

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

Siendo las 11 horas con 07 minutos, del día miércoles 11 once de febrero 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 séptima 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 07 minutos de este miércoles 11 de febrero del 2026, les doy la más cordial bienvenida a esta décima séptima 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.

PUNTO 1

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Empezando con el primer punto del orden del día, le pido, por favor, a nuestro secretario tome registro de asistencia, por favor.

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	Ausente
4	Regidor	Edgar José Miguel López Jaramillo	Presente
5	Regidora	Juncal Solano Flores	Presente

Les informo que al momento se encuentran tres regidores, perdón se incorpora el regidor Ángel Enrique Guzmán Loza por lo que se encuentra cuatro 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 11 de febrero 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 del turno de comisión número 108
- 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:

Sin embargo, hoy me gustaría hacer una modificación. El día de hoy nos acompaña nuestra directora Verónica de Desarrollo Urbano, también nuestro director Betancourt.

Con la finalidad de poder dar seguimiento al tema que se expuso en la última sesión, que es el tema de redensificación.

Entonces, si les parece, primero, abordamos el tema de redensificación y después nos pues sí, vamos directamente a el punto 108. ¿Sí? Lo sometemos a votación. Por favor.

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Regidora, el punto ha sido aprobado con la modificación antes prevista

PUNTO 3

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Continuamos con el desahogo de la presente sesión como tercer punto del orden del día se somete a consideración de los regidores y regidoras integrantes de la Comisión de Planificación para el Desarrollo Urbano Rural y Habitación Popular.

Se omite la lectura del acta de la sesión anterior en virtud de que se les fue enviada con anterioridad, por lo cual solicito la aprobación de la misma, ya que 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.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Damos la palabra a nuestra directora Verónica y a nuestro director Iván Betancourt.

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

Gracias, muy buenos días a todos, perdón por la llegada tarde estábamos en el consejo regulatorio igual que los regidores. Gracias por recibirnos.

Queremos retomar el tema que vimos en la pasada sesión en cuanto a la actualización de las normas de regularización eh, para usos habitacionales. Dimos una breve introducción en la pasada sesión. Quisiéramos saber primero si se quedaron con alguna duda o nos permitan avanzar en esta presentación que trae Iván, y creo que de esa forma sería más práctico para poder luego resolver dudas eh, con el afán de acuerdo con las instrucciones de la de la regidora, de poder dejar bien en claro de qué se trata esta actualización de normas, cuál es el espíritu, de cuál es el la intención de esta modificación, que pretende sobre todo revalorar las zonas que ya están prácticamente urbanizadas y que tienen potencial para desarrollar este tipo de edificaciones de cinco niveles cuando mucho, pero que tiene que cumplir ciertas condicionantes.

Entonces, si les parece bien eh, damos la palabra a Iván para que abunde ya en los temas que habíamos empezado a ver en la anterior sesión y también les va a presentar un cronograma, una propuesta de las diferentes sesiones y cómo abordarlas para que quede bien claro ante ustedes de qué se trata esta actualización.

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

En la reunión anterior vimos más o menos el sistema de planteamiento que se pretende hacer para la actualización de las normas. Vimos tres temas, que es el cómo contener esa redensificación de los polígonos de la zona oriente del municipio, que es el gráfico que estoy mostrando.

Vimos este, también el tema de la modalidad mixta que les comentaba es la simple y la mixta, que la mixta era eh, omitir el elevador en el quinto nivel. La tercera el tema de la modificación de los cajones de estacionamiento la cantidad con base en eso no sé si ustedes nos pueden también autoalimentar para ir a seguir puliendo la norma y hacer una mediación entre lo técnico y lo legal como para poder resolver esta actualización.

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

Aquí cabe mencionar que actualmente en el área metropolitana, específicamente en Guadalajara y en Zapopan, creo que también ya lo están haciendo en Tlajomulco, eh, para poder permitir que cierto sector de la sociedad que tenga menos recursos pueda tener acceso a una vivienda de menos de 2 millones de pesos de menos de 1.4 millones se están proponiendo 5 niveles sin elevador.

En general se están proponiendo cinco niveles sin elevador, ya sea, en una norma simple que es solamente vivienda y en la norma mixta implica vivienda en algunas zonas o vivienda en las plantas bajas de los cinco niveles.

Es por ello que nos estamos tratando de homologar un poquito a esta referencia que le estoy haciendo en otros municipios y sobre todo dado que el área metropolitana de Guadalajara en el tema inmobiliario somos los más caros. Por eso estamos tratando de ver esta opción.

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

Bueno, el inicio fue la sesión anterior, que fue la presentación de la actualización de las normas de redensificación, que fue el esquema general de cómo se está planteando. Ahorita en esta segunda sesión es este, retroalimentarnos de ustedes y a su vez también hacer ese planteamiento de cómo sería la el seguimiento y el cronograma para la actualización de esas de esas normas.

En base en lo que ustedes nos digan ahorita, este nosotros hacemos este modificamos el documento para proponerlo y una cuarta sesión en donde ya está listo el documento para que se autorice. Es un esquema en cuatro sesiones, para ver el tema de la actualización, pero sí es bien importante que ustedes nos retroalimenten con sus opiniones.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Cabe mencionar que la primera presentación ya se les envió vía correo electrónico, pero ya formalmente también ustedes ya cuentan con esa información para también esta presentación se la vamos a hacer llegar con la finalidad de poder ir generando esta retroalimentación, mesas de trabajo para ir caminando en conjunto hacia un esquema que nos gustaría pudiéramos tener aquí en el municipio. Adelante, directora.

