

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

Siendo las 11 horas con 08 minutos, del día miércoles 28 veintiocho de enero del año 2026 dos mil veintiséis, 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 décima quinta 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 11 horas con 08 minutos de este miércoles 28 de enero del 2026, les doy la más cordial bienvenida a esta décima quinta 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	Presente
2	Regidora	Verónica Yanira Sepúlveda Velázquez	Ausente
3	Regidora	Celia Guadalupe Serrano Villagómez	Ausente
4	Regidor	Edgar José Miguel López Jaramillo	Presente
5	Regidora	Juncal Solano Flores	Presente

Les informo que al momento se encuentran tres regidores presentes 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 11 horas con 09 minutos del día 28 de enero del año 2026

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 y aprobación del orden del día;
- III. Lectura y aprobación de la minuta de la sesión anterior;
- IV. Presentación de la actualización de normas de redensificación por parte de la arquitecta Verónica Osorio Gándara, directora de DIPLADEURS
- V. Lectura de correspondencia
- VI. Asuntos varios
- VII. Clausura y establecimiento de la fecha de la próxima reunión.

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 de 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 ha sido aprobada por los integrantes de esta comisión edilicia.

PUNTO 4

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Como cuarto punto del orden del día, la presentación de la actualización de normas de redensificación por parte de la arquitecta Verónica Osorio Gándara, directora de DIPLADEURS. Gracias, directora.

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

Gracias, muy buenos días a todos. Buenos días. Muchas gracias por permitirnos estar aquí en esta comisión para expresarles el proyecto que traemos para actualizar las normas técnicas integrales en materia de redensificación urbana para el municipio de Tonalá.

La exposición la va a hacer el arquitecto Iván Belancourt que es el director de desarrollo urbano, pero me gustaría

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Doy cuenta de la integración de la regidora Celia Serrano a la comisión.

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

Que me gustaría dar una pequeña introducción acerca de esta actualización de las normas técnicas, más que nada explicarles de qué se trata de esta norma técnica.

Nació aproximadamente hace cuatro administraciones como 2015, 2012, ¿Por qué se emitió esta norma técnica en materia de redensificación? Se trata de redensificación urbana de vivienda. En aquellos tiempos eran vigentes los planes de desarrollo urbano del año 2011.

Esta norma se refiere a aquellos a aquellas eh pues aquella situación que ya no prevalecía con las condiciones del municipio. Es decir, eh en los planes de desarrollo urbano, prácticamente los 15 distritos, todas aquellas zonas habitacionales eran clasificadas como habitacional unifamiliar, densidad alta. ¿Qué es esto?

Prácticamente es un lote de 6 * 15 que son 90 m² una vivienda por lote, lo cual ahorita significa que puede ese prototipo de vivienda puede llegar a costar de 3 a 4 millones si no es que más dependiendo de la zona.

Entonces, no se podía dictaminar o autorizar unidades de vivienda de menores dimensiones, lo que significaba o se constituía como un valor mucho más asequible para los habitantes del municipio.

Al no tener la posibilidad de poder dictaminar para otro tipo de vivienda como son actualmente prototipos de 45 a 60 m cuadrados son como aquellos que conocemos de Grupo San Carlos, de Inde, eh llegan a ser inclusive de Domus, de la mayoría de los desarrolladores, ¿no? Y no solamente en Tonalá, sino en todo el municipio.

Ese prototipo de vivienda de 45 a 60 m², es el más asequible, como les comento, puede llegar a costar desde un millón doscientos a un millón y medio, un millón seiscientos, ¿no? Entonces, estas normas salieron para permitir que el desarrollador de vivienda pudiera implementar ese tipo de vivienda y llegar al mercado de los habitantes del municipio de Tonalá.

La norma, como lo dice, se refiere a la redensificación en un predio en el cual se tiene que cumplir con ciertas condiciones. Obviamente, sobre todo, la dotación de servicios, de agua potable, los servicios básicos, agua potable, drenaje sanitario, pluvial, electrificación.

Y en teoría esta norma o el espíritu de esta norma, además de poder proveer de vivienda con costos más accesibles para el ciudadano, tendría que haberse dado en zonas en donde no causara un impacto negativo en la zona. ¿A qué impactos me refiero? Obviamente el tema de medio ambiente, el tema de movilidad, el tema de transporte público.

Estos dos últimos eh este, temas son muy importantes y en el ejercicio desde la pasada administración que estamos acá, nos dimos cuenta de que la normas se quedó atrás.

Si bien tenía esa esa intención de poder proveer de vivienda más accesible, eh, no quisiera decir se descuidó, lo diría en el mejor ánimo, pero ya no se vigiló como se debía haber hecho, sobre todo en los temas de movilidad.

Encontramos viviendas actualmente todavía está una eh, un desarrollo de vivienda de un promotor en el que por las condiciones de la norma o por la norma misma pudo desarrollarse sobre una vialidad de 10 m. Esta vialidad da frente a una serie de viviendas y de ahí de ese condominio Pueden llegar a salir.

¿Cuántas viviendas son? Como 300 viviendas. Cuando la gente tenga dos autos por vivienda son 600 vehículos que pueden llegar a salir en las horas pico sobre una vialidad de 10 m. Ahí nos dimos a la tarea de actualizar en la pasada administración la norma.

Ahorita les va a explicar el arquitecto cuáles son las diferencias, pero la idea es que sí se siga fortaleciendo, el que se cree ese tipo de vivienda, en lo que actualizamos los planes que ya han visto que ha sido un proceso largo, pero que sí no generen ese impacto. Si no tienen manera de tener o no existe transporte público en la zona, obviamente van a utilizar vehículos.

Se está utilizando ya, en estamos en ciernes apenas en Tonalá, pero hay otro tipo de vialidad motorizada, las motos, a lo mejor las bicicletas, hasta los patines usan muchos para ir a la escuela. Entonces, si no hay transporte público estamos proponiendo el cambio para que le tengan un acceso sobre una vialidad que tenga mejores condiciones geométricas para que no generen ese impacto en la zona. Y otras condiciones que deberán cumplir que ahorita les va a platicar el arquitecto.

Aquí tiene Iván una gráfica que yo creo que ya han visto muchas veces, que son las etapas de actualización de los instrumentos de planeación. Como saben, ahorita estamos presentando ante la SEMADET el proyecto del programa municipal de desarrollo urbano que trata de todo el territorio municipal. Una vez que se aprobó el POTmet. Ya lo teníamos aprobado en el 24, a finales del 24 sale el POTmet, entonces tuvimos que volver a actualizar el programa.

Después de eso ya nos pasamos a elaborar seis distritos que son el verde limón eh que es la zona central y la zona prioritaria para el desarrollo de precisamente de polos de desarrollo donde puede haber centros de servicios como parques industriales, bodegas, creación de empleos y alrededor tenemos zonas habitacionales en donde de veras se considere como una reserva urbana. Teníamos muchas reservas urbanas, inclusive en zonas de conservación, ahora creo que está un poquito más ordenado.

