

**DECIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN
PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITACIÓN POPULAR**

Siendo las 12 horas con 07 minutos, del día lunes 25 veinticinco de agosto 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 y 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 novena sesión ordinaria de la Comisión Edilicia de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular, para trabajar sobre el siguiente orden:

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Buenos días compañeros regidores integrantes de esta comisión edilicia, siendo las 12 horas con 07 minutos del día lunes 25 de agosto del 2025, les doy la más cordial bienvenida a esta décima primera sesión ordinaria de la comisión edilicia de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular, y con fundamento en lo establecido por 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 la esta comisión, tome nota y registre la asistencia.

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

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

No	CARGO	NOMBRE	ASISTENCIA
1	Regidor	Ángel Enrique Guzmán Loza	Ausente
2	Regidora	Verónica Yanira Sepúlveda Velázquez	Presente
3	Regidora	Celia Guadalupe Serrano Villagómez	Presente
4	Regidor	Edgar José Miguel López Jaramillo	Ausente
5	Regidora	Juncal Solano Flores	Presente

Les informo que al momento se encuentran 3 regidores presentes de los integrantes de esta Comisión.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Gracias secretario, por lo cual de conformidad a lo establecido por el artículo 51 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco se declara quórum legal para sesionar y se declaran validos los acuerdos y trabajos que en esta sesión se realicen, siendo las 12 horas con 09 minutos del día 25 de agosto del año 2025

Cedo nuevamente el uso de la palabra al secretario técnico para que de lectura al orden del día propuesto para el desarrollo de la presente sesión.

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Como lo indica presidenta, me voy a permitir dar lectura al orden del día propuesto:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia y declaración de quórum legal;
- II. Lectura del orden del día y en su caso aprobación;
- III. Lectura del acta de la sesión anterior y en su caso aprobación;
- IV. Lectura de correspondencia
- V. Comparecencia de la arquitecta Verónica Osorio Gándara con la finalidad de informar respecto a la dinámica de consulta ciudadana del Plan Municipal de Desarrollo Urbano
- VI. Asuntos varios, y;
- VII. Clausura y señalamiento del día y hora de la próxima sesión;

PUNTO 2

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

En cuanto al segundo punto del orden del día, se somete a consideración de ustedes regidores 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 TECNICO MANIFESTÓ:

Presidenta lé informo que el orden del día es aprobado por los regidores presentes en esta comisión edilicia.

PUNTO 3

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Continuando con el desahogo de la presente sesión como tercer punto del orden del día se somete a consideración de los regidores integrantes de la Comisión edilicia de Planeación para el Desarrollo Urbano, Rural y Habitación Popular, se omite 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 TECNICO MANIFESTÓ:

Presidenta le informo que el acta de la sesión anterior de esta comisión ha sido aprobada por los regidores presentes de esta comisión edilicia.

PUNTO 4

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Como cuarto punto del orden del día es lectura de correspondencia, le solicito al secretario de cuenta de la misma

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Como le indica presidenta, le informo que al momento no contamos con correspondencia recibida

PUNTO 5

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Como quinto punto del orden del día tenemos la comparecencia de nuestra arquitecta Verónica Osorio con la finalidad de informar respecto a la dinámica de las consultas ciudadanas de el plan municipal de desarrollo urbano, usos de suelo, adelante.

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Buenos días a todos gracias por la invitación. La esta presentación probablemente muchos ya la han visto, las estuvimos viendo en el consejo en las reuniones del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y recientemente en otras reuniones que hemos tenido como como parte de mesas de trabajo. Me hice con acompañar de la directora de Planeación y Movilidad, Sofía Rentería y Adriana Báez es la jefa del área de Planeación.

Como lo hemos visto últimamente, el municipio de Tonalá se encuentra actualmente en el proceso de actualización de planes de desarrollo urbano, para lo cual como primer paso tendríamos que estar trabajando en la actualización del programa municipal de desarrollo urbano. Este programa se aprobó y se publicó e inscribió en el Registro Público de la Propiedad el año pasado en julio 2024, pero como todos sabemos al haberse actualizado el plan de ordenamiento territorial metropolitano y el plan de desarrollo metropolitano precisamente a finales del 24 tenemos que volver a actualizar el programa municipal, que es el instrumento superior de planeación que contiene 15 distritos que cada uno de ellos se constituye como un plan de desarrollo urbano de centro de población, pero como figura primaria tenemos que actualizar el programa municipal.

El proyecto del programa municipal ya está listo, de hecho, salimos a consulta el día 27, lo habíamos comentado en la anterior reunión que el 25, sin embargo, los procesos no nos dieron, y salimos a consulta pública el día 27, ya está lista la convocatoria que ha sido firmada por el presidente. Eh, ahorita nos van a actualizar las urbanistas de con qué contamos para poder salir a la consulta.

