado muchos años, las condiciones como les comento, de todas las zonas del Municipio son muy diferentes, los requerimientos de vivienda, verificación de la ciudadanía y de los urbanizadores o promotores no estaban reglamentados, entonces ahora se trató de ordenar este, lo cual nos ayuda mucho también para la recaudación, ya que estamos en condiciones de poder autorizar temas que antes por el Reglamento del 2007 nomás no se autorizaban, de todas maneras se construían, se incentivaba la corrupción y no entraba nada al Municipio

En el 2022 también se actualizaron las Normas Técnicas Integrales en materia de Re densificación que se implementaron en el 2019, ya que en estas Normas Técnicas se podía hacer vivienda de hasta cinco niveles sin elevador, con un cajón por cada cuatro viviendas, en vialidades de cualquier tamaño, habiendo transporte público o no, habiendo infraestructura o no, entonces estaba muy delicado este documento porque hicimos un análisis, estaba muy delicado a ciertas opciones, hicimos una modificación en la que únicamente sin elevador se pueden hacer cuatro niveles, tienen que hacerse cuando menos con frente a una vialidad de 13 metros o su colectora, garantizar el abasto y desecho de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y pluvial y además otro tema importante en las normas técnicas, hacer un estudio de la zona, o sea no nada más presentar su proyecto y sacar su licencia de construcción, sino hacer un estudio del entorno urbano para poder pedirles obras complementarias, no nada más su frente, estamos legalizando que le podamos pedir la mejora de las vialidades de acceso o de infraestructura o de un equipamiento o de un espacio verde en la zona.

Entonces eso nos permite que el promotor nada más llegue y obtenga una ganancia, digo, también está proviendo de vivienda al Municipio a valores accesibles, pero también tiene que intervenir en otras zonas, entonces esto ya quedó normado.

El Reglamento de Anuncios y Publicidad exterior para el Municipio de Tonalá se publicó en octubre, cuando existía desde 2012 luego vino el Código para la Protección Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, que apareció desde la pasada Administración, Jorge así es? Antepasada?

**EN USO DE LA VOZ EL DIRECTOR DE ECOLOGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO.**

Así es

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Antepasada, no se había actualizado, ya tenía seis años, si había temas que reforzar allí, como los daños ambientales y las sanciones sobre todo.

Esto fue publicado en octubre de 2024 también.

Luego, en octubre de 2024, el Reglamento de Nomenclatura y de Vías Públicas y Espacios Abiertos Públicos también, es que no, la verdad no estoy segura si ya existía, pero se actualizó y ya está acorde con las realidades del Municipio.

También en octubre de 2024 se publicó el Reglamento de Parques, Jardines y Recursos Forestales, que no existía en la división de Parques y Jardines.

Ese nos instruyó la secretaria general para que trabajáramos en él, aunque no intervenimos en su aplicación.

Ahora bien, para este año 2025 tenemos la consigna, por instrucciones del Alcalde, actualizar el Reglamento para la Regularización de Infraestructura de Telecomunicaciones.

Sobre todo, porque con el que teníamos, perdón?

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

¿Es el de las antenas verdad?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Sí, el que teníamos y que sacamos en el 22. La verdad es que este reglamento está muy armonizado con otros Reglamentos del Área Metropolitana, que es lo que estamos tratando de hacer para que la ciudad esté en condiciones similares, que podamos desarrollarlas en condiciones similares.

Sin embargo, el caso de Tonalá es muy especial, ya que con este reglamento hemos podido regularizar menos de 20 antenas.

Entonces, si no podemos regularizar, sobre todo ingresar recursos económicos derivados de esto, no tiene caso, no es aplicable.

Ya vimos cómo lo vamos a actualizar y la intención es regularizar todas las antenas que tenemos pendientes.

Luego hay uno nuevo que nos encargó también la Secretaría General, es el Reglamento de Comodato para Áreas de Cesión para Destinos y Vialidades.

Recordemos que hay muchas solicitudes eventualmente de desarrolladores o de ciudadanos que quieren cerrar su coto, o su condominio o que quieren administrar un área de espacios verdes para que fuera precisamente administrado por la asociación vecinal.

No hay un reglamento en el Municipio, entonces estamos trabajando en él, porque no en todos los casos puede ser posible.

A veces quieren cerrar un parquecito o un condominio, la vialidad y esa vialidad es de acceso para otras zonas, entonces en esos casos no es viable, pero hay casos en que sí.

Sin embargo, tiene que estar normado, porque la mayoría de las veces solicitan el administrar esas zonas públicas, pero quieren el beneficio más no las obligaciones, y la obligación como lo señala el código, que cuando se comodatan áreas públicas también debe mantener, pagar los servicios.

Entonces esto va a quedar reglamentado en este precisamente.

Y luego se va a actualizar el reglamento de edificación.

Encontramos algunos huecos de cuando sacamos el reto, también se va a actualizar, se van a actualizar las normas técnicas integrales en materia de densificación por unos temas que nos pidió la CANADEVI, sin embargo, siguen algunas condiciones generales que les comento y hay un reglamento nuevo que es el reglamento para los establecimientos especializados en admisiones.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

En el de que vas a actualizar de edificación, estás contemplando el tema de los Fraccionamientos que quieren que sacar las cocheras y que se necesitan firmas de los mismos vecinos para poder poner un cancel, todo eso es en el que van a empezar a trabajar?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Es en el reglamento de comodato.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

No, pero en el de las. Por ejemplo Colinas, que muchos están que poniendo pérgolas y que no se puede, que poniendo jardineritas y que no se puede, es en la que van a empezar a trabajar, el de edificación?

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Eso es el código civil

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Sí, exactamente, como son áreas de propiedad privada o en condominio, esos son temas que deberán regular en la asociación

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Es que sí, pero la cosa es que por ejemplo, no pueden sacar licencias de construcción.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Exacto, no pueden, no las estamos dando.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Cuando están bajo el régimen de condominio, se tienen que ajustar a lo que establece el Código Civil.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Si pero es que como Hacienda Real si es Régimen Condominal, pero en Colinas esta como no está como Fraccionamiento cerrado, Hacienda Real. Sí, pero por ejemplo, como lo que.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

No pero cuando no está como régimen de condominio se apega a las condiciones y los que marca el reglamento.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**.