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

Gracias, regidora.

En la pasada sesión comentaba regidor. Este, usted puntualizó en la preocupación de que, en esa zona norte, norponiente del municipio era donde se estaba proponiendo confinar ese tipo de edificaciones, ese tipo de densidades.

Esa zona, si la pones, Iván, esa zona significan las más consolidadas en materia urbana y en edificación, en servicios, hablo de infraestructura de agua potable, de drenaje sanitario y pluvial. Eh, en cuanto a equipamiento sobre todo escolar de nivel básico, kínder, primaria, secundaria. En el oriente, como la misma imagen lo indica, hay mucha dispersión.

No es conveniente ahí pretender emplazar ese tipo de usos ya que para empezar no hay transporte, no hay servicios, y de hecho los mismos promotores inmobiliarios ni siquiera voltean a ver de ese lado porque les saldría muy caro implementar los servicios, jalar los servicios de las zonas urbanizadas hacia aquellas zonas o se generarían temas de autosuficiencia, por ejemplo, en cuanto al drenaje sanitario, implementar plantas de

tratamiento que luego ya no le da el mantenimiento, ni el SIAPA ni el encargado o el promotor inmobiliario.

Entonces, es por eso la propuesta de que sea en esta zona norponiente del municipio por su consolidación en áreas de reserva urbana, este que se implementan allí esos ese tipo ese tipo de edificaciones.

Ahora bien, también lo comentaba usted, en esa zona si en esa zona sobre todo ya más al norte en Coyula, por ejemplo, en Zalatlán, si hay una complicación en cuanto al tema de movilidad vehicular.

Efectivamente eh, se requiere a la mejor actualizar no el plan de desarrollo urbano de centro de población. Son siete distritos y no hay recurso para ello ahorita, pero de forma emergente en DIPLADEURS

Eh, inclusive eh propusimos al presidente municipal una solución para poder revertir estos problemas que tenemos de movilidad vehicular, sobre todo, lo cual afecta también a los peatones y hace muy inseguros los pasos. ¿Cuál es reordenar los sentidos de circulación?

Ya no hay más que hacer en esa zona, es poco las zonas donde podemos consolidar las secciones viales que traen en los planes de desarrollo. Ya están invadidos las secciones viales, de hecho, en el programa municipal, ya se están dejando las secciones como están porque no vamos a demoler, no vamos a pagar por poder hacer ese tipo de obras que queda reordenar los sentidos de circulación, hacer pares viales.

Ya hicimos un ejercicio con Zalatlán, que ahí sí parece un plato roto. Es un verdadero este desorden y creo que, en ese tema de movilidad, que es donde más adolecen esas zonas, estas zonas norponiente, sí tenemos que optarnos a la tarea de ordenar en ese sentido, los sentidos vehiculares. Esa ahora era una de las inquietudes yo recuerdo regidor ¿Qué otro tema era?

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

Gracias por la atención al director y a todo su equipo de la respuesta. Eh, me preocupa también que tocamos el punto y que hoy veo que viene de la misma forma el tema de los elevadores. Entiendo que es una propuesta de bajo costo, entiendo que se busca que sea más accesible y que el incluir el elevador podría elevar el costo para los desarrolladores. Sí, pero no me gustaría que lo dejáramos fuera del planteamiento.

Entonces, que de alguna manera también los ciudadanos pudieran referir o defender a través de nuestros reglamentos esta parte y que no lo dejáramos omitir nada más, sino que bien me ayudaron a buscar cómo incluirlo y que pudiera quedar aleatorio de alguna manera, ¿no? Si tienen una vivienda baja, bueno, pues implica no tener elevador, pero un poco más alto podrían tenerlo. Es que consideramos que sí es de suma importancia para el futuro de nuestros los habitantes, no para el hoy, pero sí para el mañana.

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

Sí, yo me sumo a la propuesta de mi compañero el regidor Edgar. No estoy a favor de quitar el tema del elevador y más porque yo a mis 20 años empecé a padecer el pie y sí, me llevo seis fracturas. Entonces, imagínate que yo hubiera comprado un departamento en el quinto piso, pues cómo iba a subir a mi casa. No prevemos esa parte.

Sí, proveemos el tema de los costos, pero yo creo que el tema del elevador es algo básico, si hasta aquí lo hemos visto, o sea, y es un espacio de dos plantas, la necesidad tan grande de hay un elevador. Cuando era

secretario general, ¿cuántas veces te pedí apoyo para que me ayudaras porque yo andaba en silla de ruedas y tenía que venir a trabajar?

Si van a comprar muchas, sobre todo van a comprar jóvenes. Pero pues se pueden fracturar un pie. Ya no digo que otra cosa, o sea, una simple doblada de pie, te deja y subir cinco pisos con muletas, no van a poder

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

¿Qué podríamos hacer ahí con su experiencia?

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

Pues podemos dejar las dos alternativas, la que ya está autorizada, la simple que si así está autorizada, pero en la mixta podemos decirle, "Pues ¿sabes qué? Si, puedes hacer en esos poligonos, pero con elevador.

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

Por favor.

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

Exigirle. Sí. Son dos productos Uno vale un poquito más que otro. En Tonalá hay dinero, Sí cada quien va a comprar donde le alcanza. Exacto.