Posteriormente en una segunda etapa y tercera, considerándose la etapa uno el programa municipal, luego vamos a actualizar esos planes de centro de población en diferentes etapas para llegar a la cuarta con Coyula, San Gaspar, Zalatlán y Loma Dorada, que son las zonas que quedaron al último dado que ya son las zonas más consolidadas. urbanísticamente hablando.

Ya iniciamos con la consulta pública del programa. En alguna reunión algunos regidores nos hicieron el favor de darnos recomendaciones para la consulta pública.

Una de ellas es que a través de un video en la página oficial se haga saber a la población en general de una forma como más coloquial, más comprensible, sin tantos tecnicismos, explicarles qué es la actualización del programa municipal, qué es el programa y qué no es el programa. Ahorita lo van a exponer las urbanistas.

Otro era contar con banners o posters para poder publicarlos tanto en los estrados de presidencia como, por ejemplo, en las dependencias como DIPLADEURS, en las delegaciones para darle más difusión a esta actualización y la otra era o es más bien, la difusión a través de folletos que podremos dejar también en las delegaciones y en áreas públicas concurridas, en la universidad, en hospitales, etcétera, para que tenga más difusión. Les vamos a presentar cómo quedó el folleto también.

Si gustan les doy la palabra a las urbanistas para que les expliquen, o les muestren los elementos con los que ya contamos para poder salir a la consulta.

EN USO DE LA VOZ LA URBANISTA EVA SOFÍA RENTERÍA BARAJAS MANIFESTO:

Buenas tardes. Es el tríptico que se va a presentar. Bueno, es la parte trasera, esta es la carátula. Eh, voy dando zoom poco a poco para que empiecen a leer. Si voy rápido me pueden decir.

Empezaríamos con esta carátula. ¿Sabes cómo se decide el futuro el futuro urbano de Tonalá? tú puedes ser parte. Descubre qué son los instrumentos de planificación urbana y por qué se están actualizando. Continuaríamos en orden del tríptico. Esta sería la siguiente parte del tríptico.

¿Por qué se está actualizando? Aquí hacemos una breve descripción de por qué es recomendable la actualización de los programas. Continuamos, ¿Qué es y qué si es el programa municipal de desarrollo urbano? Es la guía general para planear el desarrollo urbano de todo el municipio,

¿Qué contiene? Lineamientos para el uso del suelo, dónde sí, y dónde no construir. Propuestas de conectividad vial, transporte, equipamiento urbano, estrategias de protección ambiental y ordenamiento territorial.

¿Que no resuelve?, no da permisos de construcción, no ejecuta obras, no atiende a fallas de semáforos o baches, no gestiona recolección de basura.

En la siguiente página sería ¿qué son los planes de desarrollo urbano de centro población, PDUCP? En este tríptico quisimos abarcar lo las dos consultas, que es el programa y que son los planes de desarrollo urbano para que la gente se vaya familiarizando para las próximas consultas que vienen en camino.

Los planes de centro de desarrollo urbano de centro población son planes más específicos que se enfocan en las distintas zonas del municipio. En Tonalá, existen 15 distritos con su propio plan. ¿Qué contiene? Detallan el uso de suelo y crecimiento urbano por colonia o zona. Proponen ponen equipamiento necesario en cada distrito. Establecen criterios para mejorar calles, banquetas, transporte, etcétera.

¿Que no hacen? no ejecutan obras, no atienden quejas particulares de tráfico, alumbrado, etcétera. No sustituyen proyectos de mantenimiento o servicios.

Continuaríamos en la parte trasera del mismo tríptico con estos dos instrumentos. ¿Qué son los instrumentos de planeación urbana? Son herramientas técnicas que guían cuando debe crecer, distribuirse y organizarse el municipio. Nos ayudan a planear dónde se puede construir casas, habitación, escuelas, hospitales o parques. Donde se encuentran zonas de riesgo áreas de conservación, áreas naturales protegidas, cauces y cuerpos de agua, ubicación y trazos de nuevas calles o rutas de transporte público.

Los instrumentos de planeación urbana municipal, programa municipal de desarrollo urbano y planes de desarrollo urbano de centro de población, no son proyectos de obra directa, son guías para que las autoridades puedan ejecutar proyectos pensando en un crecimiento ordenado del municipio. ¿Por qué tu opinión es importante? Porque tú vives la ciudad todos los días y conoce las necesidades, retos y oportunidades de Tonalá.

¿Cómo puedes participar? Durante el proceso de consulta pública del 27 de agosto al 27 de septiembre para el programa municipal de desarrollo urbano, ¿dónde? se podrán ver los carteles en presidencia municipal en delegaciones. Sin embargo, la información estará publicada en Pino Suárez 32 y la página oficial del gobierno de Tonalá.

En este código QR los manda directo al cuestionario de lo que es el programa y el documento, y de todos los gráficos que contiene el programa municipal. Lo intentamos o quisimos hacerlo muy digerible y muy coloquial para todos los ciudadanos. No sé si tengan algún comentario de este.