Y aquí las siguientes etapas eh sería la tres, que es todo lo moradito, al norte Colimilla, donde es muy importante las áreas de conservación por la colindancia con el área natural protegida y toda la parte sur. son otros tres distritos.

Y, por último, la última etapa sería la actualización de estos planes en gris que se constituyen como las zonas más urbanizadas del municipio, las que cuentan con más servicios, con cubiertos con equipamiento y transporte público. Como es la zona más urbanizada se deja para el último, las prioritarias son, como les digo, las generadoras de polos de desarrollo, luego

sigue el ordenamiento en la parte norte y sur y dejamos las más urbanizadas en la última etapa.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTÓ:

Pues con base en lo que acaba de decir la arquitecta Vera, esta la zona más consolidada, es toda la zona poniente del municipio, que es toda esta zona la zona gris. Entonces, con base de eso es lo que se está proponiendo este, hacer la modificación de la actualización de las normas de densificación. Voy a indagar un poquito en lo que es la densificación.

La densificación en urbanismo es una política para concentrar la población y desarrollar en áreas consolidadas para evitar la expansión urbana promoviendo ciudades compactas y conectadas. Eh, hay dos conceptos en los que quisiera mencionar, que es el esquema básico que todos conocemos, una vivienda en un lote, que es este ejemplito, es un lote, una vivienda y el alzado de esa vivienda, pues de forma esquemática, pues en esta forma, ¿no?

La otra modalidad que es la redensificación es en un lote, por ejemplo, tener aquí cinco viviendas, y en el alzado pues se ve el edificio tal cual, este esquema es nada más de forma simbólica, son cinco viviendas, ¿no? Porque fue el caso de Guadalajara y otros municipios que se permiten hasta más niveles, ¿no? Creo que 11 niveles, que bueno, pues ahorita la norma en Tonalá aquí permite cinco niveles nada más.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Hago mención de que se integra la regidora Verónica

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTÓ:

Este, el otro esquema de la que se ha puesto aquí en el municipio es este el combinar el uso habitacional con el uso de comercio. Es la otra modalidad que tenemos actualmente en el municipio.

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

Eh, ese, perdón, este eh arquitecto que es el estado actual.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTÓ:

Ah, sí, está actualmente

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

De hecho, hay una la norma eh, la que comprende los comercios sería la mixta. Así es. Y la otra es la básica, solo vivienda. Son los simples y mixtos, la que tenemos hasta ahora.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTÓ:

Actualmente aquí en el municipio de Tonalá, tenemos estas dos modalidades, que es la modalidad simple y la modalidad mixta. Actualmente estas dos normas eh conforme a la norma únicamente se puede eh aplicar en áreas urbanizadas. Lo que son las partes amarillas que están aquí en el que se ha reflejado. Únicamente se puede este aplicar ahí.

Esto implica en áreas donde ya hay construcciones servicios equipamientos y demás, se aplican en áreas completamente urbanizadas. Esto implica demoler un terreno y demás. Entonces la desventaja de esto es que, pues hay un desaprovechamiento zonas urbanas, el mayor punto que tenemos actualmente es que se da un incremento en la vivienda porque ya no se

deben dejar. La norma no es muy clara, pero se deben dejar el 100% de los cajones de estacionamiento exclusivo y eso nos está incrementando de costar la vivienda un millón cien y se está incrementando en un 22% actualmente.

Entonces, a la persona que va a querer una vivienda si le pegan en el bolsillo

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

Arquitecta. Eh, ahí en Avenida de las Praderas el fraccionamiento que se hizo nuevo de casillas. Este Los departamentos de la parte alta no tienen derecho a estacionamiento. Y a todos los vecinos colindantes yo vivo ahí nos generó un problema.

Este porque si bien es cierto para el ciudadano tiene mayor acceso a adquirir la vivienda, genera problemáticas alrededor de las colonias que ya están ahí. Entonces, su servidora tiene espacio para dos cajones y solamente puedo utilizar uno porque me invaden el cajón de mi estacionamiento. Yo llego ya tarde del trabajo y cuando llego ya tengo vecinos ahí este que no son de los mismos de nuestra colonia, sino que son de allá.

¿Y cómo los localizo si ya tengo prohibido entrar porque hay una este un control de acceso y demás? Entonces, este si bien es cierto, puede ser accesible para que los ciudadanos tengan estas posibilidades de acreditar, pero también genera problemáticas hacia las demás comunidades. Esa es una, la otra es que este, el transporte público no es tan no es eficiente, como para que podamos este comprometer a decirles que es viable que adquieran una vivienda ahí, porque la gente sale desde las 5 de la mañana a tomar una ruta de camión para que a las horas pico de 7 del mañana este, no se queden sin rutas. Eh, es complicado.

Entonces, habría que valorar si vamos a migrar a este modelo cuáles son las condiciones que implican en cada centro de población para poder acceder. Otra de las problemáticas es que los este planteles escolares están rebasados. Yo creo que más de alguno de nosotros ha recibido peticiones de ciudadanos que acaban de llegar a vivir ahí para buscar un espacio en una escuela.

Este, habría que estudiar todos los medios o todas las circunstancias aledañas para poder aprobar estas condiciones. Lo vivo yo y lo viven todos los vecinos que ese fraccionamiento se hizo de esa manera

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

De acuerdo, regidora, de eso hace rato que mencioné el ejemplo que di, estaba hablando de las Praderas.

Cuando llegamos la norma tenía esa, Pues esa autorización, esa forma de que se puedan emplazar y no decía la sección de la vialidad. En cualquiera. Y haya transporte o no haya transporte.

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

Este, retomando lo que comentaba mi compañera Celia, este el esquema, por ejemplo, yo tengo una duda con el tema de ustedes al momento de hacer una ampliación de una licencia. En específico de Colinas, pongo ese ejemplo porque estábamos inaugurando una obra ahí en la prepa Sur y me decía el presidente que nos hacía falta una prepa para el Vado, le digo no, no nos falta prepa, nos faltan secundarias.

Tenemos un colapso estudiantil muy fuerte porque colonias en la etapa que fue autorizada con una primaria, una secundaria y un kínder. El problema ahorita es que la primaria fue autorizada conforme en la primera etapa, perdón, la secundaria. solamente da atención a un turno y solamente se atienden a 400 niños. Entre los tres grados.

Actualmente con todas las etapas que se han actualizado eh, la secundaria es ineficiente. Entonces, yo estuve acudiendo con los padres de familia para ver cómo les ayudábamos porque los niños de Colinas estuvieron, están saliendo y estudiando en la secundaria 14, en la secundaria 56, que les queda a más de 20 minutos de su casa en coche, que no hay transporte público para venirse, que, si sus papás tienen que irse a trabajar, no hay transporte escolar que ellos puedan ni siquiera contratar para irse a su casa.

Entonces, eh yo le decía, "Sergio, ¿cuál es el criterio, por ejemplo, para exigir más escuelas?" Porque las únicas dos secundarias que hay en todo el camino al Vado es la de Colinas y la de Pedregal de Santa Marta. Entonces, si mandas a los niños de Colinas a Pedregal de Santa Marta, pues también cómo los vas a llevar y aparte tendrían que estar pagando casetas dentro de salida.