Y dejamos la modalidad simple como está ahorita, sin elevador. Y la mixta que si tenga un elevador

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

Sí, porque yo creo que eh, pues todos queremos ir viendo nuestro municipio mejor y pues eso el, tener casas un poco más caras, pues también es darle un poco más de nivel. por ejemplo, pues hay casas chiquitas como las que vendieron en Palmas que miden 5 x 10 y que por la situación lo lejos la gente las compró, pero ya cuando te cambias a vivir ahí, ves la situación y pues está difícil que una familia viva, habite ahí y yo prefiero ver casas como las que se están construyendo ahorita.

Que me caen gordos los de Domos, pero están más grandes. O sea, habita por lo menos más grande. Más grande entonces tengan las dos opciones. Yo no quisiera, este, nada más aprobar departamentos económicos, sino que las personas tengan la oportunidad de elegir.

Si pueden comprarse un departamento que van a apachurrar un botón y no es la flojera, es pensar hasta a futuro, pues mejor un elevador.

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

Por último, ¿tienen Perdón, solo concluyo con esto. Gracias. Eh, el número de metros mínimo requerido para un departamento, ¿cuál es en estas modalidades?, en metros cuadrados dentro de una de un departamento cuál es la cantidad mínima. Y en ello no podríamos implicar que también modificáramos un poco más o ahí sí está restringido para nosotros

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

Fíjese, regidor, que desde que llegamos y se modificó el reglamento de edificaciones de Tonalá, el reto, pedí que ampliaran las superficies habitables. Las habitables son recámaras eh, con closet. las escaleras que de plano. Este, y entonces incrementamos el número de metros cuadrados por ese tipo de superficies.

No saben cómo tuvimos problemas, porque Infonavit les acepta y les da adelante y les permite, este, darles recursos sobre eh recámaras mínimas de 2.40 por 2.40. Quitente el closet, ya no más cambien una camita matrimonial y ya está apretado. Entonces tuvimos que revertir e irnos a lo que marca el reglamento de zonificación, que son así. Ahí no podemos entrar entonces, ya nos topamos con esos esquemas.

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

Sí, gracias, buenos días a todas y todos. Eh, sumándome pues a ese tema, a esa propuesta en el sentido de que hay que eh considerarlo como una oportunidad aquí para el municipio de Tonalá porque el resto esto de la zona metropolitana se está volviendo también muy caro, muy este muy caro para vivir Zapopan, en el mismo Tlaquepaque, Guadalajara.

Y mucha gente está buscando de nuevo eh, el tema de Tonalá porque está cerca precisamente de esos distritos, cerca de los servicios, cerca del transporte, cerca de mucho, y tenemos yo creo que una oportunidad de acercarnos a esa gente que también tiene un poquito más poder adquisitivo y poderles dar un producto, ¿sí? Que le sea atractivo. O sea, Al final del día las ciudades vamos de manera vertical porque también igual como lo ponemos el caso de Santa Paula o hacer más, más extenso el tema de la, de estar urbanizando, pues es más costoso por el tema de acercamiento de los servicios básicos indispensables.

Entonces vamos para allá, entonces creo que para Tonalá para nosotros podemos hacer una oferta de vivienda para toda esa gente que no puede comprar también un departamento en otra área eh, de la zona metropolitana de Guadalajara. Yo me sumo a la propuesta de mis compañeros sin que esto eh perjudique o estemos fuera del marco de la ley de los reglamentos, ¿verdad? Muchas gracias, Gracias

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Eh, a mí, directora, algo que me gustaría eh, mencionar el día de hoy. ¿Qué pasa o qué va a suceder? Porque también es importante.

Una es el tema de la redensificación en áreas reservas urbanas.

Pero en la última sesión que tuvimos eh, yo hice una mención, se mostró un espacio, por ejemplo, en la Jalisco donde yo mencioné, "Oye, pues la semana pasada estuve ahí en territorio y nos dimos cuenta que ya están vendiendo en preventa, departamentos. Entonces que sucede, hoy buscamos regular esta parte, pero qué pasa si en la actualidad hay reserva urbana que ya están construyendo, ¿qué vamos a hacer nosotros como ayuntamiento, este como municipio para atender esta parte donde puede, si lo vimos en este ejemplo, que exista la situación de que ya están construyendo en reserva urbana, ¿qué vamos a hacer?"

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

Precisamente venimos del Consejo de Mejora Regulatoria y este, bueno, ahí la directora de inspección mostró un software muy interesante, para poder llevar a cabo los trabajos de inspección y vigilancia que llevan a cabo. Pero desde que empezó esta inspección a cargo del Laura, hemos estado muy en contacto, hacemos inclusive operativos juntos, como el caso de Domus. Fuimos, clausuramos.

Este, revisamos, que, si tenían licencias de urbanización, sus licencias de edificación, estaban trabajando sin licencias en Domus y fueron clausurados.

Lo que les quiero decirles que estamos muy muy unidos en esa área y lo vamos a estar más porque inclusive tenemos otro programa en el que ellos

O sea, ahí también yo creo que se importante, ver de qué manera, digo, al final los municipios estamos a cargos del agua. Hoy el municipio se ha sometido pues a un acuerdo que se generó y el SIAPA es el que regula el agua potable en la zona metropolitana.

Pero qué hacemos nosotros en esta parte donde a veces el SIAPA ya les está dando el permiso, les dice que sí, de factibilidad cuando realmente ni siquiera hicieron el estudio correspondiente, eh, ni siquiera se acercaban con autoridades municipales.