Entonces a ver si pudiéramos actualizarlo, como el caso que nos llegó, de Loma Dorada, que la persona no podía edificar.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Pero estaba con Régimen Condominal y precisamente necesita la autorización de los que viven en su condominio para que se pueda, se citará una asamblea para que pueda hacer la modificación. Directora el tema de la modificación del reglamento, de acuerdo a las reuniones que hemos tenido en Catastro para verificar las recaudaciones y los predios que no se han entregado al municipio y que todavía aparecen en las cuentas de las empresas o las urbanizadoras, constructoras, ¿ya lo tienen contemplado dentro de la modificación de estos reglamentos? ¿Se va a hacer una entrega anticipada?, ¿una entrega posterior?, ¿cómo lo van a manejar? Yo estuve platicando con el Alcalde para ver esta situación, sobre todo para buscar la recuperación de la cartera vencida de los deudores que tienen cuentas muy superiores, estamos trabajando primero por ese tema, pero nos encontramos que pues usted estuvo en la mesa, nos encontramos en la mesa donde aparece a cuenta todavía de las empresas, pero no aparece incorporado a favor del Municipio y a mí me gustaría que las mesas de trabajo que estamos llevando aquí podamos hacer ya una ruta para que esos predios ya queden a favor del Municipio. Estamos tratando de buscar que los espacios públicos sean rehabilitados y sean utilizados por los ciudadanos y nos encontramos con muchas aristas ahí en el tema de poderle dar la utilidad, porque ni es de nosotros, pero tampoco es del que urbanizó, entonces no sé si ese tema lo traigan dentro de la agenda para saber cuál va a ser la ruta por la que vamos a trabajar tanto para el pago de las obligaciones como para la utilidad que le vamos a dar al predio.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

No regidora, no lo traemos previsto como un programa, como un Reglamento, sin embargo al principio de la administración usted y yo platicamos y me comentó una vía que me parece muy buena que es la de poder formalizar la recepción de esas áreas que quedaron públicas en el proyecto a través de un programa por derechos posesorios.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Si por la COMUR.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Están consignadas como áreas públicas, nada más faltó formalizar la escrituración a nombre del Municipio y la realidad es que la ciudadanía, hablando por ejemplo de las Palmas, ellos saben cuáles son las áreas públicas, ellos entienden que son Municipales aunque no lo sean formalmente y piden continuamente mejora de los servicios, nos piden reforestación, son muy activos en las Palmas y nos piden mucha ayuda y a veces no podemos intervenir porque no son municipales, están como propiedad privada del exterior, a mí me parece un camino muy bueno lo que usted me comentó en aquel tiempo y yo creo que ya sería hora de irlo proponiendo.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Bueno yo sé que no viene aquí, pero que pudiéramos agregarlo como parte de los trabajos de la comisión de planeación para que tengamos una ruta y sobre todo no caer en el mismo error, en los fraccionamientos nuevos, las urbanizaciones nuevas, contemplar una estrategia jurídica para que no suceda esto.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Si fíjese que

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Y que eso pudiera ser estipulado dentro de los Reglamentos para que no vuelva a suceder, o sea, la problemática se queda quien va viviendo las administraciones, pero o quien viene a gobernar posteriormente, pero quien lo vive el día a día pues es el ciudadano.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Exactamente.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Y el Fraccionamiento que venía saliendo ahí del Rancho de la Cruz y el Fraccionamiento que está ahí en contra esquina de la casa de su servidora en Praderas, ya vi una camioneta que ahí está bajando sus muebles, él ya va a habitar yo veo que están apenas en etapa de construcción y digo en qué condiciones va a vivir? no sabemos, ya viene, no sé cómo, cuál fue la estrategia jurídica para que ya le pudieran dar posesión a una persona, pero la dichosa preventa pues nos genera ese tipo de problemas, porque al final ellos terminan de vender, se van y se quedan las problemáticas para el Municipio y que eso deberíamos de regularlo para que no esté sucediendo.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Está regulado, la preventa solamente es eso, una autorización para que pongan publicidad, para que se anuncien en los diferentes medios, para que hayan contratos preparatorios de compraventa, pero es muy claro y viene en la auditoría que no pueden habitarse, a la hora que llega auditoría a revisar los fraccionamientos para hacernos las revisiones anuales, cuando detecta vivienda habitada no les permite suspender ni nosotros vienen y solicitan la suspensión de obras de urbanización y no procede por una sola vivienda habitada. ¿Qué quiere decir? Que tienen que seguir pagando prórrogas y acelerar el proceso de entrega recepción, antes de la entrega recepción. Ahora lo que estamos haciendo es pedirle la escritura que se formalice y la mando a sindicatura a revisión para asegurarnos por lo pronto de tener formalizada el inmueble, por lo menos eso sí estamos haciendo.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Eso sí está contemplado jurídicamente que se les pida previo a, no sé si van a pedir la suspensión de la licencia, pues pedirles que previo a eso formalicen la entrega de las áreas de sesión.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

¿Tendría que suceder hasta que, cómo le diré? Se hace una revisión, ellos solicitan la entrega de recepción, mando a hacer la revisión, si hay condiciones de tanto de la terminación de obras básicas, agua potable, drenaje, pavimentación, etc. Y nada más falta, por ejemplo señalización, o falta poner machuelos, o falta poner jardinería, temas menores, si nada más falta eso, les pido que escrituren las áreas de sesión. ¿Si hacemos la revisión y les falta más del 30 % de obras de urbanización, ni la escritura les pedimos, para qué formalizamos que nos entreguen si les falta terminar las obras?

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Pero ahí sí sería procedente no otorgar la suspensión.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Si están habitadas las viviendas, no se otorga la suspensión, si ellos por algún tema económico de créditos, que sucede mucho, se ven en la necesidad de suspender las obras de urbanización, la Ley lo prevé y lo señala así, si el urbanizador por causas ajenas, tiene que suspender, se le autoriza la suspensión, pero si encontramos una vivienda habitada, no se autoriza. Y sí tiene que seguir pagando prórrogas.

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Perdón, en su opinión arquitecta, como lo plantea la licenciada Celia, cuál sería el motivo principal por el cual las áreas que tenemos en el Municipio como áreas verdes que no están recepcionadas en Fraccionamientos, cuál sería la problemática porque se van, o cómo se podía combatir? Así como lo plantea la licenciada Celia.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Se lo diré abiertamente, es la permisibilidad.