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

Y en la autopista es una barrera.

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

Y en la autopista es una barrera. Y aparte, ¿cómo mandas a los niños pensando en que los mandan ya muchos a sus hijos a la escuela en transporte, ¿cómo los mandas?

Entonces, a mí me gustaría, por ejemplo, saber a ustedes cuál es el criterio que están utilizando ahorita si autorizan más etapas y más etapas, si están de exigiendo más construcción de aulas o más construcción de escuelas o cómo va a ser al momento de hacer toda la planeación.

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

En el caso de estas normas, ahorita la vamos a ver con Iván. Sí se tiene que hacer un estudio, se llama análisis técnico de potencial de desarrollo. Y en ese estudio se hace un estudio de gradualidad. ¿Qué es esto? Es un estudio del equipamiento existente y se tiene que definir ese equipamiento dependiendo del nivel escolar básico, porque el básico es el que se realiza. Análisis técnico de potencial para potencial de desarrollo.

Le llamamos ATPD, regidor. Entonces tiene que definir del equipamiento escolar que existe con el número de aulas o unidades básicas a cuántos niños en edad escolar de primaria, secundaria y kínder va a atender. Y si ese equipamiento existente alcanza a cubrir a la nueva población. Para eso se tiene que analizar de acuerdo con datos del INEGI y los recientes.

¿Cuántos niños hay en una cierta zona que se define en desarrollo urbano?
¿Cuántos niños hay en edad de kínder, cuántos de primaria y cuántos de secundaria? ¿Cuántas aulas hay? ¿Cuántos niños atienden? Promedio 30 por aula y así sacamos un razonamiento armónico en el que podemos saber si ese equipamiento que existe en cualquiera de los tres niveles de básicos, va a cubrir también a estas zonas. No necesariamente tiene que estar cubierto. ¿Por qué?

Porque en muchas ocasiones se trasladan a otro tipo de escuelas. Hay gente que tiene a sus niños en otros kínderes privados y demás. Entonces, también se tienen que tomar en cuenta eso.

Ahora, para la creación de nuevos equipamientos, nosotros no podemos pedirle a un, al promotor inmobiliario que construya más aulas, lo que hacemos y pongo como ejemplo Colinas, que nos estudie y analice con ese equipamiento que es muy puntual el de Colinas, ¿a cuántos niños atiende?

Evidentemente también muchos niños salen, lo llevan a otro tipo de colegios privados o escuelas privadas y eh, actualmente en los equipamientos que existen hay un crecimiento previsto según INFEJAL. ¿verdad? Se supone que la secundaria tiene que tener más aulas. Tiene la superficie y tiene la posibilidad de ser un segundo nivel.

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

Perdonen que interrumpa, A mí me llama mucho la atención que ahora que pues se han entregado más casas, que más niños se cambiaron a esa zona, hubo 110 niños que se quedaron fuera de la secundaria. El dato lo traigo exacto. Fueron 110 niños, ¿por qué? Porque estuve de trabajando con los padres de familia, estuvimos yendo a la SEP para ver cómo le hacíamos porque ni podían pagar los colegios porque no podemos pensar que a todos los niños los van a mandar a colegios.

Este, ni los iban a mandar a colegios y los papás no tenían cómo trasladarlos. Entonces, eh la SEP nos decía que también el terreno que tenían no era para hacer otra extensión de aulas porque no daba por los metrajes.

Y total a lo que se llegó al final es que se abrió un turno en la tarde, pero la se tuvo que contratar maestros, más sin embargo eso no nos asegura que eso va a darle que el año que viene no vamos a tener ese conflicto porque ahorita, o sea, sí fueron 110 niños que sí quedaron completamente fuera porque, no da la capacidad a la escuela y eso fue en la secundaria.

Si los que se estén cambiando, que generalmente van a ser con niños pequeños, por lo mismo nos va a colapsar el kínder y la primaria. Y ese problema, ayer yo lo platicaba con la regidora Dulce, lo traemos hacia Pedregal de Santa Marta y, por ejemplo, ahí también Ruba está haciendo más casas. Y también el tema de la secundaria está colapsado, ¿por qué?

Porque la secundaria de Pedregal no solo les da atención a los niños de Pedregal, les da los del Vado, a los de Palmas, a los de Vistas Tonayan, a los de Prados y a los de toda la zona. Entonces, si y mi pregunta era esa, entonces, ¿cómo estamos asegurando que nuestro crecimiento de la habitación, habitacional, nuestro crecimiento de ¿Cómo estamos asegurando que sí les vamos a dar educación a los niños que se están yendo ahí?

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Perdón, eh yo aunado de lo que han mencionado mis compañeras eh el día de hoy lo que buscamos es la exposición, pero la intención es que se puedan generar varias mesas de trabajo. ¿Qué es lo que yo observo? Eh referente al desarrollo urbano en la zona metropolitana y en otros municipios. Yo creo que hoy Tonalá tiene la posibilidad de presentar un modelo de desarrollo urbano distinto a lo que han venido presentando otros municipios.

Un modelo que busque eh, aprender de los errores que cometieron otros municipios. Y un ejemplo claro, por ejemplo, es Tlajomulco. ¿Qué veo yo y dónde observo que puede se está generando el error en desarrollo urbano? Es que los municipios acondicionan un plan a lo que quieren las inmobiliarias, ¿no? Las constructoras.

O sea, entonces yo creo que esta mesa que hoy estamos generando y la exposición que hará la directora y el director que tiene como finalidad y que busquemos que sí sea que la redensificación sea con el objetivo de dar una mejor calidad de vida a los que vivimos aquí en Tonalá, pues que también venga de la mano donde sea el municipio quien también pueda poner reglas, porque pareciera que muchas veces quien se tiene que acoplar, tiene que caber el municipio al molde de lo que quiere este las constructoras.

Y evidentemente caemos en esta situación. Hubo una promesa, entiendo, a lo que menciona la regidora de un número de viviendas y que, si iba a cumplir con un puente, si iba a cumplir con unas escuelas y no se cumplió, ¿no? Lo que lo que creo que usted está dando ah está poniendo aquí sobre la mesa

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

No, aparte de eso, el tema es que estamos autorizando más y que lamentablemente siguen construyendo.

O sea, que ni siquiera cumplen la primera parte que se les autorizó cuando ellos ya siguen construyendo. O sea, siguen construyendo, siguen construyendo, entonces, efectivamente, con todo respeto, yo ya quisiera estar como el Tlajomulco. Yo ya quisiera tener Camino Río de la Colima aquí. Yo quisiera tener avenidas como las que tiene Tlajomulco.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Por otro lado, tenemos las viviendas abandonadas, ¿no?

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

Aquí también lo tenemos regidora, aquí también no podemos hacernos así, vete a Palmas y el 40 % está abandonada.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

A lo que yo me refiero, regidora, es que trabajemos en un modelo hoy que se está exponiendo esto, donde el municipio pueda poner reglas claras y que no seamos nosotros los que nos tengamos que adaptar a los moldes o a las peticiones o a las exigencias muchas veces de las constructoras.