EN USO DE LA VOZ EL REGIDOR EDGAR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ JARAMILLO MANIFESTO:

Bueno, personalmente felicitarlos. Me gusta mucho la nueva imagen que tiene una imagen fresca, los colores muy llamativos y la redacción creo que, si atrae, atrapa. Entonces, de mi parte creo que era lo que buscábamos en las opiniones anteriores. Felicidades.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Me gustaría abrir el cuestionario. Bueno, aquí ya me lo pasaron, pero no sé si allí.

EN USO DE LA VOZ EL REGIDOR EDGAR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ JARAMILLO MANIFESTO:

Yo tenía duda ¿ya funciona?

EN USO DE LA VOZ LA URBANISTA EVA SOFÍA RENTERÍA BARAJAS MANIFESTO:

Solo que si intentan entrar al cuestionario ahorita está bloqueado hasta el 27.

EN USO DE LA VOZ EL REGIDOR EDGAR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ JARAMILLO MANIFESTO:

Oigan, pero aquí tiene totalmente otra imagen

EN USO DE LA VOZ EL JEFE DE GABINETE CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ MAGUEY MANIFESTO:

Disculpen la interrupción, efectivamente como todavía no está liberado, estas modificaciones que se hicieron que ahorita todavía se ve el primer folleto, se va a sustituir por el por el nuevo, este tiene que quedar antes de que arranque la



consulta. todavía no está abierta y una vez que arranque ya verán justamente este documento. Y se hará el cambio, desde luego ya está programado con el área de redes.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Este, bueno, yo veo el cuestionario todavía un poco... no familiarizado a las personas con las palabras que vienen aquí. Dice: "regulación y ordenamiento de los asentamientos humanos". Es que, bueno, yo creo que aquí habría que poner a la mejor algunos paréntesis para poder aclarar qué quiere decir esto, ¿no? ¿A qué se basa o para qué sirve la regulación y el ordenamiento? Que me imagino que va a ser la regulación de la tenencia de la tierra.

Vinculación y aplicación de políticas de preservar conservación de medio ambiente, distribución, equidad y cargas del beneficio al desarrollo urbano, preservación y acrecentamiento de los recursos naturales. Hay algunas que sí, pero este no sé, los que nos los que nos relacionamos con la gente en las comunidades, entendemos que algunas personas no van a estar familiarizadas con este contexto.

El manual me parece adecuado, sin embargo, sigue habiendo palabras muy técnicas que no son muy acertadas hacia la sociedad y lo que yo les pedía es que hicieran un video donde en ese video les explicaran a los ciudadanos qué es el asentamiento humano, qué es la regulación de las este de la tierra que son los programas.

Inclusive les pasé un video y unas publicaciones que tiene la página del Gobierno Federal donde este viene el ABC y así parejito y muy claro este la forma en que le explican a la gente qué es la regularización de la tenencia de la tierra. Desde que les explican cuando tú compras un terreno en una zona o en un asentamiento que no cuenta con servicios, que lo compraste de manera irregular, puedes acceder a un proceso de regularización de tu de tu tierra obteniendo un título de propiedad con estos mecanismos, y explica cuáles son los mecanismos para poder regular estos procedimientos.

Les explican que la tierra es ejidal, cuando se compra a través del ejido, es a través de la COMUR, cuando se compra a un propietario que tiene una de escritura pública, y así viene este muy desglosado que a los ciudadanos les resulta muy sencillo poder entender el mecanismo.

Este, si yo que estoy familiarizada con el tema, entiendo el contexto, pero los ciudadanos que no están familiarizados con la administración pública y con los temas, sí se les complica poder acceder a esto. No sé si el video sea un poquito más explícito en ese sentido o este vaya a ser el único instrumento con el que la gente se pueda ir, o si en los foros donde van a estar haciendo las personas este tipo de encuestas, alguien les va a estar explicando con el folleto cuál es la dinámica del contexto.

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Sí, regidora, de hecho, nos está apoyando el jefe de gabinete, de estos tres elementos que es el folleto, el banner, el micrositio en la página oficial, etcétera. Estamos hablando con el del video. muy probablemente lo tengamos entre hoy y mañana.

EN USO DE LA VOZ EL JEFE DE GABINETE CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ MAGUEY
MANIFESTO:

Sí, el día de hoy hicieron muchas adecuaciones y sí es cierto, se trata de aterrizar lo más posible, pero también ya hay términos que ya es difícil hacerlos todavía más simple, ¿no?

Por ejemplo, ahorita de los mismos que usted nos planteaba, entendemos que siempre podemos hacerlo más sencillo, pero tampoco queremos que parezca algo que no es, si lo explicamos demasiado simple, puede generar también la sensación de ah nada más voy y me lo arreglan, ¿no? Este, ya llegó y me lo tienen que arreglar, ¿no?