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

¿Pero y cómo podíamos ser como plantea ella, que desde el principio ya este a ver, va a estar organizada, a ver señalarme cuáles son las áreas verdes y entregarme la escritura o hasta cierto porcentaje de construcción, cómo pudiera ser un mecanismo que se pudiera plantear?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** El código urbano es bien claro el código urbano es el instrumento con el cual administramos la zonificación del municipio y de ahí se vienen las licencias que tengan que proceder de urbanización o de edificación.

Están muy claros los procesos. Por eso le digo que la situación de algunos fraccionamientos como este que mencioné, sobre todo por el vado, que hay muchos abandonados, que se fueron los urbanizadores y simplemente no terminaron las obras, todo eso es causado por la permisividad, fueron demasiado permisivos, fueron viendo que se estaban yendo, que abandonaron las obras, pero todavía la empresa existía y estaba en otros municipios desarrollando y se los digo porque yo conozco a Consorcio en aquel tiempo estaban en otros municipios, pudieron haberlos requerido, de algún modo se tuvieron que haber terminado las obras. Eso que pasó en el vado es inadmisible. ¿Y cómo prevenirlo, cómo preverlo? Como me pregunta, está perfectamente legislado a través del código urbano y la dependencia que dirijo no puede hacer nada contrario a lo que señala el código, porque me observa auditoría superior, transparencia, no hay forma de que se puedan hacer cosas contrarias a la normatividad. Bueno, sí hay formas, sí lo sabemos, pero no pasa en estas administraciones.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Y otro de los temas, regresándome un poquito al tema de los reglamentos, digo voy a aprovechar porque me tengo que retirar. En el tema de los comodatos, en este Reglamento que se va a trabajar como Presidenta de la Comisión de Hacienda, me toca presidir los trabajos también de Patrimonio Municipal y tenemos comodatos que se han entregado a tres diferentes asociaciones, pero pues ninguno las toma.

Ahí están, estamos haciendo mesas de trabajo para analizar cada uno de los comodatos que se han entregado y la utilidad que realmente sea pública, que no sea otorgada para una función distinta, como es el caso de Muelles González y que van pasando las administraciones y vamos generando rutas jurídicas que no más no terminan de concluirse y ahí están los espacios sin poderse dar utilidad o se le dan utilidad a una situación completamente distinta para causa de utilidad pública.

En esos Reglamentos sí me gustaría que pudiéramos considerar que específicamente sea utilidad pública, que sea debidamente representado y que se especifique muy claramente que si no cumple en cierto tiempo y que no sea muy amplio con el fin para el cual fue otorgado, se revierta de manera inmediata, porque no es posible que así vamos pasando las administraciones y pues pareciera que estamos jugando con el equipo contrario. Al pueblo, a lo que es la gente, porque ahí están. Necesitamos espacios para escuelas y no es posible que tengamos un espacio donde les estén dando utilidad pública a unos empresarios y no tengamos el espacio para nuestros niños que viven en toda esa zona de la parte norte de Tonalá. Las canchas de béisbol. Así es. Y me podrán decir que el uso de suelo no sirve, que el terreno no sirve. Y si no fuera como para tal, se pueden buscar estrategias de permutas donde sí podamos conseguir un terreno a cambio de donde sí se puedan construir las escuelas, si se pueden construir áreas públicas y demás. Y tal vez no sirva para hacer escuelas, pero sí sirve para áreas verdes, recreativas y de deporte. Y eso debe de ser público y abierto a todos los ciudadanos de la zona. Y eso, discúlpenme que lo hable como tal, pero creo que ya es demasiada tolerancia y que como usted lo dice, la permisividad o la voluntariedad política, la voluntad política de que se hagan las cosas y eso ya debería de estar funcionando para los ciudadanos de esa zona.

Y sí me gustaría que ese reglamento establezca muy precisamente la temporalidad y el cumplimiento del comodato para la finalidad pública exclusivamente.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Si regidora estoy de acuerdo de hecho, cuando estemos trabajándolos, obviamente los vamos a presentar para su revisión y este, bueno, tiene que ser este año, espero que sean los próximos tres meses los otros que tenemos que actualizar.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ** Eso sí.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

¿Alguna otra pregunta acerca de este tema?

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGOMEZ**

Me voy a tener que retirar, tengo agenda con unas personas

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Ok, gracias, continuamos. Vamos a entrar al tema de la problemática de movilidad en el nodo vial de la autopista y periférico oriente. Esto responde los cuestionamientos acerca de los ingresos alternos y demás problemáticas de Colinas de Tonalá.

Les quisiera expresar en primer término que Colinas de Tonalá, la primera licencia que se autorizó, que es la que señala ahorita Sofía, constaba de 73 hectáreas 3240 viviendas que alojan 12960 habitantes, considerando cuatro habitantes por vivienda aproximadamente.

La sección dos tenía 17 hectáreas, obtiene 1049 viviendas 4196 habitantes y la tres que se autorizó a finales de 2023, tiene 18 hectáreas 1140 viviendas, 4560 habitantes.

En total, la acción urbanística tiene 109 hectáreas 5429 viviendas que arrojan 21000 habitantes. Esto equivale a una unidad barrial.

La unidad barrial, conforme a lo que señala el reglamento estatal de su zonificación va de 10000 a 20000 habitantes.

En cuanto a infraestructura educativa, debería de tener por lo menos dos kínder, primaria y secundaria.

Y actualmente, antes de autorizar la sección tres, contaba con un kínder, una primaria, 1 secundaria.

En la sección tres les pedí un cambio de proyecto, ya que les requerimos un polígono necesario conforme al reglamento para instalar otro quinto, este número de viviendas, el número de habitantes, tienen la problemática de que cuenta con un solo acceso.

Nos vamos a ir a una lámina adelante que expresa esto que les voy a comentar.

Cuando se autorizó la primera sección de colinas, había una vialidad en el proyecto autorizado que viene de norte a sur, que comunica a través de una vialidad colectora que se hizo sobre la zona federal de la comisión Federal de Electricidad para conectarse con la autopista.

No trascendió porque finalmente la operadora, la RCO, les iba a imponer peaje y aparte, la vialidad se construyó hasta donde está la planta de tratamiento, aquí arriba, y más adelante hay un predio de propiedad privada.

No sé por qué razón, pero en aquel tiempo no le exigieron al urbanizador que concluyera la vialidad, que hiciera negociaciones con el vecino al norte y que concluyera el tema con la RCO.