Que como municipio tengamos con mucha claridad qué es lo que buscamos para generar que evidentemente existan las condiciones de vivienda. Es decir, desde el agua potable, porque a veces sucede vivienda vertical, pero ha habido el caso que metes más vivienda vertical, pero qué pasa con los que viven alrededor. Vas a dar agua para dotar a un edificio y los que llegaron primero donde queda.

Entonces, sí la idea es y yo lo quiero plantear que ese sea el objetivo de esta comisión que busquemos en conjunto con la dirección un modelo que sea distinto a lo que se ha presentado en otros municipios y que hoy tiene un problema terrible de desarrollo urbano, ¿no?

Y que al final la gente nos lo va a agradecer, decía el regidor hace unos momentos, que lo que se hace con anterioridad genera que sean las políticas del presente y pueden ser las políticas del futuro, ¿no? Entonces, eh que esta sea la primera, pero sí generar meses de trabajo porque sí considero que es un tema delicado y que es importante por las situaciones que ya se han mencionado.

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

Gracias, regidora, presidenta. Eh, buenos días estoy a todas y todos.

Eh, sí, en verdad eh, lo que se vierte pues en la mesa, obviamente entendemos que es ahorita la exposición del modelo que se pretende hacer y que de alguna manera todos podemos tener eh, la oportunidad de poder eh, aportar, ¿ah? Este para poderlo nutrir, para poderlo enriquecer. Eh, y que eh, aquí con los comentarios de las compañeras regidoras de la presidenta de también de comisión, que lo tropicalicemos a Tonalá, ¿verdad?

Porque también tenemos necesidades diferentes cada uno de los municipios, o sea, y tomando en cuenta obviamente los errores que han tenido otros municipios, como en el tema también de Tlajomulco, con un crecimiento excesivo en su momento que estuvieron hace 10, 15 años y que eso lo vemos evidentemente en la avenida López Mateos, ¿verdad? Este, en ese sentido y que bueno, pues por suerte, por el destino, pues hoy tienen la línea del tren ligero, ojalá que un día también tengamos la oportunidad, ¿verdad?

Este, un tema de esas eh, comunicación, de esa movilidad tan importante como es las líneas del tren. Eh, pero sí, el exhorto que yo les daría a ustedes eh, es eso, ¿no? O sea, tropicalizar el tema de Tonalá. Son temas diferentes, hay una situación que también eh, paró el desarrollo habitacional en Tonalá en dado momento.

Hoy puede volver a resurgir esa situación y tenemos que estar preparados precisamente para no tener problemas, como en algunos desarrollos que hemos tenido tema, Pedregal de Santa Marta, Colinas de Tonalá que está ahorita muy de moda, ¿verdad? Este, pero eh que bueno, que ya daremos nuestras aportaciones en el pleno del ayuntamiento el día de mañana. Pero este eh, sí eh exhortarlos a eso, ¿no?

Que sí tengamos más meses de trabajo regidora, que esto la verdad es un trabajo que bueno, la iniciativa se me hace muy importante para poder eh tener eh la oportunidad de también no estar extendiéndonos más porque también las líneas de alejamiento, también el llevar servicios a otras partes, Es claro complicado. Estoy de acuerdo que mucha gente dice sabes qué pues el crecimiento vertical nos quita servicios, pero cómo vamos a llevar esos servicios a colonias más lejanas, entonces tenemos que adecuarnos, o sea, tenemos que adecuarnos y ver ¿Verdad?

Ver situaciones como lo que pasa o lo que se va uno aquí al Cerro de la Reina y ves el desarrollo del otro lado de la ciudad. Pues es un desarrollo vertical. Y es un desarrollo vertical que tiene todas las ciudades del mundo, ¿eh? O sea, no hay que tenerle miedo, sino que hay que hacerlo bien.



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

Yo creo que no necesariamente te tendríamos que aprender de otros municipios, sino de lo que nosotros hemos estado viviendo.

La realidad es de lo que nos ha sucedido en el crecimiento municipal y como ejemplos tenemos Valenciana, tenemos este Loma Real y otras colonias que están en que ya tienen años de existir y otras que vienen existiendo, pero que no tienen ni 5 años de haber sido fundadas y que ya tienen problemáticas y que no tenemos un modelo idóneo para poderles este estar atendiendo.

Creo que primero debemos empezar a tomar en cuenta y ver la realidad en la que vivimos. Exactamente. Y también entiendo que es todo tenemos que ajustarnos a lo que dice la ley, porque nuestra reglamentación no va a superar lo que nos establece la ley.

Aquí yo considero que sí sería necesario trabajar de la mano con nuestras legisladoras, con las diputadas que tenemos en el Congreso para que ellas también se metan a al análisis de estos temas.

Por ahí vi escuché este a Valeria, a la diputada Valeria, que hacía una manifestación en referencia a estos temas dentro del Congreso. Invitarla a la mesa para ver qué este cuál es el análisis y no hacer trabajos aislados, porque ellos perciben una realidad en base a la ley y nosotros la percibimos en base a nuestra reglamentación, pero sí sería bueno conjuntar qué es lo que están trabajando y no tener esta alguna manifestación de algún trabajo aquí que después quede rebasado por lo que se estableció allá en la ley.

Eh, sí me gustaría poderle invitar a la mesa para que sepamos qué proyectos trae el Congreso en este tema.

Y pues definitivamente, como decía Vero, ahorita el tema es Colinas, pero la realidad es en muchas zonas de Tonalá y que se están viviendo estas circunstancias en colonias de Tonalá y que los trabajos que tengamos que realizar eh estoy de acuerdo que viene la modernización, estoy de acuerdo que nos tenemos que ajustar a una nueva realidad y que el progreso a nuestro municipio le va bien eh, y que la vivienda también.

Realmente eh la vivienda está rebasada en costos. Eh, anteriormente la gente compraba un lotecito y ahí poco a poquito lo iba creciendo y lo iba adaptando. Hoy un de un departamento este tiene un valor de más de un millón pesos. Este que realmente hasta dónde vamos. Eh, yo como este integrante de la, del consejo de tablas de valores de este ahí lo vimos.

Donde nos decían que les debemos de poner valor a las propiedades porque así nos lo marca la Constitución. Pero Realmente el crecimiento que estamos teniendo, la forma en que está creciendo el municipio y el y la vivienda se vuelve inalcanzable para la gente de nuestro municipio y la gente que estamos recibiendo, pues es gente que viene de Guadalajara, que ya no puedo comprar en otro lado y que se está estableciendo en nuestro municipio de Tonalá. También tendríamos que ver los modelos que puedan ser accesibles para la ciudadanía del municipio de Tonalá.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Sí, claro. Entonces, no sé si gusta continuar con la presentación.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Con base a las características que vienen en los instrumentos de planeación que es este, estos polígonos en gris y este parte amarillo que está en el centro y la parte de Ciudad Aztlan.

Con base en eso y tomando en consideración las áreas amarillas y las naranjas. Se propone esta zona que está en magenta que sea la contención para la el tipo de verticalidad que se tiene actualmente en el municipio.