Entonces, yo creo que esa parte también sí sería importante revisar a fondo y ver inclusive irnos también hasta el mismo congreso, porque creo que ahí sí vulnera mucho la capacidad del municipio y el SIAPA no viene, no revisa y es el que autoriza el tema del agua, por ejemplo, ¿no?

Y después y cobran y después el problema es para nosotros porque luego, "Oye, es que mi departamento el quinto piso, pues no llega el agua." Y nunca se les obligó a esas constructoras a generar o meter ellos la infraestructura necesaria para que sí puedan tener agua los edificios.

Entonces, por dar un ejemplo, yo creo que sí me gustaría también como que poner énfasis en el tema del agua, que creo que es donde estamos con mayor vulnerabilidad porque dependemos de un SIAPA que hoy pues prácticamente no da respuesta y pareciera que nos juega en contra los municipios. Exactamente.

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

De hecho, el director de desarrollo urbano eh, aunque ya llegan los planos sellados, los pagos antes SIAPA y la factibilidad de SIAPA por los tres temas, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial los manda al director de obras públicas. Y él lo verifica. En ocasiones ellos mismos, eh, Mario Santiago, emite algunas observaciones porque quién más va a conocer más el municipio que los operativos, ¿no? Aquí en el área.

Y otra cosa es que efectivamente sí sucede. El SIAPA autoriza la viabilidad, ¿qué es el primer paso? Para que le demos una autorización preliminar, tiene que traer la viabilidad, en la viabilidad se le señala. Tendrás que construir línea de drenaje sanitario de tantas pulgadas, de tantos metros hasta quién sabe dónde. En esas viabilidades y nos pasó con dos ejemplos. La descarga sanitaria es un fraccionamiento que está al norte del municipio. La descarga sanitaria fue autorizada por SIAPA hacia la zona norte colindando con el río Santiago.

Yo mandé un extrañamiento al SIAPA porque no le pidieron planta de tratamiento. Pedí al director de obras públicas que hiciera la revisión y ellos fueron quienes nos señalaron a ver este va a descargar en este punto, pero este punto lleva un colector que siguiendo su trazo va al río Santiago. Finalmente hablé con la constructora. Ellos también aseveraron que así fue, pero me dijeron, pero ya me cobraron incorporación.

Y ya me cobraron la descarga, y ya me cobraron esto otro. O sea, yo lo entiendo, yo estoy de acuerdo contigo, tendría que haber hecho una planta de tratamiento, pero yo ya pagué por eso. Vean con SIAPA. Y SIAPA nunca contestó. En otros casos, eh SIAPA le recibe a los promotores. Si le recibe toda lo interno de fraccionamiento, pero la parte de externa pues lo deja ahí este desprotegido.

Nos deja la bronca y nos deja el problema. Como el moral que descargan así.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Sí, entonces si me gustaría hacer como énfasis para ver qué podemos hacer con ese tema.

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

Sí. Yo creo que sería hasta bueno invitar a la gente de agua potable. Porque bueno, el espíritu de la creación de esa dirección fue también verificar ese tipo de temas, de aquellos que son autosuficientes en cuanto el desalojo de aguas negras y que tienen plantas de tratamiento como coca cola, indujal va a tener una planta de tratamiento, este y otros que manejan plantas. Como no se las entregan al SIAPA, se las tendrían que entregar al municipio y el municipio las operarían. Con la bondad de que todas las aguas eh, tratadas que salen de ahí sirven para riego. Es una oferta excelente. Y sí sería bueno invitar también a esa área porque ya han avanzado mucho. Ya está inclusive en Ley de Ingresos, el cobro de la incorporación, según me lo dijo Enrique en la última reunión. Ajá, tuvimos una reunión en diciembre, porque ya tenemos cuatro o cinco solicitudes de fraccionamientos habitacionales autosuficientes. Si, si trascienden, si consiguen sus derechos de agua ante con agua para la explotación de pozos, si trascienden la revisión de sus plantas de tratamiento que nos pueden servir también al resto del municipio, pues es una gran oportunidad.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Pues a mí sí me gustaría, no sé, compañeros que en una siguiente reunión Sí, también nos puedan acompañar nuestro director de agua.

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

Sí. Por supuesto

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

¿directora en la planta de tratamiento de Domus está funcionando?

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

Según yo sé, está mal.

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

Porque a ver si pudieran, tengo entendido que parte de la licencia que les dieron para la siguiente construcción tenía también que ver con la planta de tratamiento y hace unos días. Me mandaban unos videos donde la planta de tratamiento se está tirando todo el drenaje. Entonces, ahí a quién le tocaría estarle revisando

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

A SIAPA. De hecho, tenemos pendiente que obras públicas nos hagan un examen o el área de agua para que, ya que es esa es su atribución, ¿no? Y con ese dictamen vamos a enviar a una un requerimiento a SIAPA para que le dé mantenimiento.

Yo recibí noticias de propietarios este, aguas abajo pasando la Autopista. Con agua muy espumosa, fue ecología no olía a drenaje, pero era agua muy espumosa y amarilla y así no debe salir el agua tratada.

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

La semana pasada ya no es nada más agua amarilla, es drenaje, o sea, si se les está tirando, o están tirando ellos todo el drenaje. Cuando se suponía que con esa agua iban a regar todas las áreas verdes ahí, ¿verdad?

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

¿Y qué podemos hacer allí este como para el tema de la gestión de la autoridad?

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

A que requerir a SIAPA. Este, por lo pronto voy a mandar ecología para que ellos lo chequen que se metan

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

Me imagino que mínimamente una multa les podemos poner, ¿no? Carísimo.