Si hay partes que no le podemos quitar por completo el tecnicismo para tampoco levantar una falsa expectativa en las personas que digan, "Ah, yo ya llego." Y ahí dice que me lo van a hacer, ¿no? No, o sea, sí hay etapas que estamos cuidando.

Sin embargo, efectivamente el video, como bien nos dice, nos da una oportunidad distinta que es más fácil llevarle ese conocimiento que el texto. El texto es un poquito complicado porque es mucho más limitado, pero el video que les haremos llegar en cuanto esté concluido seguramente tendrá esa diferencia.

Ahora, nos tardamos un poquito más en el video porque estas modificaciones en el diseño se hicieron en el folleto, ahora se están trasladando al video, entonces hay que volver a armar es un poquito más laborioso, pero ya estamos en esa etapa y desde luego le haremos llegar el video confiando en que una vez que lo tengan noten esa ese cambio en el en el mensaje digamos, en la comunicación para que sea más accesible comprensible para todo.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ
MANIFESTO:

Mira, por ejemplo, si le hablo a algún ciudadano de lo que dice aquí, la consulta del ordenamiento territorial, las personas dicen y que es el ordenamiento territorial. Y si tú le dices, "Ah, es para hacer un estudio del uso de suelo." ¿Y qué es el uso de suelo? O sea, ¿a qué voy con el uso de suelo? Ah, es que el uso de suelo es ambiental, habitacional, industrial y demás.

Entonces, ya le empiezas a desglosar a las personas, este, ¿para qué sirve el uso de suelo? Y, sobre todo, cuando tenemos una gran cantidad de población que no puede sacar una licencia por el uso de suelo. Entonces, este, la gente debe de entender ¿qué es lo que es el uso de suelo? ¿Por qué es importante que participen en esta dinámica?

Porque los que vienen a solicitar un permiso pues no tienen acceso a esas licencias porque desconocen que el uso de suelo donde están construyendo sus casas y sacando sus permisos no son viables a este mecanismo. Y cuando la gente no entiende qué es el ordenamiento territorial o el cambio del uso de suelo, pues la gente obviamente no participa, porque el tema le resulta irrelevante, pero le resulta relevante cuando viene a solicitar una licencia y la licencia ya no le dio.

Entonces, este, precisamente por eso que sea muy específico el tema en el video para que la gente pueda participar y se involucre en los temas, ¿no?

EN USO DE LA VOZ EL JEFE DE GABINETE CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ MAGUEY MANIFESTO:

Bien. Hoy reviso con el área de comunicación el video y desde luego se los compartimos para revisión, bien.

EN USO DE LA VOZ LA URBANISTA EVA SOFÍA RENTERÍA BARAJAS MANIFESTO:

El otro método sería este póster que estaría basado en las distintas áreas, su área de educación y también que hemos pensado ir al CUT Tonalá. En algunas entidades con más concurrencia para que tengan ese conocimiento de que va a existir este proceso. Nuevamente ponemos el código QR y los estamos mandando al edificio de Dirección General de Planificación y Desarrollo Urbano, donde va a haber todos los días de lunes a domingo una persona capacitada para poder explicar este tema de lo que es lo que sí es un uso de suelo eh ¿Cómo podemos apoyarlos? Y si el uso no le da o si requiere cierto tipo de situaciones, ¿no?

La idea es que toda la gente entienda y pueda participar. Entonces lo abrimos el fin de semana en la pasada consulta nos funcionó muy bien, tuvimos mucha fluencia de distinto tipo de gente. Mucha gente fue más bien sábado y domingo, ¿verdad? Sí, fue mucha gente el sábado y domingo.

El otro método es este banner que estaría es el que va a estar publicado en la página oficial del municipio. que entraría cuando esté habilitado en la página, si le dan un clic, los dirigiría al micrositio donde estaría publicado todos los documentos y los gráficos de todo el programa.

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Ahora, conforme a las indicaciones del alcalde nos coordinamos con la regidora María Gracia para que nos ayudara a tener los datos de ejidatarios y de otros actores para que también esos grupos tuvieran una invitación a la consulta pública.

Todas estas invitaciones las firmó el presidente, no debe tardar en entregárnosla para notificar a los domicilios. Entonces, muchos grupos van a estar integrados en la consulta pública.

El año pasado, por ejemplo, a través del director Trino un grupo de ejidatarios nos pidieron que les diéramos una exposición, pero del POTMET, cuando el POTmet estaban en consulta pública. Finalmente nos cancelaron.

Pero nosotros estamos pendientes de que cuando ciertos grupos de vecinos, de representantes de la sociedad, de, no sé, de colegios, de ejidos, eh si quieren una presentación para explicarles de una forma más digerible el instrumento, también vamos a estar pendientes y vamos a dar esas pláticas por la tarde

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Sí, directora, sabe, lo que pasa es que volvemos otra vez al tema de lo del video, los ejidatarios tienen la preocupación de que, pues está creciendo Tonalá, se está desarrollando y están quedando insertos dentro de la urbanización.