Finalmente, ahí sí lo veo muy complicado, porque les pasaría a los habitantes de esta zona, como en Santa Marta, que tienen que pagar peaje, que tengan una tarjeta de descuento, pero es muy molesto, no?

Y es un gasto muy complicado. De tal forma,

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**

Sí, farmacias Guadalajara,

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Sí Farmacias Guadalajara, ahí está y está a un lado. Finalmente, todo esto llevó a y para otro comentario, cuando se hizo esta primera sección, no existía el nuevo periférico. Ellos entraban por un camino desde el poniente y cruzaban esa zona y era su entrada. Entonces, imagínense, al existir nuevo periférico y otras, ahora, otros usos que se han autorizado en la zona, que hemos autorizado, porque se da el uso del suelo, ya que está frente a habilidades regionales, pues sucede que, al pasar carga pesada, carga vehicular regular, transporte público de norte a sur o de sur a norte, pasan por abajo de una alcantarilla que está abajo del periférico, suben la lomita, aquellos que van a Farmacia Guadalajara, aquellos que van a Axis o los que van por la autopista hacia el oriente del Municipio, también mucho los que van a Transportes de Oriente, de tal forma que al subir la loma también ahí en ese nodo llega también el transporte público, esa es la parada. Entonces transporte público, carga pesada…

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**

Doce mil carros.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Exactamente está.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**

Veintiún mil personas

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Muy riesgoso, sumado a que el cruce del cruce de peatones sobre periférico desde la banda poniente para entrar a Colinas, ha habido varios muertos. Entonces les preparamos esta lámina porque quería expresarles que la problemática que existe actualmente si se debe a la convivencia entre transporte y carga pesada con los vehículos particulares o regulares, pero que puede acentuarse con la existencia también de los parques industriales, es decir, acá traemos Axis uno, la farmacia de Guadalajara que no concluyó la vialidad al frente, Axis dos que también va a crecer, tenemos hacia el norte, si quieres te vas a la otra lámina.

Exactamente, tenemos arriba a Elite, pasando la autopista está la Coca Cola, son usos que vienen previstos en los planes de desarrollo y que no pudimos haber negado, además de que necesitamos esa inversión y generar ese número de empleos y esa entrada al Municipio que representó el pago de derechos y demás impuestos. Pero esto ya nos va a llevar a que la parte que está punteada con blanco.

Exactamente regidora, tenemos que ya empezar a prever un proyecto integral que nosotros le llamamos Proyecto de Solución Vial Integral Autopista Periférico, pero necesitamos hacer una gestión muy eficiente con SIOP, porque desde la pasada administración, al principio yo reuní a la gente de Axis, de Domus, de Transportes de Oriente, Farmacia Guadalajara no quiere participar y todos estuvieron de acuerdo en participar en económicamente pagar el diagnóstico del proyecto, que no es cualquier cosa.

Solicitamos a SIOP que revisaran las condiciones para que tengamos finalmente un retorno adecuado, ese retorno debajo del periférico no puede ser, se requiere un retorno elevado

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**

Como el que está más adelante

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Si como el que está más adelante pero si necesitamos ya hacer presión y trabajar con SIOP, porque si la problemática ya está muy complicada, entonces no solamente es Colinas, es el hecho de que tenemos partes industrias adelante.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**

Yo como ciudadana, como vecina de la zona, como alguien que ve accidentes graves, este alguien que transita mucho por el periférico y que tristemente por lo menos un muerto entre atropellado o entre motociclistas si lo veo, si no pediría, exigiría que se hable con colinas por el tema, por lo menos que ellos paguen, que ellos paguen lo que prometieron hace alrededor de 10 años que era el puente peatonal. Pónganse y lo digo con todo respeto, pónganse en el lugar de esa gente que se fue a vivir ahí, que era de las mejores casas que estaban construyendo en Tonalá y que en su publicidad decía que ibas a tener acceso y que ibas a poder salir. Sus chiquillos estaban en la secundaria, ahorita ya deben de ir al curso naval, díganme cómo van a irse a la universidad como tú como mamá, yo no tengo hijos, pero la mayoría de ustedes si, cómo van a permitir que sus hijos se salgan, atraviesen el periférico, arriesguen su vida para ir a estudiar, ya no se los pido como funcionarios públicos, se los pido como ciudadanos de Tonalá, tenemos que hacer algo. Ellos vienen, construyen, se llevan el dinero y se van y créanme que es muy triste pasar por ahí y ver que hay accidentes, hay muertos, hay siempre algo, sobre todo los fines de semana. Yo creo que debemos de dejar de ser irresponsables, porque a ellos les dieron una licencia irresponsablemente como tú lo dices, pero no fuiste tú, no fuiste tú, tú, tú no diste la licencia, pero te va a tocar frenar lo que están haciendo, frenar para darles, no podemos seguir permitiendo que sigan construyendo si mínimamente no nos ponen el puente peatonal. Yo platiqué, estaba trabajando mucho esa zona, ¿cuántos chavitos se atraviesan para irse a estudiar. Todos fuimos o la mayoría fuimos yo creo que a la UDG y nos tocó andar en camión, que padre a los que les tocaron a una universidad privada, pero la mayoría, porque los conozco, fuimos a la UDG y nos tocó ir en el 380, nos tocó a los que vivimos al menos los que vivimos aquí en Tonalá, sabemos lo que era tomar el 380, vamos siendo sensibles, tenemos que evitar que sigan construyendo, mínimamente obligarlos a ese puente peatonal y si no, de verdad lo subiré el cabildo, me uniré a las manifestaciones que hagan los ciudadanos hasta cerrar el periférico, porque ya no podemos permitir, la vida de las personas está en riesgo, la vida de los muchachos está en riesgo.

Me toca ver a las señoras atravesando, es un camino que yo transito mucho porque soy vecina del Moral y porque para ir a casa de mi mamá tengo que pasar por el periférico es triste es triste ver que los sábados hay un atropellado, a mí me tocó hace semana y media ver a una señora que la aventaron con sus niños, ¿por qué? Porque no hay un puente peatonal. Te aseguro que con lo que venden dos casas construyen ese puente, cuesta 3 millones y si nos vamos a hay accesos a caballo, si nos vamos a caballo, en moto hacia adentro, te aseguro que siguen construyendo porque son empresas que no respetan la norma, no respetan, si tú le dijiste hasta aquí, hay pues le doy poquito hasta acá y después tramito, entonces yo creo que hay que ser responsables.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Ahorita le comento regidora lo que hicimos al respecto.