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

Ecología se los puede poner por daños ambientales.

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

Nos podrías ayudar a mandar al área de inspección de ecología, porque si este los vecinos estaban ya ni siquiera molestos, preocupados por el tema del medio ambiente porque dice, "Ya viene el tema del calor, pero esto se va a lo vamos a respirar. Nuestros niños se nos van a enfermar." Y sí, pues todo el drenaje corriendo, o sea, llega la planta, pero pues se tira. Entonces para ver si nos ayudan a multarlos.

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

De hecho, también este importante lo que hay que calcar, hay un tema de ahí de un terreno, está ahí un ladito de la salida de ahí de Colinas de Tonalá, donde en particular este, también igual no hay licencia de construcción para haber hecho el colector de aguas pluviales. Y también ahí el particular tiene una demanda contra el ayuntamiento y tiene una demanda contra el desarrollador.

Entonces, eh en una de esas que, si el tribunal ordena la demolición de ese de ese colector, pues también iban a tener muchos problemas.

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

¿Afuera de Domus? Sí, sí vino una persona conmigo.

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

Exactamente, entonces también es importante que también se les diga a los desarrolladores que atienden en ese asunto.

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

Ya lo requerí, regidor. Me llevaron un acuerdo. que hicieron con él, la persona que le vendió a este señor que demandó.

Él no me acuerdo si fue, creo que sí fue una aportación económica, pero firmó el anterior propietario Ajá. para que pasaran esas redes. Creo que son aguas pluviales. Y le vendió a este pobre señor. sin dar sin hacerlo de su conocimiento.

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

Así es. Sí, pero igual ya lo movió de manera judicial y al final del día no hubo una licencia de construcción, hubo un acuerdo momentáneo con el anterior propietario, pero este pues igual el mismo desarrollador tiene la solución en sus manos para poderlo hacer antes de que se trascienda a un tema y que perjudique a la ciudadanía, perjudique a la misma empresa y perjudique al mismo municipio, ¿verdad?

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

Yo creo que no han llegado a ningún acuerdo

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

Pero lo ha referido por el tema aprovechando el tema del puente

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

Si, de hecho, los requerimientos me los firmó el presidente municipal. Le hice dos requerimientos, uno por eh, para que nos presentara los avances del puente peatonal. Estoy hablando de avances de ejecución de obra y de licencias de permisos, sobre todo con SIOP.

Y el otro es eh, sobre los avances de la modificación de accesos y salidas que una vez les presentamos. Y ya me los entregó ayer. Ayer llegaron.

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

Entonces ya se les haría requerimiento ya de parte del presidente.

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

Ya, de hecho, él me lo firmó, me autorizó a firmarlo él. Tengo pendiente revisar con él, que me reciba para mostrarle los dos informes, pero ahí va, ahí va. Hay una cosa con el tema de los accesos y salidas.

Recuerdan que íbamos a modificar la incorporación y que se salieran antes de subir al ingreso de Colinas. Esa zona, es parte del derecho de vía estatal. Ya lo verificamos, entonces requiere permiso, aunque nosotros ya le validamos ese proyecto, requiere permiso de SIOP. Va Domus con SIOP y le comentaron que querían que fuéramos los técnicos del municipio. Entonces, estoy entre ir lunes y martes con SIOP.

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

Para este tema, directora, de los dos requerimientos que se realizó a la empresa Domus, tiene una fecha de término, ellos con ello pueden estar actuando de manera más inmediata, por un lado, el tema del puente peatonal y por el otro la entrada, el acceso y la salida. Entiendo que esos

de los que usted menciona están sobre el mismo periférico, pero cuando aquí mismo en la comisión revisamos el plano, hablábamos de una posible salida lateral, ¿recuerdan?

Que era hacia sí la avenida que se está construyendo, que podrían ahí tener también un acceso y salida. ¿Este también se exploró o ese quedó descartado?

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

No, ese quedó descartado el regidor. Es únicamente la modificación de accesos y salir antes de llegar a los ingresos de Colinas.

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

Y una duda, el requerimiento qué repercusión va a tener porque esa empresa no entiende con papeles.

O sea, ya he visto que tú desde el 2023 les has hecho firmar convenios, les has hecho entre, o sea, les has condicionado las licencias, de tu parte no ha quedado. Pero esa empresa con papeles no funciona. Entonces mi pregunta es, ¿se les va a entregar al requerimiento y qué repercusión tendría?

para ellos, o sea, de parte de ahora sí que de parte de ustedes qué acción legal o qué es lo que pasaría al entregar el requerimiento firmado por el presidente, ¿qué pasaría con esa empresa?

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

En ese sentido se les pidió también calendario de terminación de ejecución. El calendario de las obras de acceso y salidas no lo definieron porque tengo que ir a SIOP. El calendario de del puente, en abril.

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

¿El resultado o el avance o ya tenerlo terminado en abril?

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

Terminado, lo que pasa, la única obra civil se refiere a la cimentación. Las zapatas. Pero el puente ya se está armando y ahí tenemos fotos. Están a su disposición los informes.

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

Bueno, si les pudieras hacer llegar la información al día de ayer a mi buscaron varios representantes del Corredor de Vado, me están pidiendo el apoyo para hacer un cierre vial y yo estaría invitando a todos los regidores que han hecho el posicionamiento este, de en caso de no cumplir se está organizando ya la ciudadanía de Colinas y donde nos van a exigir que ya no les autoricemos la construcción.