Que no se dispersen hacia otros distritos, Nada más en esos polígonos únicamente ese tipo de la verticalidad. Esto con base en la fuente del POTmet que es que son las zonas potenciales con que existen vacíos urbanos y subutilizados, existencia de vialidades de nivel primario y secundario. Aquí hay cobertura de infraestructura, hay esta presencia de transporte público y hay equipamiento.

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

¿Qué zona es ese perdón?

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Es toda la zona cargada al poniente del municipio. Lo que está pegado a Guadalajara, desde Coyula. Voy a poner aquí la foto. Esto es el nuevo Periférico como contención es la Autopista, Arroyo de Enmedio, hacia el poniente. Y son estas zonas.

Un ejemplo, por ejemplo, tal vez esta zona si da el uso, pero resulta que a lo mejor en el SIAPA pues no da la factibilidad, pues no se puede. O no hay equipamiento ahí, pues no se puede. No hay no hay este deporte público en esa esquina, pues no pues no se puede. Si bien es cierto, está en la contención, pero los demás factores no lo permiten.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTO:

Director, ¿cuánto reserva urbana tenemos en el municipio.

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

¿En hectáreas? Ahorita le investigo la regidora

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Entonces, se proponen esos polígonos de contención. Que es permitirlo los mismos cinco niveles este, en las dos modalidades, esta es la modelo simple que es únicamente vivienda, que es ese es el ejemplo de Altos Praderas que son esos ejemplos de modelo mixta, que es el que se permite uso de comercio. Y este otro ejemplo de modalidad mixta, que es l vivienda con el comercio abajo

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

¿Ese es un ejemplo de Casillas también?

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

Sí, ese, que broncas, allí vive un sobrino. Hay de todo, asaltos, problemas de movilidad, de falta de estacionamiento.

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

Sí, este también de Casillas.

Es que esta norma la migraron, la trajeron de Guadalajara, es muy posible que porque todavía no estaba la de Tlaquepaque. Pero en Guadalajara eh obviamente hay cobertura al 100% de transporte público y de transporte masivo mejor, todas las líneas, el tren, está mi macro, está todo.

No es lo mismo redensificar con este mismo prototipo, hay un fraccionamiento de grupos al cargo en Belisario y casi periférico. Claro que tiene toda una cobertura de transporte masivo, la gente sale de ahí en bici y la deja en la estación y se traslada. Las praderas es el mismo modelo, pero no hay ni cómo salir y empiezan a invadir vialidades.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Bueno, la modificación que se pretende hacer es que sea únicamente en esos polígonos la aplicación de este tipo de redensificación de cinco niveles que ya existe, que sea esta contención la que defina. Y ahora, ya más a lo particular, se propone, como lo que pasó en el ejemplo de Casillas, ¿no? Que era una vialidad de 10 m, se propone que ese tipo de redensificación se de en vialidades de 13 m, pero que ocupan el origen y el destino para conectar con una vialidad de mayor jerarquía. Ya el ejemplo de Casillas ya no se podría, que es el Altos Praderas.

El terreno a espaldas de altos pradera ya no se podría redensificar con esta norma y mucha gente andan buscando espacio.

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

Que se los vendan, pero para estacionamiento.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

No, pues que hagan vivienda, pero vivienda en la zona unifamiliar tal vez. Ya no se podría redensificar con cinco niveles ahí. Este, el otro tema es este tipo de modalidad que también existe, que sean en vialidades de 15 m, este la aplicación dentro de los polígonos.

Este, este prototipo está actualmente la norma que tiene que tener elevador. Se propone que sea sin elevador por el costo de la vivienda que les comentaba ahorita, que sí les incrementan un 22% y aparte el mantenimiento del elevador, que si es un servicio más

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

¿Pero no viene dentro de la norma que en cinco niveles deben de tener elevador?

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

¿Y la propuesta es con elevador?

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Actualmente es sin elevador. Ya es sin elevador es la modalidad.

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

Que fríega vivir en el quinto nivel

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Sí. Es que actualmente un departamento cuesta un millón cien, está arriba. es el más barato. y sin cajón de estacionamiento, les bajaría un 22%.

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

O sea, ¿cuánto costaría una vivienda? 900.

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

Así es. Debería de costar eso.

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

Si me permiten yo tengo dos inquietudes. Eh, dices que hay una retención y se marca muy claro para no cruzar esa parte. Me genera un conflicto que no sé si funciona o no. Y que solo los adentremos a los desarrolladores y entonces sigamos saturando las mismas áreas. Técnicamente ustedes tendrán la respuesta. Desde mi punto de vista es que quizás fuera de esa franja podríamos incluir las habilidades, los servicios y un desarrollo ordenado y un desarrollo bien hecho, bien pensado, pero fuera de esa franja, porque adentro todos conocemos las colonias y no hay muchas áreas, no hay muchos terrenos y no hay donde yo vea que nuevos desarrollos lleguen a crear estos grandes edificios y tengamos toda esta conexión.

Simplemente la avenida de 13 m. No sé cuántas avenidas dentro de ese perímetro logremos encontrar que encontremos ese terreno. Punto uno. Eh, la parte dos, el tema del elevador. Si los eliminamos los elevadores, desde mi punto de vista, solo estamos preocupándonos por una población eh, de edad joven, temprana y cuando en una edad productiva, que ahorita la tienen, pero cuando terminen de pagar ese ese departamento en 15 en 20 años, quizás tengan una discapacidad, quizás sean adultos mayores y no van a poder subir ni al cuarto ni al quinto piso.

Yo considero importante que sí incluyamos que se les obligue a tener un elevador y que el costo sea ellos quien lo resuelvan y sean ellos quien lo absorban. No la gente la que lo compra, porque el 22% que incrementa a un costo general de un edificio, la verdad se me hace muchísimo.

Si me dijeras que un 5% sube por un elevador, lo creo, pero el 22 estamos hablando que de un millón cien va a valer un millón cuatrocientos, y eso es demasiado, pero sí creo que tenemos que cuidar a la población en el futuro, como antecedió mi amigo Enrique y la regidora Juncal, lo dejo en sus manos que ustedes son los expertos.

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

Yo creo que coincido con mi compañero Edgar.

Este, pareciera que estamos preocupándonos por la inmobiliaria y no por la gente. Y efectivamente el 22% pues sí es un tema que lo están haciendo en otros municipios. O sea, ¿por qué nosotros seguimos pensando en quedarnos rezagados? ¿Por qué en Guadalajara sí tienen que poner elevadores y en Tonalá no? ¿Por qué en la que Tlaquepaque sí tienen

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

En Guadalajara son sin elevador de hecho.

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

Ah, la mayoría están con elevador. porque no estamos pensando exactamente en que nuestra población se va vamos a envejecer. Y yo si pongo un ejemplo en lo personal, cuando yo me vine a Tonalá, yo tenía 5 años, mis papás compraron en Loma Dorada enfrente de la Unidad

Revolución. Eran los primeros departamentos de la gran Loma Dorada que se vino. A nosotros nos tocó vivir en la planta baja.