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Disculpe arquitecta, y como lo menciona la licenciada Verónica, la regidora Verónica, este debe de ya me gustaría proponer a esta comisión que fuera una de las prioridades que debería tener, como dice la regidora Verónica, dado la importancia y tan importante es el tema que mencionaba la regidora Verónica, que la sesión pasada de Ayuntamiento hubo dos regidores que presentaron diferentes alternativas para poder solucionar este problema.

¿Y es lo que me gustaría preguntarle este arquitecta Verónica, ¿cuál de las dos cree usted que sería más viable?

¿El construir un puente? ¿o el que se recorra un puente peatonal que se encuentra más adelante para el camino de las siete cascadas, el pedir que se recorra para que se haga? ¿Cuál usted cree que pudiera ser las dos alternativas que se pudiera tener?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Si conozco esa propuesta que hizo la ciudadanía en la antepasada administración, de hecho, vi las solicitudes de recorrer ese puente, utilizar la infraestructura, la verdad no conozco, no tengo el diagnóstico de esa zona en donde está ese puente, se ve muy deshabitado, probablemente no sea tan necesario, pero un puente siempre es de utilidad. Aquí lo que hice yo fue que cuando llegue a Colinas para solicitar la tercera sección, como desde el principio visitaron la sección de vecinos sobre esta problemática y desde el principio solicitamos a SIOP, su apoyo para que se hiciera un diagnóstico, el cual no hizo y nos dejó hacerlo a nosotros, este cuando llegan a pedir la tercera licencia, les dije sí, pero te voy a pedir recurso económico para que le entres al proyecto integral de la zona y el puente peatonal está en la licencia de urbanización regional. Y me costó mucho trabajo porque insistían, hablaron con el presidente, se quejaron con la secretaria y todos estamos en la misma cultura. No hay licencia sino consigno la licencia de urbanización que tienes que construir, un puente peatonal está requerido, esta es la licencia

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**

Y por ejemplo ellos, porque la licencia de construcción se avienta vario tiempo, ¿ellos cuánto tiempo tienen para empezar a construirlo?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

¿Ya tienen licencias de construcción?

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**

Sí, tienen su licencia, pero la cuenta de cuánto estamos hablando, porque luego después construyen una parte y como son los fraccionadores la dejan este

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Que se les reciba. Y mientras no haya puente o alguna garantía de que lo van a hacer, porque sé que probablemente lo pueden hacer a través de una empresa que se dedica a eso, ¿verdad? son empresas que construyen puentes,

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Pues yo creo que hasta que no les afectamos al bolsillo no lo van a hacer. Así es, y hasta que no los dejemos, que no dejen, o sea que no puedan construir, no lo van a hacer, porque si ellos con su licencia van a seguir construyendo y te digo que tú sabes cómo son los fraccionadores,

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Lo sé perfectamente

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** De que hay las dejan, ¿cómo le llaman?, les dejan la suspensión, después al rato la retoman, entonces si tú ya lo requeriste, pero ellos cuando se comprometen a tener, a empezarlo a construir esa es mi pregunta

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** En diciembre, antes de irnos de fiestas y ya está trabajando en el proyecto, me llevaron otro proyecto.

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO** Si me permiten este creo que para la urgencia y la necesidad podría hacerse tener otra opción, que la hiciera el ayuntamiento, que le hiciera un particular, que hubiera de otra forma, aparte de requerirse el fraccionamiento, digo, por las urgencias a lo mejor podría ser ¿No?

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Claro que el ayuntamiento no lo va a pagar ellos

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** No, el Municipio no le toca, la verdad es que no tenemos recursos, mejor dénmelo para la actualización de planeación. No le toca al organizador. Si él le paga a una empresa que se dedica a eso, el organizador hace casa. No me da confianza que vaya a construir un puente, ¿verdad? Entonces, de la forma que sea, pero hay que requerirlos.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ**

Pues yo sí solicitaría este o de ser posible una mesa de trabajo con ellos y que entiendan, de verdad, es un tema urgente, es un tema urgente. En Colinas hay 6000 casas. ¿Cuántas personas les gusta que habiten en una casa? ¿Cuatro o cinco personas?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Cuatro

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Entonces díganme si no es necesario que suspendamos su licencia hasta que no empiecen con la construcción de un puente es tema de vida, no estamos hablando de los baches, de la mala calidad del concreto que están haciendo eso es aparte. Traigo fotografías, vinieron a visitarme unas personas, traigo fotografías de bardas completamente colapsadas de ellos, o sea, de la nueva etapa que están haciendo, casas a las que se les está metiendo el drenaje, de la nueva etapa que están haciendo, de la mala calidad que están poniendo en los tubos. Yo si ando en las calles con la gente, no los estoy atendiendo nada más en el escritorio, me estoy yendo con ellos a las colonias, fui a sus casas, vi las condiciones. No podemos seguir siendo permisivos, con todo respeto, se tiene que hacer que se paralice esa licencia y que empiecen a construir un puente. Estamos hablando de vidas, no estamos hablando de que no pusieron el machuelo como lo hicieron irresponsablemente en el año que se habrá sido 2009, cuando hicieron el fraccionamiento de viñedos, que les permitieron no dejar banquetas las calles y díganme las condiciones y quienes hemos andado en esas calles, díganme las condiciones en las que vive la gente, quienes hemos comprado una casa a esfuerzo y con un crédito hipotecario, vas comprando tu patrimonio, vas haciendo pensando que vas a vivir honestamente, felizmente, y llegas a casas de pésimos servicios y donde sales ni siquiera en una banqueta. O ellos, o sea, pónganse tu boquita en los zapatos de ellos. De hecho, tú vives ahí. Si tú se te descompones tu coche y quieres atravesarte como un te vas a arriesgar periférico.