Entonces, para que sí les explicaras con el exhorto que ya no nada más es el tema de regidores que lo hemos expuesto en el cabildo. Son los ciudadanos quienes se están queriendo organizar para hacer el cierre vial de la autopista, para exigirnos que ya no se les permita la construcción y para exigirnos que cumplan, entonces, yo creo que también ya, pues los ciudadanos están hartos de la burla.

Entonces, si pudieras aprovechando que le vas a hacer el exhorto, pues decirle que esto ya está brincando.

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

Se va a convertir en un problema social. Ya no administrativo y es un tema social, exactamente.

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

Yo digo, para finalizar el tema de la regidora y poder darle seguimiento, quiero agradecerle, directora, porque la verdad es que en usted recae todas nuestras quejas, peticiones y en nosotros representamos lo de los vecinos.

Gracias por su resultado, gracias por darle seguimiento y que, porque realmente se vea pues plasmado, ¿no? Ya nos presentaban eh, la regidora Vero ese informe detallado que seguramente ustedes estuvieron trabajando por años y que bueno, la responsabilidad viene desde la empresa y me da mucho gusto saber que hoy estamos a un pasito de lograrlo.

Ojalá que me puedan. Yo le pido de manera personal si me puede hacer llegar las fotografías del puente de manera estructural para poderlo compartir a los ciudadanos

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

Si quieren les envié el informe para que lo tengan a la mano

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

Muchas gracias.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Entonces, si les parece, compañeros, se van a estar generando otras reuniones, se va a mandar esta presentación también eh, donde, bueno, aquí nos ya nos exponen, serían este las cuatro sesiones donde se va a ir desahogando el tema de redensificación y para estar atentos y estamos sumando e ir avanzando.

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

Pero este con las que ustedes nos proporcionaron, hacemos la modificación y se los hacemos llegar.

Este, los estacionamientos estos pues estaba el al 75% lo dejamos como a 75 como tal, como estaba la norma tal cual, nada más que quede ya bien definido porque es muy ambiguo. Entonces, ese tema nada más también es el que quedaría así. El 75% del De los cajones. De los cajones que representa un edificio solo tendría estarían obligados al 75. Sí.

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

Pero el 100% se complementaría con otro tipo de movilidad.

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

Pero ya les pediríamos que tuvieran todos eh, estacionamiento ¿o no? O podría seguir que el cuarto y el quinto piso van sin estacionamiento.

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

Podría ser a la mejor en el cómo está ahorita en la en la modalidad simple.

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

Podemos dejarlo a lo mejor en la mixta. Dejamos la mixta el elevador y el 100% de los cajones. O sea, para que sea otro producto diferente.

Y en la simple podemos sacar el 100% de movilidad, pero 75 autos, y 25% motocicletas, pero en la mixta que es el 100% de vehículos y con el elevador.

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

¿Podemos dar ese acuerdo que eso sea? Ah, pues podemos dejar Sí. ¿Cómo les parece? Están de acuerdo ¿No?

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

La verdad que sí me toman en cuenta, por ejemplo, una zona metropolitana, la de Monterrey, Guadalupe, Nuevo León. Ah, Guadalupe Nuevo León era un tema muy similar, con el tema del desarrollo, la oferta de vivienda ha cambiado su entorno, Guadalupe es totalmente diferente, ¿verdad? Y se ha hecho muy accesible, ¿verdad? Para la gente que obviamente no puede vivir en San Pedro Garza García. ¿Ah? Pero que tienen unas condiciones ya muy favorables, a diferencia de hace 20 o 30 años muy favorables.

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

Pues en ese estado Tonalá, ¿eh? En ese estado Tonalá, sí.

Tenemos sí ya una un interés muy particular de muchos inversionistas y no solamente industriales y de bodegas. sino de vivienda.

En las en las sesiones en Puerto Vallarta de CANADEVI en la presentación fue en la primera. Le preparé una presentación donde les presentamos toda la colindancia oriente con la Barranca, con el área natural protegida, las vistas que tenemos ahí y que eso merece otro tipo de vivienda. Es correcto.

Pues hace 2 años llegó inversión 2 años más o menos. Este dé precisamente inversionistas de Torreón. Valtierra, ya me imagino que lo han escuchado, un área muy grande. Con viviendas sí llegaron primero con la pretensión de hacer vivienda de 90 m². Eh, 3 millones 3 millones y medio y ya lo cambiaron a un prototipo con un lote más chiquito, pero parece ser que van a hacer otro tipo de producto.

Y ellos mismos en un predio que también da hacia la barranca, que era de Urbi, ya están interesados en hacer vivienda de menor densidad, H2, que son lotes que pueden llegar a ser de 400 m² para un tipo de vivienda muy diferente al que también se puede acceder aquí en Tonalá. Poco a poco.

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

Sí. Solo para confirmar, eh, regidora, ¿estamos de acuerdo como comisión el tema que mencionamos del 100% de cajones de estacionamiento en la modelada mixta?

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

yo creo que se presente la siguiente y ya realizarlo bien y ya para verlo porque no genere repercusiones, que obviamente no va a ser así.

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

Que yo creo que van a elegir el otro por naturaleza, pero bueno, que esté ahí, ¿no?

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

Fijese que ya llegaron también inversionistas para hacer una torre. Osea si hay mercado

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Estoy de acuerdo en que se genere esta propuesta que está mencionando el regidor para que este que se presente ya la siguiente.