También me gustaría informar que la misma convocatoria del programa está publicada en periódicos, fue publicada el día jueves y el día viernes en periódicos Milenio y en periódico, Informador. Esta es una foto del periódico Milenio del día jueves.

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

La ley señala el código urbano señala que exponerse la convocatoria de la actualización de cualquier instrumento de planeación en dos periódicos de mayor circulación y dos días, ¿verdad?

EN USO DE LA VOZ LA URBANISTA EVA SOFÍA RENTERÍA BARAJAS MANIFESTO:

Entonces, fueron elegidos el periódico Milenio y el periódico Informador. Esto mediante el apoyo también del jefe de gabinete y se hicieron ya las publicaciones.

Periódicos que tengo que se compraron en su momento y se encuentran en la dirección.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Entonces, ya la fecha ya es oficial, se arrancaría el 27.

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

El 27 de regidores. Prácticamente en el área técnica ya se ha dado cumplimiento al procedimiento que señala el código urbano, sobre todo para la mayor difusión posible del programa municipal.

Y como comenta Sofía en la página oficial, allí va a estar el link con algunos ¿Cómo lo podemos llamar? ¿Lo traes? Lo que son los temas donde pueden abordar cada uno de los interesados. Allí se van a poder insertar inclusive archivos PDF para algún interesado en participar en la consulta pública, evidencias, fotografías, lo que se tenga para abonarle en cuanto a sus observaciones o sus opiniones.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Bien, al principio nos decían que la primera etapa va a ser el programa municipal. Eso va a ser la consulta.

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Si regidora.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Para la consulta ya trae entonces la modificaciones del uso de suelo de estos polígonos ¿o todavía no?

EN USO DE LA VOI LA ARQUITECTA VERÓNICA GARCÍA RAMÍREZ

¿De lo que está lo que viene en lo último escrito? Lo va a traer.

De hecho, lo están trabajando, pero que entienda que tiene que entender que a manera de consulta, lo va a traer y como se va a poner por consulta pública, ya lo va a ver como también con el trabajo.

Y como que con los otros trabajos. Dependiendo de que el programa municipal está trabajando, publicado y que cuando con el tema de congruencia que está de trabajo, y una vez que está publicado en la Comisión Municipal, entonces se trabaja con la consulta pública de los otros dos temas, que son los otros dos que con lo que está trabajando ahora, que son como de donde se está pretendiendo llevar a cabo los otros dos proyectos, que tienen relación directa con el proceso administrativo y que son proyectos en este momento para el desarrollo de crecimiento y la generación de empleo.

Lo otro que podemos a nuestro programa municipal, cuando ya con la publicación según nuestro calendario, pero como que el trabajo está, inmediatamente según ya se va a publicar, consulta pública, de los otros dos, que también prácticamente estarán trabajando, como que en una forma que está esto y entre el mismo proceso.

Yo no se tendría que volver a presentar, sino al cambio, ya que en el momento que se está trabajando, pero ya se va a publicar, de los otros dos, de la consulta pública del programa municipal y de los otros dos temas, entonces, entonces, entonces directamente a la consulta pública, que es el mismo proceso.

EN USO DE LA VOI LA ARCHITECTA VERÓNICA GARCÍA RAMÍREZ

Entonces, los demás están en el proceso, como que ya está.

EN USO DE LA VOI LA ARCHITECTA VERÓNICA GARCÍA RAMÍREZ

Con eso, el resto están, pero de la consulta pública, de los otros dos, y de la consulta pública.

EN USO DE LA VOI LA ARCHITECTA VERÓNICA GARCÍA RAMÍREZ

Como que ya está.

EN USO DE LA VOI LA ARCHITECTA VERÓNICA GARCÍA RAMÍREZ

Entonces, los demás están en el proceso, como que ya está.

EN USO DE LA VOI LA ARCHITECTA VERÓNICA GARCÍA RAMÍREZ

Como que ya está.



EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Si los tuviéramos listos. Es que pueden entrar en cualquier momento, podría ser paralelo. La cuestión es el recurso para poder actualizarlos.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Los de allí donde los comento, de la universidad ¿no entran en estos primeros?, ¿verdad?

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

No, regidora. Entrarían en la etapa tres, después de los primeros seis regidoras. Aquí la cuestión es que tengamos el recurso económico a la fecha no lo preveo.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Ya estamos aprobándolo, ¿ya llevo un proceso?, ¿ya no necesitaría volverse a someter al cabildo? para entrar, ¿entonces en esta tercera etapa ya entrarían a la consulta o como dice pueden entrar ya a la consulta?

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Pueden entrar ya a la consulta

EN USO DE LA VOZ EL REPRESENTANTE DEL REGIDOR ÁNGEL ENRIQUE GUZMÁN LOZA MANIFESTO:

Directora, Sí. ¿una vez que se ha aprobado por cabildo y se haga la consulta y todo, ¿tiene que volver a pasar a SEMADET para visto bueno?