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TÉCNICO. -** De hecho, también lo del ingreso, ya tuvimos otra vez un tema, se volteó un camión y se colapsó todo Colinas porque no podíamos salir

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Se volcó un tráiler. Ayer esto le sucedió a la gente pónganse en el lugar de ellos, vengan cansados de trabajar, vengan cansados de trabajar y no van a llegar a su casa. Y este tráfico va a colapsar la bajada, va a colapsar el puente para colapsar el Ocotillo y colapsa el periférico señores, no hay que ser irresponsables. Yo sí, qué padre, qué bueno que los está haciendo, pero cuando si no les tocamos el bolsillo, entonces que es necesario que sea que en cabildo pidamos que no estén construyendo hasta que no empiecen la construcción del puente.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Ay, eso me ayuda y me ayuda también que la gente

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Pues yo hablo con toda la fracción para que me apoyen en esa parte. Y entonces en el cabildo subo un punto de acuerdo en la próxima sesión donde se canse de suspenda, nada más voy a pedirle a mi asesor que vaya contigo para que me digas en base a que yo soy administradora, no soy arquitecta, pero yo lo subiré en la próxima sesión de ayuntamiento lo hago como ciudadana, más que como regidora, como ciudadana y como gente que le ha tocado ver muertos ahí. Entonces te voy a pedir a mi asesor que vaya contigo para que le digas en base a que poder pedir la suspensión y hablaré con todos los representantes de mi fracción y con los demás, porque esto es más allá de la política.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Sí, sí, está muy delicada la situación.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Es la gente y yo creo que ahí te podemos ayudar a darte dientes para que los puedas presionar.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Exactamente. El tema es que pues en DIPLADEUR nos tenemos que apegar a derecho.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Yo te entiendo, yo te entiendo y yo entiendo hasta dónde es tu parte.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Sí

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Pero para eso estamos allá.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Exacto

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Entonces le pediré a Norberto que vaya y me ayuden ustedes a dar a argumentarlo, este, todo el tema, el tema jurídico, sobre todo el tema del código urbano, que no lo conozco al 100, pero es cuestión de ponerme a estudiarlo y yo lo estaré siguiendo en la próxima sesión, porque si es la manera como te podemos ayudar, yo creo que es justo por la gente.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** De hecho les acabamos de ratificar el requerimiento a través de oficio, dejar evidencia y también nos ayuda regidora, que ahorita que están en el proceso de edificación, si los ciudadanos tienen problemas, que me ayuden integrando una solicitud con fotos.

**EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERONICA YANIRA SEPÚLVEDA VELAZQUEZ** Yo de hecho eso ya les pedí que se organicen por coto, son cuatro fotos y que se organicen por coto y que por coto empiecen a organizar, a documentar en la casa uno porque me trajeron este por fotografías y es triste, o sea, tenemos que ponernos de lado a la gente. Entonces yo voy a empezar a hablar y nada más si te pediría que me apoyes a argumentarlo bien para poderlo sustentar bien en el cabildo y las próximas sesiones en dos semanas y yo estoy en tiempo de subirlo en un asunto.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Muy bien, gracias. Continuando con los temas, a continuación, Sofía les va a presentar uno de los temas que se trataron en alguna sesión que es el corredor Santos Degollado. Ya se había presentado este anteproyecto en el Consejo Técnico de Desarrollo Urbano hace un año más o menos. No tenemos autorización del presidente para seguir continuando con el proyecto ejecutivo y con presupuesto menos recurso, pero queremos presentar el diagnóstico y la TPD que se ha venido realizando en la Dirección de Planeación y Movilidad para que vean lo que hemos avanzado nosotros en cuanto a eso.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN, MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

Buenas tardes. La Dirección generó un diagnóstico en donde encontramos la problemática sobre todo para el peatón. Es una vialidad que en su momento se desarrolló para convivir el vehículo con el peatón, pero la problemática es de que el vehículo no ha respetado esta condición y se estaciona sobre los pasos peatonales por la misma situación que tiene, las secciones viales son muy angostas, no cuentan con las suficientes áreas de carga y descarga, estamos muy llenos de negocios, así como de vivienda. Aquí podemos ver una imagen donde se aplicó que estas líneas amarillas que se llegan a ver aquí en medio deberían de pasar los vehículos, sin embargo, los mismos comerciantes o habitantes se estacionan sobre las áreas peatonales. Aquí se ven tres vehículos que están invadiendo el área peatonal. Se ponen los anuncios también faltas luminarias existentes que están en mal estado. Los mismos vecinos argumentan que es un poco complejo el mantener este tipo de luminarias porque se funden constantemente los focos y son muy caros. También el balizado, hace falta vertical, horizontal. Ese sería la parte de la propuesta. Aquí se pueden apreciar en estas líneas azules que se alcanzan a ver. Hicimos un levantamiento de todas las rampas de acceso para vivienda, para hospitales, negocios, etc. que están en la zona. Se tienen propuestas tres áreas de área de carga y descarga para los negocios para que puedan llegar, descarguen 15 min, 20 min y se puedan seguir retirando, esto para darles facilidad a cada comerciante. La primera área de carga y descarga sería entre Avenida Tonalá y Cruz Blanca. La segunda área de descarga sería entre la calle Matamoros y la calle 16 de septiembre y por último sería entre Zaragoza y Juárez.

En esta zona es un área de cabeza muy pequeña, aunque es la sección más angosta que tiene la calle. En esta otra vialidad, que desde 16 de Septiembre hasta Zaragoza no se proponen dado que, si hay continuamente ingresos a cocheras, entonces si generamos un área de carga y descarga sería algo contraproducente. A groso modo estas serían las mayores propuestas pues sería también generar mobiliario segregadores para la zona peatonal por decirlo de alguna forma, algún tipo de esculturas como ya la que las existen desde el área y o algún algo de volado, macetones, bancas, hacer más amigable al turista con esta calle que ya tiene una base bastante turística, incluso eso ya podría también funcionar que se conecte con el panteón hasta venir hasta la calle la Paz, ya que el panteón cuenta con otro tipo de esculturas bastante interesantes que podríamos generar, un corredor que podría ser en otra etapa.

Ahorita la primera etapa que tenemos nosotros es reafirmar lo que ya existe y darle algo de ordenamiento. Existe también en su momento un reglamento que donde se establecen los horarios de carga y descarga que no se puede estacionar para darle prioridad al peatón. Este es un prototipo que se hizo en el área donde se está generando mobiliario urbano, señalamiento vertical, las zonas del área de descarga, mayor vegetación.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** En general, mejorar la imagen urbana realmente no requeriría una inversión tan fuerte porque es el ordenamiento de la movilidad de las áreas de carga y descarga, de las entradas a las viviendas que existen o cocheras y la protección del peatón, son básicamente las cuatro temas que pretende el anteproyecto de la urbanista, y hay un Reglamento también me comentaba.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN, MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

Así es, hay un Reglamento específicamente para esta vialidad, para poder convivir entre los ciudadanos y los comerciantes, se hicieron distintos tipos de mesas entre todos los vecinos para llegar a un acuerdo, entonces fue la mejor situación a la que se llegó.

