



ASUNTO: **SESIÓN ORDINARIA  
DE AYUNTAMIENTO**

SIENDO LAS OCHO HORAS DEL DÍA PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN EL EDIFICIO QUE OCUPA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TONALÁ, JALISCO, UBICADO EN LA CALLE HIDALGO NO. 21; EN LA SALA DE SESIONES, SE REUNIERON LOS C.C. PRESIDENTE MUNICIPAL, L.A.E. JORGE ARANA ARANA, Y EL SECRETARIO GENERAL, ABOGADO EDGAR OSWALDO BAÑALES OROZCO, ASÍ COMO LOS DEMÁS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALÁ, JALISCO; CON EL OBJETO DE CELEBRAR SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. *Lista de asistencia y declaración de quórum legal.*
2. *Lectura del orden del día y aprobación en su caso.*
3. *Lectura de correspondencia y asuntos de competencia del Ayuntamiento.*
4. *Asuntos propuestos por integrantes para turno a comisiones.*
5. *Informes de Comisión.*
6. *Asuntos Varios.*
7. *Señalamiento del día y hora de la próxima Sesión de Ayuntamiento.*

Pasando al primer punto del orden del día, el Secretario General, Abogado Edgar Oswaldo Bañales Orozco, pasó lista de asistencia y encontrándose presentes además de los citados en el proemio inicial, el Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta; así como los C.C. Regidores Abogada Magaly Figueroa López, Ingeniero Manrique Uriel García Benítez, Comunicóloga Claudia Gregoria Rodríguez Jiménez, Abogada Marisol Casián Silva, L.A.E. Fernando Núñez Bautista, Sociólogo Gabriel Antonio Trujillo Ocampo, C. Mario Javier Hernández Vargas, Politólogo Salvador Paredes Rodríguez, Ingeniero José Antonio Luis Rico, Licenciado José Apolinar Alatorre Rodríguez, C. Joel Esaú Arana Dávalos, C. Diana Marisol Luévano Romero, Arquitecto Carlos Orozco Morales y Abogado Rafael Gerardo Rizo García. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, menciona que, quiero poner a consideración la justificación de la inasistencia del compañero Regidor Gonzalo Cruz Espinoza, él a temprana hora me habló y me comentó que tenía algunos asuntos de manera personal y familiar, que no le era posible llegar a la hora, por lo que se pone a consideración de las y los Regidores que se justifique su inasistencia; quienes estén por la afirmativa de que se justifique, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado por unanimidad de los integrantes del Pleno del Ayuntamiento. Continuando con el uso de la voz, el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, encontrándose presentes la mayoría de los integrantes del Pleno se declara la existencia de quórum y legalmente abierta la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento.

Con relación al segundo punto, habiéndose dado a conocer y puesto a votación de los integrantes del Pleno del Ayuntamiento, el orden del día establecido para el desarrollo de la presente Sesión Ordinaria, es aprobado por unanimidad.



En cumplimiento al tercer punto del orden del día, referente a la lectura de correspondencia y asuntos de competencia del Ayuntamiento, en uso de la voz informativa, el C. Secretario General, Abogado Edgar Oswaldo Bañales Orozco, expone que, al respecto le informo señor Presidente, que no se recibió correspondencia alguna para dar a conocer en este punto.

Pasando al cuarto punto del orden del día, relativo a asuntos propuestos para turno a comisiones, se dio cuenta de los siguientes:

### **ACUERDO NO. 543**

**PRIMER TURNO A COMISIÓN.-** En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, manifiesta que, buenos días señor Presidente, compañeras y compañeros integrantes de este Ayuntamiento; el suscrito en mi carácter de Regidor de este H. Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 50 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 63 y 64 y demás relativos del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, así como en el Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, artículo 10, fracciones I, V y VI, pongo a su elevada consideración el siguiente TURNO A COMISIÓN, que tiene por objeto promover el uso de bicicletas como medio de transporte y así contribuir a disminuir los altos índices de contaminación ambiental ocasionada por la afluencia de vehículos automotores, por lo que me permito poner a consideración de este Cuerpo Colegiado de Gobierno, la siguiente EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: UNO.- En el país, así como en nuestro municipio uno de los principales problemas que aquejan a la sociedad son los altos niveles de contaminación ambiental, ocasionada por múltiples factores, pero el más significativo de todos es el proceso que sufre al interactuar los combustibles con los vehículos automotores, el tránsito de los ya mencionados ha incrementado de manera significativa a lo largo del tiempo. DOS.- Una de las soluciones para combatir este gran problema es el uso de medios alternos a los vehículos automotores, protegiendo así el ecosistema y mejorando la ecología; dicho método sería el uso de Bicicletas, combatiendo de este modo la contaminación ambiental, así como el obtener espacios prioritarios para el uso de las bicicletas, es decir "Ciclo-vías". El proyecto llevará por nombre "BICITOUR-TONALLAN". TRES.- La necesidad de impulsar en la comunidad Tonalteca y hacer parte de su vida diaria el uso de las bicicletas, siendo útiles como medio de transporte y el fácil acceso para llegar de un destino a otro, aunado y complementado a ello un sistema de estructuración de "ciclo-estaciones" a las avenidas más importantes y colonias emblemáticas, partiendo de Tonalá-Centro, Loma Dorada, Infonavit la Soledad, El cerro de la Reyna y demás aledañas, que serán la base para ser de los pioneros en la implementación de "BICITOUR-TONALLAN". Por lo anterior expuesto, me permito proponer al Pleno a votación el presente TURNO A COMISIÓN: UNO.- Es procedente autorizar y se autoriza por este Honorable Pleno del Ayuntamiento de Tonalá turnar a comisión el presente asunto que tiene como objeto promover el uso de las bicicletas como medio de transporte y así contribuir a disminuir los altos índices de contaminación ambiental ocasionada por la afluencia de vehículos automotores. DOS.- Túrnese el presente asunto a las comisiones permanente de Obras Públicas como coordinadora de los trabajos, Desarrollo Social y Hacienda, para efecto de que se elabore el estudio, análisis y dictamen correspondiente. TERCERO.- Se faculta al C.C. Presidente Municipal, Síndico y al Secretario General, a fin de que suscriban la documentación necesaria para dar cabal cumplimiento al presente turno. Continuando con el uso de la voz, el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, agrega que, a últimas fechas, en el mundo y, bueno, particularmente en nuestro país y en nuestro Estado, la situación del uso de vehículos automotores trae consigo el aumento de la contaminación y, bueno, este turno a comisión tiene como propósito el que podamos incentivar un programa por parte del gobierno municipal para que se utilice como una vía alterna



de movilidad, la bicicleta, de tal suerte que quiero proponerle a esta soberanía que se pueda implementar dicho programa, en el cual propongo se implementen estaciones en las cuales haya una cantidad de bicicletas y que las puedan utilizar los ciudadanos; estas estaciones estarían por supuesto en los lugares de mayor concurrencia de la población, para que se pueda trasladar a diferentes sitios del municipio y en algunas ocasiones, en el caso de las partes que tenemos colindancia con otros municipios, no habría ningún problema en que pudieran trasladarse a esos sitios; básicamente el turno va en este sentido pues, de poderlo implementar, el estudiar un proyecto, un programa y, bueno, yo propongo que se autorice el que se turne a las Comisiones de Obras Públicas, a la de Desarrollo Social, porque es un programa que tiene que ver justamente con el impulso a una actividad social, y en un momento dado a la propia de Hacienda; en ese sentido sería el turno señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, muy bien, es una propuesta extraordinaria, tenemos zonas como Lomas del Camichín, la propia cabecera, otras colonias, Loma Dorada, que seguramente tendríamos la posibilidad y que los demás integrantes que quieran incorporarse a esta propuesta, que me parece muy bien, pueden hacerlo e inclusive incluir a las de Atención a la Juventud y Fomento Deportivo, para que pudieran hacer las gestiones con posibles patrocinios, para la adquisición de las bicicletas. En uso de la voz el C. Regidor L.A.E. Fernando Núñez Bautista, menciona que, sí, buenos días compañeros, Presidente buenos días; también notificarle al Director de Seguridad Pública, ya que ahí, muchas veces de las ocasiones señor Presidente, duran bicicletas hasta un año, dos, tres años, de las cuales no acreditan la legal propiedad de las mismas, entonces, podríamos hacer las gestiones correspondientes y de esa manera hacernos allegar varias bicicletas de las cuales ahí se encuentra, es cuanto Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien dentro de la comisión yo quisiera pedirles que de prosperar esta iniciativa y que espero que así sea, pudiésemos tener bicicletas nuevas para este proyecto y que las que está mencionando el Regidor Fernando Núñez Bautista, pudieran tanto el Síndico del Ayuntamiento como el Secretario General, ver la posibilidad de subastarlas para que le lleguen a la gente que lo requiere y tener en esas estaciones bicicletas como las de la vía recreativa y las que están en algunas ciudades como Guadalajara y la ciudad de México; ¿no sé si hay algún comentario al respecto?, si no es así, a consideración de las y los Regidores de que está propuesta se vaya a las comisiones mencionadas, las agregadas y los que quieran participar en la misma, quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno presentes, para su turno a comisiones, encontrándose ausentes en el momento de la votación, los C.C. Regidor Ingeniero Manrique Uriel García Benítez, Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, Regidor Joel Esaú Arana Dávalos y Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García.