Ahora tristemente llegó al que fuera el departamento que compraron mis papás en esos años, o sea, una Eh, los departamentos, a pesar de que fueron con una calidad buena, están en pésimas condiciones. Y los que eran mis vecinos, efectivamente ya envejecieron y los ves batallando a los que viven en el cuarto piso. Ahora imagínate los que van a vivir en el quinto. Si nosotros no estamos pensando en que efectivamente bien viene y vamos, o sea, yo ya tengo 43, en 10, 15 años ya me va a costar subir escaleras. O sea, si yo comprara un departamento, o sea 10, 15, ¿cuántos años tienes? 37. En 15 años ya no vas a tener la vitalidad para subir la despensa de tu familia.

Y, por ejemplo, tú ahorita estás en una edad que dices, "Voy y compro un depa." Pero vamos pensando en esa parte, o sea, ¿qué va a pasar con toda esa gente que al final va a comprar con un crédito? No va a ser de Ah, compro mi depa y me voy en tres cuatro años porque como bien nos dice son costos elevados.

Es gente que a lo mejor ahorita se va a casar, chavitos de 30 que después van a tener 50 y a ver cuando quieran el tema de vender mi depa. No puedo ni siquiera saber por qué, porque tengo la deuda. Entonces, yo coincidí con Edgar el tema del elevador.

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

¿Es posible obligar en el área técnica para usted?

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

No, no es posible, no es posible obligarlos a que ellos se hagan cargo eh, del mantenimiento del elevador o que absorban ellos el precio. El precio lo van a reflejar.

Es como decirle, tú pagas el baño y ellos van a pagar el otro, regálenles un baño, es imposible. No tenemos esas facultades ni la legislación en materia urbana nos la da y ese es el Código Urbano del Estado de Jalisco. Lo que lo que estamos tratando de hacer y quisiera aclararlo, es una norma que ya existe, a la que se han apegado muchos desarrolladores.

Cuando hicimos el Programa Municipal hicimos una investigación de esta famosa norma y no está tropicalizada para Tonalá, parece que la hicieron para tres desarrolladoras decir el nombre no me corresponde.

Créame que lo que estamos intentando es que mientras no estén actualizados todos los distritos en donde definamos qué modalidad de vivienda puede haber, vertical, horizontal, horizontal de 60 m, horizontal de 90. Mientras no actualicemos todo eso, porque como vieron las etapas que traemos son seis distritos, ya no hay lana para hacer las otras etapas. Las presentamos, pero no hay recurso.

Y mientras tanto, para poder tener ese tipo de vivienda para el Tonalteca, te van a tener que seguir trabajando con esta norma. Lo que intentamos es precisamente ajustar la realidad del municipio. La verdad es que sí pareciera que esta vivienda solo puede ser para gente de joven o a lo mejor hasta los 40. Obviamente en la en la tercera edad mucha gente ya no va a poder subir escaleras.

Yo tengo 61 años y tengo una casa de dos niveles y una terraza. donde tengo a mi perro. En 5 años a lo mejor se me va a ser difícil. ¿Y qué tengo que hacer? Vender ese producto y conseguirme otro. No estoy diciendo que eso van a tener que hacer. Lo que digo es que este producto en lo

particular es el que se está analizando porque se ha desarrollado sin medida. Sin cuidado.

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

Este, la Constitución habla sobre el derecho y el acceso a la vivienda. Y al momento en que entonces la vivienda no es accesible para cierto sector de la población, ¿no sería un acto discriminatorio? ¿sería un acto de violación constitucional?

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

Puede ser si nada más no en el caso, solo promover este tipo de vivienda.

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

Porque la vivienda más accesible es la que está arriba y el que tiene menos posibilidades de adquirir una vivienda de un último nivel, pues es la persona que a veces parece de incapacidad. Entonces, es un acto violatorio de sus derechos constitucionales. Sería cuestión de un análisis

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

Pero hay quien lo compra, hay quien lo compra por necesidad,

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

No, pero porque constitucionalmente el derecho a la vivienda lo debe de dar el gobierno.

Pero tú como gobierno tienes que dar las condiciones

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

Construyen un edificio y en dos meses ya está vendido. Entonces, eso significa que ahí sí lo puede comprar y vuelven a construir otro. Y si alguien lo puede comprar, pues son los que andan en las orillas rentando esas casas abandonadas de muy malos servicios, o invadiendo terrenos o comprando terrenos.

Entonces, el tema también es el mercado. Ese es el tema. Porque siempre hay alguien que lo pueda comprar.

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

Hay demanda, esa es la cuestión y tiene razón. Si fuera así, si nos si nos ponemos a pensar para no ser discriminatorios en cada una de las etapas y edades del ser humano, pues entonces dejemos los lotes de 6 * 15 para que tengamos un solo nivel, pero no es accesible. Estamos analizando un solo producto, regidora.

Este producto de 45 a 60 metros cuadrados, con el que han estado jugando los desarrolladores inmobiliarios sí ofrecen una vivienda de menor costo, pero causan una de problemas alrededor y usted lo está viviendo. Lo que Lo que pretendo es que mientras sigamos actualizando los planes, mientras no esté no esté ordenado todo el territorio municipal, Contenerlos.

Va a estar precisamente contenerlos, va a seguir prevaleciendo esta norma, porque si no van a poder ofrecer ese tipo de vivienda, pero que le hagan de manera ordenada.

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

¿Y para contenerlo a través de esta herramienta ocupamos la aprobación evidentemente para que se modifique?

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

Exacto

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

Realmente no es ni accesible por el costo que tiene el departamento ni es constitucionalmente este viable sí.

En la realidad para las personas con un derecho constitucional de acceso a la vivienda no lo es.

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

Partamos de una realidad también en la que estamos como dije hace rato. No tenemos la infraestructura. Partamos de esa simple. Nosotros, la realidad, no tenemos la infraestructura en nuestras calles, en nuestro municipio. Eh, no tenemos la infraestructura.

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

Pero la infraestructura se va dando mientras llegan en tanto llegan las inversiones regidoras. ¿Sabe cuál ha sido el problema? Que llegan los desarrolladores y se conectan a las redes existentes. El SIAPA no les pide ampliar.

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

Y nos colapsan

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

ampliar exactamente

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

Ayer tuve una reunión con mis vecinos del Moral, eso a las 8 de la noche, porque efectivamente entre los miles de problemáticas que tenemos, ¿no? Para allá.

Ayer nos descubrimos porque estaba muy fuerte los olores a drenaje y ya ven que, pues esa urbanización la autorizaron a conectarse nada, ni siquiera al drenaje por tubo, o sea, están conectados tal cual a cielo abierto y cae al río atrás, ¿no? Entonces, ¿qué descubrimos ayer?

Que con la el, la, cuando estaba haciendo el plan e iba a hacer más casas. Entonces, el drenaje del Moral uno lo dejó en el terreno que ahora ya le vendió a los que van a hacer las bodegas que colindan con el uno. Entre los que están en movimiento de tierra y todo eso, pues el drenaje está no en el fraccionamiento, está al lado.