Como comenta la arquitecta Verónica, no requeriría tanto presupuesto ya existente, solo sería reforzar, tal vez generar algunas nuevas luminarias para que sea más sencillo para el Municipio mantenerlas y ya en dado caso que si se llegara a aprobar la extensión de la vialidad hasta la Paz, hasta el panteón, pues a lo mejor ahí se requeriría mayor inversión, cambio de asfalto, mejoramiento de banquetas, etc.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Gracias Sofí. El último tema es uno también de los cuestionamientos cuando se tocó o se abordó el tema de asfaltos Guadalajara, que es el banco de material de extracción de piedra que está en las inmediaciones del moral y que de los cuales hemos tenido queja, hemos tenido queja de los ciudadanos del moral que se quejan de que posiblemente por las detonaciones que hacen para explotar la piedra tienen problemas estructurales, aparentemente hay grietas estructurales y en ese tenor quiero comentarles antes de darle la palabra a Jorge Arias, el Director de Ecología, que a través del acuerdo que se realizó en el pleno, se nos instruyó para revisar los bancos de material que existen actualmente, regulares o no. En coordinación con Planeación, el Director de Ecología llevó a cabo un levantamiento de los bancos de material que existen, ahorita se los va a comentar, pero específicamente en relación a Asfalto Guadalajara aparentemente es el único que cuenta con autorizaciones de SEMADET es la instancia que los que los autoriza y regula más bien dicho sí. Entonces te cedo la palabra Jorge.

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO**

Gracias buenas tardes a todos. Hemos tenido lugares de la Administración pasada y esta sobre quejas de los vecinos, sobre todo el Fraccionamiento del Moral, en el cual manifiestan que se han estado colapsando un poquito sus fincas. En el acuerdo de Ayuntamiento manifiestan que le demos prioridad a ese asunto y se les requirió a esta empresa para que nos hiciera llegar la documentación.

Como bien lo dice la directora, nosotros nada más regulamos ahí, la documentación que mandan a SEMADET ellos son los que ante ellos sacan la documentación, los permisos y demás y periódicamente tienen que estar actualizándose ellos los bancos de material, independientemente de llevar toda la documentación cada seis meses, la actualización y demás, nos mandan copias a nosotros y la única empresa que lo hace es esta empresa, hemos estado ahorita actualmente se les ha requerido a dos, a uno se le clausuró porque no tiene ningún documento, estaba extrayendo material y el otro que es el que estamos manifestando ahorita, estamos preparando ya la documentación para requerir a los demás, son siete los que tenemos detectados, probablemente la siguiente semana más tardar ya quedan requeridos todos para ver qué documentación nos van a presentar y en base de eso seguir con el siguiente procedimiento que sería la clausura, con apoyo obviamente de SEMADET, de la PROEPA y obviamente nosotros como parte integral de del Municipio, estamos esperando que nada más que SEMADET nos dé la información tanto de los bancos materiales que tengan documentación y tanto lo de los García Ascencio, que son los que ya pedimos en lo particular la documentación por lo cerca que está ahí del Fraccionamiento del Moral, está ese, ese de los García Asensio y el de Rojo que está sin nombre, es de un señor Mario Hernández, que también ya le pedimos la documentación verbalmente, que lo que fue por ahí fue a visitarnos y le pedimos la documentación, se la pedimos verbalmente porque no esperamos que fuera.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Él dice que tiene pues todo, pero no ha traído nada

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO**

No, no ha traído nada, él dice que tiene, de hecho él fue el que se le clausuró otro banco de material acá de la Zona Poniente del Cerro de la Reina,

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Ahí enfrente del cerro de la reina

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO**

Ahí estaba extrayendo arena sin documentación y ese fue el que se le clausuró. Los demás este los vamos a requerir la siguiente semana, los García Ascencio ya los requerimos, nos llevó una documentación, misma que ingresó a SEMADET y la siguiente semana vamos a empezar con los demás requerimientos a los demás, los demás bancos de extracción.

Esto nos lo está ordenando obviamente un acuerdo de Ayuntamiento, el cual le tenemos que dar celeridad y terminación a todos los trabajos que estamos emprendimiento.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO** Específicamente en cuanto a los García Ascencio y por la problemática de los problemas estructurales, nosotros no somos especialistas en esa materia.

En una respuesta que le dimos al regidor Paco Arana, le estamos reiterando lo que sí dice el acuerdo, dice el acuerdo que se recurra a especialistas de la Universidad de Guadalajara, nosotros creemos que podemos encontrar apoyo en el Colegio de Ingenieros, creo que sería bueno que fueran integrantes del colegio Ingenieros, hacer una revisión, porque hay especialistas en estructuras. Exactamente, es lo más idóneo.

Y el otro tema pues es que estamos esperando que la SEMADET nos entregue el plano de abandono que se autorizó a los García Ascencio, porque los ciudadanos aseguran que se han venido acercando a las viviendas, entonces queremos tener la certeza de que si en verdad se están acercando o si se salieron del polígono autorizado, porque en ese caso sí tendríamos forma de sancionarlos.

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO**

Y hasta dónde son sus límites exactamente. Al parecer pues los García Ascencio siempre han trabajado, es una empresa que tiene muchísimos años, que siempre han trabajado, pues son los únicos que van periódicamente a SEMADET, probablemente el Fraccionamiento a lo mejor se acercó mucho más el de la autorización cuando vendieron ahí, no sé, hace unos 15 o 20 años, no sé, pero este tipo de problemas tenemos que atacarlo de fondo y primero lo que tenemos que hacer es ver la documentación que hay para poder sancionarlos o ver qué podemos hacer en base a la documentación que nos mande tanto SEMADET como las personas que estamos requiriendo de los bancos de material.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Y lo otro también es que Protección Civil se apersone, que también haga un diagnóstico, no sé si eso responda al tema que nos pasó acá a la regidora en la ficha donde hablaba de licencias de los.

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Perdón, este, aprovechando que aquí está el buen Licenciado Jorge Arias, me gustaría preguntar por meramente por desconocimiento y porque se está tocando el tema Asfaltos Guadalajara es la misma empresa de la familia García Ascencio?

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO**

Así es.

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Ok, y la otra es Asfaltos Guadalajara es la empresa que se encuentra explotando cerca del Moral verdad?