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Sí. Cada uno de los planes de centro de población deben tener un dictamen de congruencia.

EN USO DE LA VOZ EL REPRESENTANTE DEL REGIDOR ÁNGEL ENRIQUE GUZMÁN LOZA MANIFESTO:

¿Y ahí es esperar a los tiempos SEMADET?

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

También tienen plazos, tienen para revisar, entre que nos regresan las observaciones y las complementamos son aproximadamente casi 3 meses.

Ellos también tienen sus tiempos y no se pueden pasar de esos términos. Igual nosotros para entregarles la solvencia de sus observaciones, tenemos más o menos 1 mes ¿verdad? A partir de que nos informan de las observaciones un mes.

Y pues así vamos con la actualización de los instrumentos de planeación.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Directora, yo le comentaba porque estamos llevando ya un proceso, este con INSUS para la regularización de estos polígonos que le comenté, y ellos nos dicen que mientras acreditemos que estamos en los procesos para que los usos de suelo sean viables, con ellos es suficiente para que consideren viable el procedimiento de la regularización.

¿Este mecanismo, esta consulta sería suficiente?

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Yo creo que no, regidora, porque aquí la cuestión es que ese y otros polígonos que se han propuesto, para cambios de uso de suelo en este proceso de actualización no están considerados como urbanizables por el POTmet. Yo preveo una observación en cuanto a tal vez cuatro o cinco polígonos incluyendo este por parte de SEMADET.

Entonces, la consulta pública es eso, es una consulta pública, pero no se considera que haya viabilidad por el hecho de que esté en la consulta pública. Es lo seguro es hasta que nos den el dictamen de congruencia, y se somete a aprobación.

Ahora, ahorita que toca el tema el tema la regidora Serrano. Para esos polígonos y otros también que les comento, pedimos oficialmente a IMEPLAN que fue quien actualizó el POTmet, que nos diera cuáles son los criterios para llevar a cabo el procedimiento de cambios de uso de suelo en el proceso de actualización de los programas.

Ya nos dio una respuesta oficial y ahí nos contesta que ya revisamos los polígonos con ellos, algunos son viables, otros no. Y nos contesta ya oficialmente que el procedimiento para el cambio de suelo es que primero que nada que estén en zonas consideradas con por el POTmet de aprovechamiento rústico. Es decir, no entran áreas protegidas o áreas de conservación, mucho menos áreas de cuerpos de agua.

Entonces, estando aprovechamiento rústico, esos polígonos sí cuentan con una inversión pública, privada y estoy hablando de que es un predio de propiedad privada, pero va a contar con inversión de cualquiera de los tres órdenes de gobierno. Cuando se cumpla esa condición, entonces sí podría llevarse a cabo el cambio de uso de suelo. Pero nos indican en ese oficio que también tenemos que presentar los montos de la inversión privada y pública, varios requisitos con los que no vamos a cumplir. Entonces, por eso le comento, regidora, que sí es complicado meterlo a la consulta pública no lo es, pero sí, nosotros prevemos que sí pueda haber una observación por parte de SEMADET.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

¿Nos podría hacer llegar la respuesta?

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

Claro que sí regidora. ¿Se la paso, regidora?

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO

Sí, gracias.

Entonces yo en estas circunstancias estaría en abstención. La pasamos a la hasta no poder revisar las indicaciones

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Pues en realidad no se va a votar en la comisión, sí, ¿no?

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

¿Nada más lo están informando?

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Sí, en la sesión de cabildo es donde se nos va a invitar a votar.

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

¿Algo más que quisieran abordar?

EN USO DE LA VOZ EL REGIDOR EDGAR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ JARAMILLO MANIFESTO:

¿Estaría este tema en la sesión de mañana?

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO:

No, ya fue aprobada a llevarse a cabo la consulta pública regidor

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

¿Ahorita no vamos a votar entonces lo de Eh, ¿los cuatro distritos?

EN USO DE LA VOZ LA ARQUITECTA VERÓNICA OSORIO GÁNDARA MANIFESTO: No, no, eso ya está votado.

Fue una votación en general para la actualización de los instrumentos, que es el programa y los distritos. No quise señalar qué distritos porque pudieran entrar otros. Entonces lo dejamos abierto, pero ya oficialmente está autorizada la consulta pública y la actualización.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Sí, la idea o la razón por la que invitamos a la directora para que tuviéramos el contexto de cuándo se inician las consultas. El material con el que se va a contar,

Los programas cada uno se irán desarrollando ya a partir de que ustedes decidan aprobarlo en la próxima sesión, ahí ya entonces, con ese documento, ya empezamos a pedirle a cada una de las áreas que presenten los programas.

Y ya son específicos, que ya nos dicen exactamente cómo lo van a hacer, qué van a hacer y cómo lo van a entregar con tiempos y utilizando las matrices de indicadores de resultados que es precisamente la forma en que podemos medir y verificar que la gente esté haciendo su labor.