Pues agradecerle, directora, muchas gracias y por la atención. Nos estaremos reuniendo entonces.

Y ya nada más para concluir, compañeros, hay un asunto que tenemos en la comisión es el 108.

Hubo una modificación cuando se les invitó a la sesión eh, se hablaba de otro punto que era el 356. Ese punto se baja porque se buscan hacer meses de trabajo en conjunto con la Comisión de Hacienda.

Entonces, se van a hacer mesas de trabajo, pero referente al 108, aprovechando que está muy palpable el tema del puente, eh, pues la realidad es que no es el único puente que tenemos, o sea, tenemos muchos puentes en el municipio.

Lo que les voy a mostrar a continuación fue una solicitud este, por parte se le hizo a la dirección de patrimonio, donde se le solicitaba la lista de los puentes para ver el estado en el que se encuentra, porque tener un puente en mal estado, pues evidentemente es seguridad para la gente. La respuesta del patrimonio fue que no cuentan con ese listado de cuántos puentes peatonales municipales tenemos.

Hay que tomar en cuenta que en el municipio debe haber puentes municipales, federales y estatales, dependiendo en la zona donde se ha construido. Sin embargo, yo creo que para saber cuál es el estatus de los puentes que tenemos y buscar la seguridad para los que vivimos aquí en Tonalá y que hacemos uso de esos puentes peatonales, número uno, es importante que se tenga un historial de cuántos puentes tenemos.

Dos, creo que es importante también revisar cuántos de los puentes que tenemos están concesionados. ¿Por qué? Y revisar los convenios de esas concesiones. Muchas veces en los convenios establece que, por el tema de la publicidad, este, por el beneficio de estar dando la publicidad, ellos comprometen a estar dando mantenimiento a los puentes. Sin embargo, nosotros recibimos muchas quejas de la ciudadanía y los puentes no están en buen estado.

Entonces, hay que ver ahí o si ya no tienen convenio y ver si alguna otra empresa va a querer el convenio o qué va a ser el municipio o si está el convenio y se tiene la concesión de publicidad, porque no se está cumpliendo con la obligación de la otra parte del mantenimiento.

Entonces, yo creo que eso es importante generar una mesa de trabajo con las áreas correspondientes desde sindicatura, protección civil para tener el dictamen de riesgo más que de riesgo cómo se encuentran actualmente nuestros puentes, saber este las cuántos de ellos están concesionados para así no nada más enfocarnos en un solo puente peatonal que la lucha es que se haga, sino que también tengamos todos nuestros puentes peatonal en un muy buen estado, es algo muy bueno que podríamos realizar y se les estará citando para una siguiente mesa de trabajo.

Nada más es la exposición de las primeras respuestas que tuvimos y la intención es hacer una mesa ahora con todas las direcciones involucradas para poder avanzar en un mismo sentido.

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

Inclusive, presidenta, que esa misma mesa de trabajo ya eh, traigan gráficamente este con fotografías este el tema de los puentes, me ganó también el tema, yo le iba a comentar cuánto están concesionados, a quién lo tenemos concesionado, sí, ¿por qué han incumplido?, si ya venció esa concesión, ¿verdad?

Tener toda la radiografía de tal manera que, si podamos hacer un trabajo eh, intenso que nos permita pues resolverle el problema a la sociedad, que son los que al final del día son los usuarios, ¿verdad?

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

Que valdría la pena integrar y me suma la propuesta de ambos. Eh, también el tema de la propuesta que acompaña las luminarias, por ejemplo, Sí. Que luego se vuelven focos de inseguridad y que la luminaria va a estar para aislar, orientar un poco a las personas que hacen ahí este tipo de actos y que se volviera un proyecto pues como integral, ¿no? Desde la limpieza, desde la pintura, la iluminación y un poco de seguimiento a lo mejor con las personas de seguridad pública que, ya tenemos una mayor presencia en calle, bueno, pues que también pueda integrarse algún rondín, ¿no?

Que puedan estar ahí caminando, como lo que lamentablemente vimos hace en las semanas aquí en la autopista. Y que ahí es un puente peatonal y que entonces pues resulta que nadie quiere cruzar ese puente porque todas las mañanas por varias semanas tuvimos este tipo de casos. Entonces, creo que valdría la pena entre más hagamos que los ciudadanos se adueñen de los espacios públicos, creo que más alejamos y aislamos a las personas que hacen malos actos.

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

Para enriquecer el comentario de ti regidor, eh, es bien importante, yo creo que es la oportunidad que tenemos para ir viendo el tema de seguridad pública, precisamente. Tomando en cuenta ese tema, miren, ahorita venía precisamente pues fui a una a una reunión en la mañana temprano a Guadalajara y me regreso por autopista y estaba viendo pues ahí una persona que andan ahí de vagabundos, ¿no? Yo diría así un homeless, ¿eh? Sí.

Pero este quitando el tema del cable, ¿no? Ahí lo poquito que queda ahí del cable de las luminarias que están por la autopista, quitando lo último que

resta, un pedacito. La verdad es que no tienen ellos eh, no sé si la capacidad de razonamiento en el sentido cuánto afectan, ¿sí?

Cuánto afectan el tema luminaria, seguridad y la verdad es que por lo que les dan por el cable pues es una situación mínima, pero sí poner hincapié esa esa situación que nos está afectando a todos y precisamente el ejemplo que pone aquí el regidor de hace unas semanas donde con piedras, con algo aventaban ahí a los vehículos para que se paran y luego ya cuando se paran llegan los otros a saltarlos, o sea, imagínense, ¿no? y es también otro problema social, ¿cómo que vamos a tener que hacer para atender a esas personas? Que son al final del día son personas.