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

Atrás de contigo de los departamentos.

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

Al lado. En el otro extremo, en el uno. Entonces, en el uno están conmigo todos desde los departamentos, conmigo, en el dos, todos aventamos el drenaje del río que viene bajando de la colonia del sur. Todos avientan todos están conectados con tubitos. Ahí. Eh, ayer lo que vimos es que no sé si ahora están haciendo un movimiento de tierras con todo lo de las bodegas. Algo se rompió, algo se quebró total que ya completamente ni siquiera corre por tubos.

O sea, atrás del Moral entre el uno entre el uno y el dos, está los ríos de drenaje, así saliendo atrás de las casas, saliendo el drenaje de todos los que vivimos ahí a conectarse al río.

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

¿A cielo abierto sobre el terreno?

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

Sobre el terreno, ya ni siquiera por los tubos, por, o sea, ya sobre el terreno. Y dice, "Y aquí, ¿a quién le reclamas?" Porque la constructora ya no existe. Exacto. ¿A quién le ¿A quién le dices?

Y me quedo pensando en todos los desarrollos que están autorizando. Como bien dices, "Sí, el crecimiento. Sí, se va autorizando conforme el crecimiento. Pero el crecimiento también nos va haciendo un desgaste porque no tenemos una infraestructura. Yo, por ejemplo, ya para salir de mi casa son 15 a 20 minutos de formarme para poder salir de mi casa, ¿por qué? Porque la coca a cuatro carriles, pero a 10 m es a dos. Entonces se colapsa.

Entonces, al final de cuentas tenemos que ir también pensando nuestras vialidades.

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

¿para cuándo se tiene contemplado aprobar esto?

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Realmente no se tiene fecha para aprobarlo. La directora quiso venir el día de hoy a platicarnos esta propuesta y le podemos ir trabajando, ¿no? Entre todos. Es en, una primera reunión de exposición.

Creo que todavía falta un poco para terminar, no sé si, entonces, a mí me gustaría que los escucháramos, que esta información y presentación se las hiciéramos llegar, y el día 5 de febrero tenemos sesión, eh, los vamos a invitar a la sesión de la comisión porque va a haber varios asuntos que se van a dictaminar y también me gustaría presentar un calendario porque creo que este tema sí es importante porque aquí se ven muchos temas, por ejemplo, la regidora Vero menciona un tema que evidentemente habla de una entrega recepción, ¿no?. Que qué va a pasar con estos nuevos proyectos y cómo hacer candados para que no desaparezcan las constructoras y nos dejen la responsabilidad a nosotros como ayuntamiento.

Entonces, si me permiten el 5, vamos a disponer algunos asuntos y también un calendario para empezar a hacer meses de trabajo, porque creo que es importante, ¿por qué?

Está creciendo el municipio, efectivamente hay gente que hoy ya no puede vivir en Guadalajara, pero también le quisiera tener una vivienda accesible, en buen estado, en buenas condiciones. Hoy ven a Tonalá como una posibilidad.

Hay gente que toda su vida vive en Tonalá, quiere seguir viviendo en Tonalá, hay una necesidad de vivienda, entonces, yo concuerdo con lo que se ha venido mencionando, entre todos trabajar y buscar una mejor propuesta, pero que no sea algo así a botepronto, sino que sea algo bien planeado, trabajado y empezar a hacer unas mesas.

Se les va a hacer llegar la presentación y la propuesta es que entre todos traigamos ya para la primera eh pues sí, para la primera sesión de ese tema en específico que es la redensificación, pues ya algunas observaciones, algunos puntos que veamos de los hechos actuales aquí en el municipio y algunos temas que podamos ir abonando y hasta que no esté totalmente

perfecto o el molde que estamos buscando para el municipio, bueno, pues no se aprobará, hasta que lo logremos y ya se buscará escalarlo a un segundo nivel, pero sí yo creo que es un tema importante, es delicado, podemos hablar del orden del municipio y con esa misma responsabilidad tenemos que ir trabajando todos.

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

No, yo solo por agradecerle la invitación, agradecer a los arquitectos que nos acompañan, el que te dé cada uno por su presentación. Eh, me tengo que retirar, pero quedo interesado en tema y con permiso, compañeros. Hasta luego,

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

Lo van a hacer llegar, ¿verdad?

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

Sí, sí, regidora. Y da para más, yo quisiera que les quedara bien claro y todas las aportaciones que nos hacen el favor de dar, nos sirven mucho. Gracias.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Bueno, quiero que nada más el tema de los cajones de estacionamiento exclusivos, este, la norma en cierto modo permite este, no tiene con la altura de la cantidad de cajones. Este, yo le puse aquí el 100%. Se propone que sea el 75% de los cajones de exclusivo en esos polígonos de contención.

Para el 100% se proponen cajones de motocicletas o bicicletas para reunir el 100% en los dos casos.

Aquí tomamos un ejemplo de un fraccionamiento, tenemos un fraccionamiento de una propuesta de terreno que es este, tiene 4000 metros, en este caso, si este se eh pudiera aplicar en las áreas de reserva urbana de los polígonos, permitiría 80 viviendas Este, el prototipo

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

¿Y cuántos cajones de estacionamiento?

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

El 75%. osea, 60 cajones de su exclusivo. Serían 20 cajones de motocicletas para el 100

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

Ahí, por ejemplo, ¿cómo? ¿Cómo sería de? ¿Tú sí tienes cajón? ¿Tú no tienes cajón?

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Quedan definidos el condominio

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTO:

¿Y el valor no? departamento sin cajón de estacionamiento valen tanto con cajón valen un poco más. Que es un tema que tenemos en Loma Dorada que muchos no están escritos

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Ah, y no sale en la escritura e hicieron cajones de estacionamiento sin mencionar cantidad, nada, nada.

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

Y los hicieron hasta locales regidora, llanteras.

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

¿Cuándo eras secretario se hizo una limpieza? ¿te acuerdas?

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

Sí, sí, se hizo una limpieza de baquetas limpias.

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

De limpieza de cajones

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

No, si me metí en una bronca. Sí, pero también es que cada caso es singular y luego te salen algunos bravos ahí

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

Pues es que ya hay, por ejemplo, hasta talleres, hacen un taller

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

Y luego el problema es que dices, "ya tiene licencia." ¿Cómo le hicieron?

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

¿Cómo sacaron la licencia municipal?

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Sí, malas prácticas. A veces la persona tiene un carro grande y dice, "Pues yo ocupo dice 2.50 m. pero pues yo voy al 3 m. y el ultimo le dejan el sobrante

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

Primero empiezan a invadir con el tema de seguridad, de que ay, pues tengo que poner aquí la cadenita, creo que tengo que poner esto, esto, esto o porque invaden a otro vecino el estacionamiento.

Pasa en la en que es ahí por Infonavit la Soledad, este lo que hicieron todos los estacionamientos lo hicieron locales, pero ese ya es un centro comercial donde está la ruedita, de la carreta, ¿cómo se llama? Este, Malecón

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Está sitiado por personas en sí.