Entonces, es la actualización, se les hizo llegar en lo digital a lo mejor en lo en lo general no notan mucho el cambio, si hay algunos textos que cambian y que es lo importante, porque precisamente se recoge lo que ustedes tenían interés, la mayoría, este, platiqué con muchas y muchos de ustedes para ver los puntos finos que les interesaban y todos estos se hicieron, se tomaron en cuenta, todas se incluyeron, bueno, pues está ahí a su disposición.

Si ustedes tienen a bien, bueno, se estaría votando el día de mañana en la sesión de ayuntamiento, si es que hoy lo aprueban, ¿no?

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

A mi me informó el equipo del jefe de gabinete que las actualizaciones del plan se enviaron a cada uno de sus correos. A excepción de la regidora Vero, que no lo pidió impreso, ¿pero se envió desde?

EN USO DE LA VOZ EL JEFE DE GABINETE CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ MAGUEY MANIFESTO:

Se envió desde la cuenta de Ulises. Ahorita le pido exactamente el correo de Ulises. Sí, se necesitó llegar.

Y si alguien de veras además tuviera esta necesidad de que hiciéramos alguna modificación, No.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA VERÓNICA YANIRA SEPÚLVEDA VELÁZQUEZ MANIFESTO:

Yo sí agradeceré que tomaran en cuenta lo de las correcciones que pedimos, agradecer el esfuerzo que hicieron de salir a las comunidades de escuchar a las personas. Creo que efectivamente el sentido social se ve plasmado ahí. Si lo pedí impreso porque me niego a usar lentes, pero sí lo ya lo leí, la verdad es que sí, hubo cambios, los matrices indicadores la verdad se estuvo revisando si lo modificaron, y yo sí mi agradecimiento por habernos escuchado y por haber hecho las modificaciones y la verdad me gustó la actitud que tuvo, no sé cómo se llama, la persona que lo hizo, Ulises creo se llama.

En las consultas que tocaron donde yo fui, Loma Dorada, en Colinas, el Palma, esto es aparte muy activo con la ciudadanía escuchándolos, sobre todo a las personas de la tercera edad que luego no saben los teléfonos.

Sí, mi reconocimiento a las personas que lo realizaron. Muchas gracias. Mi reconocimiento a lo que le modificaron y en condiciones de votar. Muchas gracias.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Agradezco a la directora Verónica y muchas gracias.

Y también damos cuenta de la presencia de los regidores Enrique y Eduardo.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTO:

Este bueno, yo había hecho las observaciones en el tema del Cerro de la Reina que se hiciera ahí mención de algunas situaciones porque nada más se hacía la consulta a la comunidad indígena, y que los que somos usuarios pues no estábamos incluidos en también que importancia y relevancia tiene para los que somos usuarios del Cerro de la Reina.

Este, otro de los contextos es el tema de precisamente esto de la consulta de los usos de suelo y este el IMEPLAN hace un análisis muy interesante donde habla sobre el desarrollo de la vivienda progresiva, y cómo se van este cómo van creciendo los sectores de población donde poco a poco van incluyendo sus servicios y hace una comparativa, de cómo el municipio de Tonalá tiene un rezago del 48% de su población en regularización de predios, y a mí me resulta muy importante y perdón por la insistencia de estudiar esto de los distritos y de los Tones para modificarlos y que sea viable la regularización de la tenencia de la tierra dentro de nuestro. Porque esto nos lleva a que no nada más las personas no tengan la certeza jurídica, sino que dentro del municipio nosotros tengamos mecanismos eficientes para la recaudación, desde el predial, los usos y este las licencias de construcción, este las licencias para sus negocios y que era importante mencionar en estos mecanismos es importante que dentro de la agenda de trabajo se va a trabajar de la mano con las políticas públicas del Gobierno Federal para la regularización de la tenencia de la tierra.

Creo que si se agregó el contexto. Felicitarlos por ese sentido y esa observación que fue la que su servidora realizó en su momento.

Y otra cuestión también fue, que si bien es cierto no pudimos tener indicadores porque la administración se dividieron las jefaturas ahora en diferentes áreas de inspección y reglamentos, pues que ahora sí podamos tener indicadores para el siguiente año o el siguiente periodo del siguiente año. Esto para no seguir o no tener una política de incrementar más las licencias de los que sí son responsables y si tienen acceso a estos medios de cómo acreditar sus pagos, al 50% de la población que no lo está realizando por la irregularidad. Por eso este era mi insistencia en observar este tipo de señalamientos en el plan y pues ya veo que ya están considerados, pero vamos a solicitar y agradecer la atención. Muchas gracias, muchas gracias.