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

Tengo una pregunta técnica, que aquí están los que nos responden todo. Este, hay un requerimiento especial para el tema de las lámparas por los lúmenes, por la luminaria, por los metros, porque la verdad es que recibí personas de Monterrey hace muy pocos días en Tonalá y me decía, "Oye, ¿Qué es tan oscuro todo? O sea, vemos que sí hay lámparas, pero no iluminan.

O sea, parece que está oscuro todo Tonalá, Y mi referencia es okay, veo que están poniendo nuevas luminarias y ya se percibe a los que, pues no tenía nada, pero la verdad es que no ilumina. ¿Qué pasa con eso?

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

Sí, hay una norma este para zonas donde hay circulación de vehículos en zonas urbanas la altura es de 12 m. Para zonas peatonal es de 6 m metros.

O inclusive puede ser, ahora hay diseños nuevos eh, este aparejados con los diseños de las lámparas LED, pero sí tienen sus alturas de acuerdo al objetivo que tenga esa lámpara que va a iluminar, senderos, carreteras de 60 m, eh, vialidades de 10 m, sí hay normas y tienen que tener cierta intensidad lumínica de acuerdo a la zona. No es lo mismo iluminar el centro histórico que iluminar Camino al Vado.

Entonces, sí, hay ciertos factores que se tienen que tomar en cuenta, por eso se tiene que calcular el alumbrado público.

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

Claro, buen tema también. Gracias.

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

Este, yo con el tema de los puentes, pues tengo entendido este ahí platicando con Juan Carlos González, que él tiene la jefatura, algo de inspección y tengo entendido que el otro ya como un padrón de los puentes, sería interesante que lo sumaran a la mesa.

Porque él ya había hecho una relación de puentes, quién tiene las concesiones y todo, porque efectivamente te lo aseguro que cuando empecemos a notificar que vamos a querer utilizar los puentes, pues van a salir los dueños. Y un caso muy visto es el de Loma Dorada, el de la Unidad Revolución.

Supuestamente tiene concesión, entonces en cuanto empiezan a ver que lo quieres arreglar, entonces ya llega la el concesionario, pero más sin

embargo No, no sirven los escalones, no sirve la luz. Yo creo que sería importante revocar concesiones.

Entonces que esté o Juan Carlos porque ya trae una radiografía y yo creo que nos va a servir muchísimo.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Y también identificar, a veces la gente viene y nos denuncia un puente, pero tal vez no está en un área que sea de nosotros, entonces también si no es de nosotros, claro se lo identificado para entonces solicitarle la autoridad pertinente pues que entienda el caso.

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

Por eso la radiografía que tengamos que tenerlo exactamente. Este es este es de SIOP, este es de nosotros, este está concesionado, o sea, este ya no es de nadie.

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

Si me permite, señora presidenta, me retiro a mi comisión, pero gracias compañeros.

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

En planificación y movilidad tenemos también alguna información de puentes y jurídico también tiene.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Ah, muy bien. Entonces para sumarlos a la mesa y sumamos

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

Sí, a Juan Carlos, nos va a servir mucho la información que él ya tiene. Sí.

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

¿Y lo tiene georreferenciado?

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

Sí.

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

Muy bien. Bueno,

PUNTO 5

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

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

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Como le indica la presidenta, le informa que no se cuenta con correspondencia recibida al momento.

PUNTO 6

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Muchas gracias. Continuamos con el sexto punto del orden del día, que es el de asuntos varios, compañeros, regidores y regidoras. Les pregunto, si alguien tiene algún asunto vario, este le solicito se trate en este momento. Adelante.

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

Bueno, gracias muy amable, presidenta. Sí, solamente aprovechando también de dirigiendo los comentarios y señalando pues el tema de la zona norte que es donde se están haciendo las modificaciones.

Es importante pedir el tema del problema que tenemos de vialidad. Que hoy estamos haciendo para cruzar la colonia Jalisco, San Gaspar, aproximadamente entre 20 y 25 minutos en dado momento en ciertas horas, y por muy bien que te vaya en 15 minutos, ¿no? Pero en ciertas horas es hasta entre 25 y 30 minutos.

El tema de la intervención de parte de la dirección y también hacerle un exhorto al presidente, ¿verdad? Para que lo manejen la petición de un paso desnivel, ¿no?

O una situación que sí lo necesitamos mucho aqui en Tonalá.

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

¿La zona de los conejos?

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

Sí, sí, toda esa parte que es avenida Zapotlanejo avenida, creo que todos compartimos esa situación, no sé, es una carita al niño Dios, ¿verdad? Pero este Sí. es de vital importancia esa esa situación. Muchas gracias.

EN USO DE LA VOZ LA PRESIDENTA MANIFESTÓ:

Muchas gracias, continuamos por favor, secretario.

PUNTO 7

EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO TECNICO MANIFESTÓ:

Como le indica, presidenta, como punto séptimo y último de la 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 y último punto del orden del día, compañeros, regidores y compañeras, de no tener inconveniente, se deja abierto el citatorio para la siguiente sesión de esta comisión, previa convocatoria que se les hará llegar por escrito, y no habiendo más asuntos que desahogar, se da por concluida la presente sesión, siendo las doce con dos minutos el día 11 de febrero del 2026. Muchas gracias a todos por su apoyo.

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