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO**

Así es

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Y bueno muchas gracias por esclarecérmelo. Y la otra es ellos para poder hacer la explotación de su giro comercial ¿utilizan explosivos? ¿Es pregunta utilizan explosivos que son autorizados por la SEDENA?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Si, así es

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Y si cumplen con los requisitos, verdad?

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Lo que sabemos si, de hecho en la última prórroga que les dio SEMADET para seguir trabajando ahí le dictamina muy claramente que deberá obtener la aprobación de la SEDENA para un utilizar explosivos. La SEDENA lo que les pide es que un especialista explosivista, algo así se llama, tenga una bitácora en sitio para que cuando vaya la Guardia Nacional o la SEDENA revise que se hicieron los trabajos de explotación o de explosivos adecuados y con seguridad el explosivista es un perito en la materia. Yo hablé con otro banquero que es agregado Chapala, ese también tiene autorizaciones, está por entregarlas y nos explicaba que ese explosivista es el que certifica que la explosión sea como una implosión,

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Si, que no afecte

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Ósea que no haya dispersión de rocas y mucho menos de gran tamaño, sino lo que hace el explosivo es que implosióna, creo que se dice la piedra y la rompe por dentro. Fractura, Tú conoces más el tema

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO** Si básicamente nosotros fuimos a ver el ejercicio de la explosividad y la verdad estuvimos a que sería 50 m de punto y este

**EN USO DE LA VOZ EL ASESOR JANUS AXBAR PÉREZ CARO**

Y no se sintió nada y eso que curioso y perdón que me tome el atrevimiento, a mí se me hizo curioso el tema porque lo discutimos abajo pues con los demás compañeros asesores, el tema es en particular, primero resaltó ese que era la única empresa que, si decían pues que sabían que cumplía con todos los requisitos, lo segundo es lo de la licencia que ahorita le pregunté que me corroboró, pero lo tercero es de que las únicas personas que se quejan son las del Área del Moral y no los demás fraccionamientos o las demás viviendas que se encuentran cercas y a mí digo pudiera ser, yo también decía bueno habrá que, también se tienen que checar porque también ellos como están en la parte de abajo pudiera afectar de una manera diferente lo cual digo que agradezco me hayan esclarecido las dudas gracias

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Con mucho gusto,

**DIRECTOR DE ECOLOGIA Y CAMBIO CLIMATICO**

Si estamos, estamos llegando a todos los puntos porque son temas delicados que está iniciada obviamente la población y sabemos de la problemática y aquí pues obviamente vamos a en base a los peritajes y la documentación tomar una ruta civil.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Pues por nuestra parte es todo regidora, ¿no sé si quiera que entremos en otro tema?

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA**

No yo creo que este los compañeros representantes de la región de algún otro tema nos darían llegar, agradecerle directora el día de hoy por habernos acompañado y bueno la ruta es clara, desde esta comisión el objetivo es impulsar un desarrollo en el Municipio organizado, responsable y que responda a las necesidades de los Tonaltecas.

Ya he mencionado en distintas ocasiones que solamente un porcentaje pequeño es el que decide emigrar a nuestro municipio, entonces es señal que a los Tonaltecas les gusta vivir aquí y en ese sentido seguir trabajando para que se cuente con reglamentos, así como también armonizado con otras áreas que hoy se platicaron para que el crecimiento de nuestro municipio sea de los mejores y podamos poner el ejemplo a diferencia de otras zonas metropolitanas no permitir estos famosos carteles inmobiliarios.

Yo creo que de mi parte es todo, si les parece alguien más que quisiera agregar algo y también aprovechar, bueno sé que se alargó un poco la reunión, despedirla también por si tuviese otras actividades que sabemos que la agenda es apretada y ya nosotros desahogamos y concluimos la sesión.

**EN USO DE LA VOZ LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Muchas gracias, se damos a sus órdenes, cualquier otra.

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA**

Continuando con el desahogo de la presente sesión como quinto punto del orden del día es la presentación del dictamen 1029 mismo que les fue enviado con anticipación y por lo cual instruyo al secretario técnico de lectura del mismo

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO.**

Le informo presidenta que en este momento no contamos con quórum para poder presentar este acuerdo, lo cual si los asesores de los regidores lo tienen a bien lo estaríamos bajando para poder continuar con el desahogo de la sesión

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA**

Como sexto punto del orden del día es la lectura de la correspondencia, le solicito al secretario de lectura y de cuenta del mismo

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO.**

Como lo indica presidenta, doy lectura del oficio de SECRETARIA GENERAL/008/2025 de fecha del 13 de enero del 2025 que tiene que ver, se envía a esta comisión bueno a la comisión edilicia de obras públicas y a nosotros como planeación para el desarrollo urbano, rural y habitación popular el acuerdo número 43 que sea que se aprobó turnar a estas comisiones que tiene la propuesta, de estudiar y analizar la instalación y/o construcción de un puente peatonal en las afueras del Fraccionamiento Colinas de Tonalá de este Municipio así mimo doy cuenta SECRETARIA GENERAL/013/2025 con fecha del 13 de enero del 2025 donde se nos envía a la Comisión de Reglamentos Puntos Constitucionales la Asignación Legislativa así como a esta Comisión de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular del acuerdo número 48 que se aprobó que tiene por objeto estudiar y analizar el Reglamento Urbano y Zonificación para el Municipio de Tonalá Jalisco, seria todo presidenta

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA**

Gracias secretario como séptimo punto del orden del día en el tema de asuntos varios compañeros regidores les pregunto si alguno tiene un asunto vario que tratar le solicito al secretario tome nota de los participantes.

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO.**

Como le indico presidenta hago de su conocimiento que no contamos con oradores en este punto en particular

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA**

Continúe por favor secretario

**EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO.**

Como lo indica presidenta como punto octavo y último del orden del día es clausura y señalamiento del día y hora de la próxima sesión

**EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFIESTA**

Respecto al último punto del orden del día, señores regidores de no tener inconveniente se deja abierto el citatorio de la siguiente sesión de esta comisión con previa convocatoria que se les hará llegar por escrito.

Sin más asuntos que desahogarse se da por concluida esta cuarta sesión ordinaria de la comisión edilicia de planeación para el desarrollo urbano y habitación popular siendo las 12 doce horas con 42 cuarenta y dos minutos del día 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco. Muchas gracias a todos y a todas por participar.