EN USO DE LA VOZ EL JEFE DE GABINETE CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ MAGUEY MANIFESTO:

El trabajo efectivamente no solamente está alineado con el POTmet, que sería nuestro instrumento local. También está alineado con los instrumentos de planeación nacional que acaban de estar presentados y con los del estado. Entonces, de esa manera cumplimos de forma integral. Muy bien. Entonces, pues muchas gracias a todos a todos por su cooperación y aquí están ustedes.

EN USO DE LA VOZ EL REGIDOR EDGAR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ JARAMILLO MANIFESTÓ:

Pues yo en el mismo sentido, que nosotros aportamos la parte de los adultos mayor, es para el que se integrara también el tema de la discapacidad y bueno, en la mañana tuvimos una pequeña charla usted y yo, y me da mucho gusto que también se haya considerado y se haya modificado e integrado estos temas. Gracias, de igual manera.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Y como segundo asunto vario, quiero presentar ante la comisión, nuestro informe anual y digo nuestro porque es un trabajo en conjunto de la comisión, los trabajos que se han venido realizando y bueno, pues agradecer a cada uno de los compañeros que hoy conforman la comisión, por el trabajo y sobre todo el compromiso con el municipio, referente al tema de desarrollo urbano. Gracias.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA CELIA GUADALUPE SERRANO VILLAGÓMEZ MANIFESTÓ:

Y entonces ¿se va a aprobar el Plan de Desarrollo? ¿se tiene que someter a la votación?

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Lo sometemos a votación, si ustedes lo ven a bien y bueno, ¿quién esté a favor levante su mano?

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Le informo, presidenta, que el punto ha sido aprobado por la totalidad de los integrantes de esta comisión.

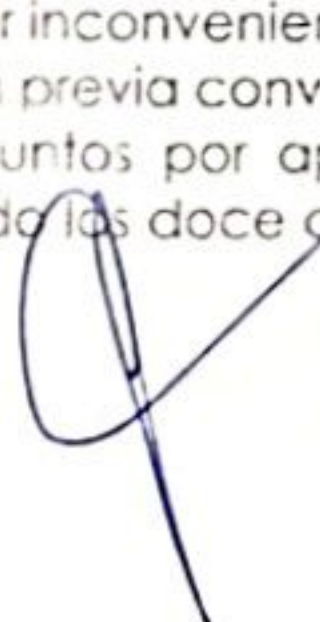
PUNTO 7

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

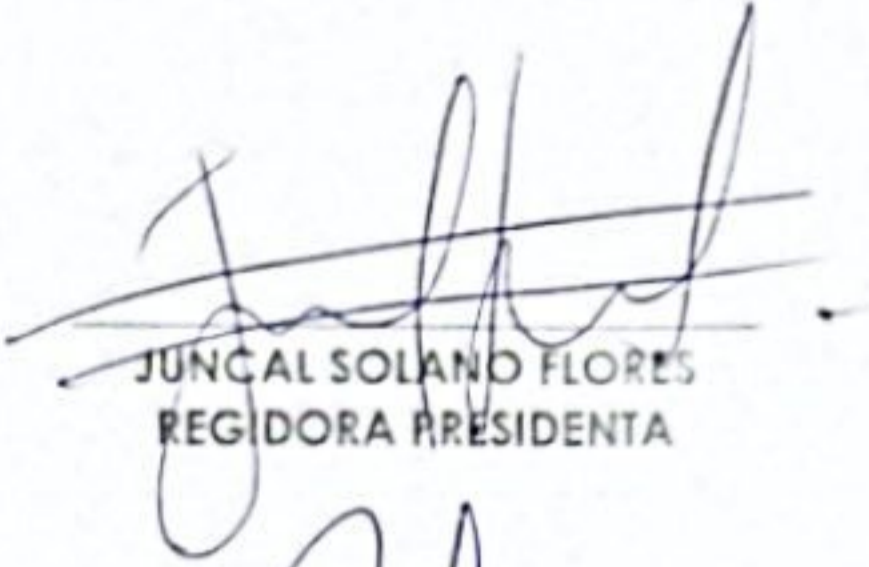
Como lo indica el presidente del séptimo punto y del orden del día, se da el señalamiento del día y hora de la próxima sesión.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Bien, quedó aprobado el Plan Municipal y respecto al séptimo y último punto del orden del día, compañeros regidores, de no tener inconveniente, se deja abierto el citatorio para la siguiente sesión de la comisión previa convocatoria que se les hará llegar por escrito y no habiendo más asuntos por aprobar damos por concluida la comisión de desarrollo urbano siendo las doce cincuenta y siete el día 25 de agosto de 2025.



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



JUNCAL SOLANO FLORES
REGIDORA PRESIDENTA

ÁNGEL ENRIQUE GUZMÁN LOZA
REGIDOR VOCAL



VERÓNICA YANIRA SEPÚLVEDA
VELÁZQUEZ
REGIDORA VOCAL



CELIA GUADALUPE SERRANO
VILLAGÓMEZ
REGIDORA VOCAL



EDGAR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ JARAMILLO
REGIDOR VOCAL