#### **ACUERDO NO. 544**

**SEGUNDO TURNO A COMISIÓN.-** En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, menciona que, señor Secretario General, si es tan amable en dar lectura al turno a comisión que un servidor tiene para presentar en este punto. En uso de la voz informativa, el C. Secretario General, Abogado Edgar Oswaldo Bañales Orozco, manifiesta que, como usted lo ordena señor Presidente, el escrito a la letra dice:

“El suscrito Presidente Municipal, integrante de este Cuerpo Colegiado de Gobierno, y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 47 fracciones I, II, III, VI, VII, XIV, X y 48 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco artículos 4, 5, 35, 37 fracción I, XII, 39 fracción I a la V, 43, 97 bis y 99, y los correlativos al Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, así como el artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco; pongo a su elevada



consideración el siguiente punto de acuerdo con Turno a Comisión que tiene por objeto aprobar los lineamientos técnicos, jurídicos y sociales a que se deberán sujetar las personas físicas y/o jurídicas, que promuevan y tramiten ante la Dirección Técnica Municipal competente, modelos de vivienda Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar vertical sujetas al Régimen de Condominio; misma que halla su fundamento en los siguientes puntos:

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

- I. La dispersión de la mancha urbana vinculada con la necesidad de la población jalisciense de obtener una vivienda digna ha sido de atención prioritaria para los tres niveles de Gobierno, y que conforme al tiempo, es más compleja su satisfacción. La forma de vivir y convivir decorosamente depende en gran medida, de contar con la infraestructura inmobiliaria dentro de las zonas urbanizadas o centros de población donde ya se cuenten con los servicios mínimos indispensables para una convivencia y calidad de vida decorosas.
- II. En las últimas décadas, el sector empresarial inmobiliario ha encontrado en la vivienda horizontal un modelo cómodo, y de adquisición asequible, que provoca la demanda exponencial de las familias mexicanas, pero que sin embargo, con el afán de rescatar la inversión y recibir utilidades atractivas, los promotores de este antiquísimo esquema de vivienda, proyectan nuevos desarrollos residenciales en áreas en donde no se cuenta con la infraestructura de los servicios más elementales. El fenómeno de la expansión demográfica, y dada la sobre-concentración de vivienda en las zonas urbanas, ha permitido que se haya creado el Régimen de Propiedad de Condominio, institución Instituida por primera vez en el Código Civil Federal de 1928, cuando se reconoció la propiedad horizontal y que resulta de combinar la propiedad individual y la copropiedad, que surge precisamente para aliviar el angustiante problema de la escasez de territorio en las áreas urbanizadas y por supuesto, por las necesidades de la población de adquirir una vivienda accesible a sus presupuestos.
- III. El condominio es un instrumento de derecho civil, que es definido por la legislación común del Estado, como el régimen jurídico que integra las modalidades y limitaciones al dominio de un predio o edificación y la reglamentación de su uso y destino, para su aprovechamiento conjunto y simultáneo. En base al Código Civil del Distrito Federal y la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio;

*“Condominio es el conjunto de edificios, de departamentos, de pisos, de viviendas, de casas, de locales, de naves de un inmueble, de lotes de terreno, así como de terrenos delimitados en los que hubiere servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad de propiedad exclusiva, y, además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute”.*

A su vez, el conjunto de áreas y bienes privativos, con las áreas, instalaciones y bienes de uso común, que hacen posible su aprovechamiento por un grupo de titulares, se denomina unidad condominal.

#### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El contexto legal, la flexibilidad en su obtención, sumado a la utilidad económica que genera, ha permitido que los empresarios de la industria inmobiliaria decidan invertir cada vez más en estos prototipos de vivienda, que cuando les son autorizados, sus mecanismos de difusión y promoción son tan limitados que el consumidor no alcanza a trascender las consecuencias y efectos jurídicos de adquirir una vivienda dentro de un régimen condominal, sumado a la falta de un buen protocolo y esquemas que informen y orienten sobre las alternativas de vivienda y las obligaciones y derechos de los que adquieren una unidad privativa en condominio.



En el Municipio de Tonalá, los proyectos de vivienda bajo el régimen de propiedad en condominio han crecido drásticamente en los últimos años, de tal suerte que se han instituido como los modelos inmobiliarios preferidos por los inversionistas de la construcción, permeando considerablemente otras opciones de vivienda en áreas públicas, sean residenciales o de interés social; limitando la posibilidad de elección para los que desean adquirir una vivienda que cumpla los estándares de “digna” y “decorosa”. De esa manera, es como Tonalá está creciendo con desarrollos horizontales en los nuevos centros de población, ofreciendo al visitante o consumidor un boceto financiero y promociones para ellos atractivos, logrando que más de una familia se decida a adquirir unidades privativas sin trascender las tesituras que representa vivir en condominio.