Bueno, ese es el ejemplo. Que estaría ubicado entre los polígonos, que estaría en la colonia de Jalisco, que es un terreno urbano. Tiene potencial para redensificación.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTO:

¿Eso es una reserva urbana?

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Es una es una reserva urbana. Entonces, ¿cómo va a ser una reserva urbana cuando estoy en una area consolidada? esto es incongruente.

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

Y, por ejemplo, ahí ¿cómo le van a hacer para cambiar usos de suelo y todo eso si están una reserva urbana? Es pregunta, o sea, por ejemplo, si dice reserva urbana.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

El uso se le da. En la clasificación de áreas el uso es habitacional.

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

Actualmente con los planes 2011.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Actualmente con los planes podrían ser cuatro niveles, actualmente.
Entonces, sí, un predio

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

¿Ese dónde está ubicado?

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

En la colonia de Jalisco. Ese también. Ese.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Pero, por ejemplo, ahí, pues ya se está haciendo, el otro día yo pasé y ya este próximamente departamentos.

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

Ah, de verdad. Sí. No tienen preventa.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Ah, pues ahí dice, próximamente departamento.

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

Yo estuve de verdad, el día que fuimos a lo de Aris, ya está una preventa. ya ubiqué porque está en preventa departamento.

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

Vamos a ver.

No tienen ni visto bueno ese proyecto todavía.

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

Ah, pues ya están vendiéndolo.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Sí, la publicidad era de color rosita.

¿y que pasa ahí si ya estan haciendo preventa?

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

Se les tiene que multar, porque estan vendiendo sin licencia previa.

Y es lo que les digo, van a Guadalajara y doblan las manos, llegan aquí y hacen lo que les da la gana.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Yo creo que también eso es un ejemplo de pareciera que ya se está haciendo y que se debe entonces de regular.

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

Lo que sí es que sí tenemos que eh procurar, yo prefiero fraccionamientos bien consolidados, que se adapten lo más que se pueda pues a reglamentación, a la ley, que tener asentamientos humanos irregulares.

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

Exacto. Y dispersos

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

Yo prefiero eso que el calabozo.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Si el calabozo fue Camino al Vado que fue una dispersión urbana.

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

¿Cómo se llama el asentamiento de enfrente del San Vicente que la gente se voló las casas?

Era un complejo habitacional,

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Si era un complejo habitacional de 45 hectáreas. Entonces esa parte quedo invadidas por...

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

La invadió la gente y hay gente que agandallo casas construidas y hay casas que están en obra negra y más y sin embargo están este invadidas. Y es lo que dice Enrique, yo prefiero estar ahorita viendo que les pongan un elevador, que quiten el elevador, a casas así, A casas de 4 m de frente y que al final la gente las invade, yo no quiero Tonalá así, verdad.

Con la parte Urbi tan bonito que empezó Urbi sí, cuando empezó sus inicios, o sea, qué bonito, ¿verdad? Sí, ahí estamos. ¿Y cómo terminó? Con las casas dúplex.

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Aquí en Tonalá un problema. El caso de Tlajomulco son el problema de viviendas abandonadas. Es cerca de 500 hectáreas de viviendas abandonadas. Este, aquí en Tonalá el problema que hay es fraccionamientos inconclusos. Toda la zona del Vado.

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

Sí, para concluir para que no se apunte tanto en el acta porque va a estar difícil hoy, pero este ya pues para otro tipo de comentarios este lo vertimos fuera de la sesión.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Adelante, director, si queda algo más

EN USO DE LA VOZ EL ARQUITECTO IVÁN BETANCOURT MORALES MANIFESTO:

Pues ya nada más sería esa la generalidad es, los cinco niveles ya están autorizados nada más aplicarnos en una contención donde sea el terreno está marcando los las zonas de potencialidad. Esa es en conclusión la modificación

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

Volviendo a la pregunta, regidora, tenemos 3039 hectáreas para diferentes Para vivienda, comercio, servicios eh y un aproximadamente un 15%, 18% para zonas industriales.

De hecho, en el programa municipal que se aprobó en 2024, eh, se renunció por darle un término aproximadamente a 800 hectáreas que traíamos de reserva urbana en los planes 2011, pero que ahora en el POTmet son consideradas áreas de conservación y no urbanizables.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Pues no sé, directora, si les parece, el 5 tenemos esta sesión aquí en la comisión que podemos generar un cronograma como por pasos, también este programa se los presentemos y que lo que se vaya presentando también nosotros poder aportar información con asesores y entre todos generar el mejor proyecto de desarrollo de redensificación para el municipio de Tonalá, ¿no?

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

¿Quiere que hagamos una propuesta de mesas de trabajo?

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Sí, también para que tenga un cronograma, o un calendario por etapas cómo podemos ya empezar a ver el tema de redensificación en estas zonas, que son los distritos que ya nos mostró. Vamos a empezar etapa uno, eh

revisar, ¿no? A ver cómo está actualmente el reglamento, lo quiere hacer y a generar aportaciones.

El tema dos y ya usted nos puede dar una propuesta.

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

Okay lo preparamos.

Yo creo que funcionaría también para que fuera más comprensible esto que es muy técnico, dar ejemplos de aquellos desarrollos que se hicieron con la norma vigente

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Y que incluyan unos hasta irnos a campo, o sea, a ver, este es uno es un modelo que no queremos que siga, tiene que modificar porque no funciona por esto, esto y esto.

Y ahora vamos a un modelo donde que sí queremos, y así yo creo que también nos puede ayudar mucho porque pues uno se imagina y a veces se imagina cosas, ah, nos asustamos o puede ser un poco menos

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

Sí, sí, es buena idea.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Y como lo imaginando. Entonces, también si nos vamos a campo y nos llevan.

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

Con mucho gusto, adelante

EN USO DE LA VOZ EL REGIDOR ÁNGEL ENRIQUE GUZMÁN LOZA MANIFESTÓ:

Con toda la situación para poder sacar adelante y agradecer después la iniciativa que se tiene para poder actualizar

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

Muchas gracias por permitirnos exponer. Gracias.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Nadie más quiere decir algo

PUNTO 5

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Como quinto punto del orden del día es la lectura de la correspondencia le instruyo al secretario que dé cuenta de la misma.

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Como lo indica presidenta, le informo que no se cuenta con correspondencia recibida al momento. Muy bien. Muchas gracias.

PUNTO 6

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Continuamos con el sexto punto del orden del día. Es el de asuntos varios. Compañeras y compañeros, les pregunto, ¿hay algún asunto vario?

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Regidora, presidenta, le informo que no se cuenta con ningún asunto vario en esta comisión. Continúe, por favor, secretario.

PUNTO 7

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Como le indica, presidenta, como punto séptimo 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 MANIFESTÓ:

Respecto al séptimo punto y último punto del orden del día, compañeros regidores, se deja abierto el citatorio para la siguiente sesión de esta comisión previa convocatoria, y se da por concluida la presente sesión ordinaria de la Comisión edilicia de planeación para el desarrollo urbano rural y de habitación popular, siendo las 12:16 horas del día 28 de enero del 2026. Muchas gracias a todas y a todos. Gracias.

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