Las personas que deciden comprar en condominio generalmente desconocen que han adquirido tanto una unidad de residencia individual, como una parte de la propiedad de todas las áreas comunes del complejo; cuando se constituyen como condóminos y habitan en su unidad se dan cuenta que sus derechos son bastante limitados y hasta complejos de ejercer, por ejemplo cuando pretende variar o modificar su propiedad

Quien decide someterse a éste tipo de regímenes, debe no solo conocer sino acatar un reglamento interno, que regulará todos los aspectos concernientes a la organización, vida y convivencia en el mismo, tendrá que efectuar pagos periódicos por concepto de mantenimiento de espacios, respetar las áreas comunes y un sin fin de prohibiciones y condicionantes adicionales que no tiene una vivienda común o tradicional. En las demás ocasiones, las familias ignoran que al adquirir una propiedad dentro de un condominio, están aceptando que su derecho de propiedad, será más limitado por las reglas internas, pactadas en estatutos, normas y disposiciones colegiadas adicionales a las establecidas en el Derecho Común, situaciones que como se ha insistido, no acontece cuando se compra un inmueble fuera de dicho esquema de propiedad.

Pocos residentes conocen, que los condominios cuentan con una asociación, del cual es miembro, que sus decisiones deben ser democráticas; conocidas y acatadas por la totalidad de los condóminos; que sus acuerdos versan sobre aspectos que rigen la vida en común, la sana convivencia, el uso de las instalaciones comunes, la remoción y tratado de la basura, hasta normas para la decoración de las unidades privativas.

La tendencia a vivir en complejos residenciales vigilados y de acceso restringido para el público, es notable, y no son, sino los regimenes condominales los que ofrecen como atractivo este tipo de aspectos que para las familias mexicanas, son fundamentales para la decisión última de invertir en una vivienda; de ahí que un condominio abarque desde la clase de altos ingresos hasta segmentos de menores recursos económicos, con un esfuerzo mayúsculo para alcanzar a obtener una casa propia.

#### ¿PORQUE SUCEDE ESTE FENOMENO?

Como se ha explicado, el hecho de que en un régimen condominal exista una complejidad de familias, en donde conviven de todos los niveles económicos y sectores de la población, obedece en gran medida a la mercadotecnia inmobiliaria que hace atractivo los modelos plurifamiliares bajo éste diseño; la primera vista a un fraccionamiento mueve el interés y el gusto a más de una familia, el prototipo de bardas perimetrales, seguridad privada, entradas monumentales, y un sin fin de atracciones, sin duda, son clave para la decisión de adquirir una casa; si a ello se le suma el precio, la ubicación, la comodidad de no preocuparse por cortar y regar el césped, barrer o limpiar las escaleras, aceras o áreas comunes, la inversión por la ventaja de que no necesariamente lo tiene que ocupar el titular y su familia, de tal manera que si les interesa generar un flujo de ingresos la pueden rentar y de que existe demasiada flexibilidad en las instituciones bancarias para financiarlas las coloca en el mercado como las preferidas por los consumidores.



Sin embargo, las repercusiones sociales y jurídicas van más allá de la adquisición de un patrimonio familiar, y de un hogar donde habitar, ya que el hecho de que las empresas inmobiliarias y promotoras de vivienda opten por invertir en estos modelos y hallarle el modo publicitario y de mercadotecnia para convencer a los consumidores de adquirirlas, no los exime de la obligación y responsabilidad para informarles de manera puntual, completa y objetiva sobre la trascendencia, importancia y consecuencias de vivir en condominio; pero en la vida cotidiana, la industria de la construcción dista de cumplir con esa exigencia social que reclama transparencia, información veraz y orientación sobre los diferentes prototipos de vivienda que ofrecen.

Sólo entonces, el problema se vuelve más complejo y hasta insostenible, cuando por falta de pago de la alícuota por mantenimiento, por las razones que fueren, se generan desarrollos habitacionales conflictivos e inseguros, deficiente en sus servicios básicos, deteriorando su imagen, tanto en su exterior, como en su interior, con residuos sólidos domiciliados por todos los rincones del fraccionamiento, vialidades maltratadas, áreas recreativas y de esparcimiento sucias e inservibles, y un extenso etcétera; ello sin tomar en cuenta las diferencias que se generan con los integrantes de las mesas directivas o consejo de administración por los diversos grupos que se crean en cada modelo condominal. Si bien es cierto que la propiedad en condominio sigue siendo una opción práctica para todos aquellos compradores que desean la conveniencia de un estilo de vida más urbano, también lo es que en el interior, se viven experiencias desafortunadas que provocan el deterioro de las áreas comunes y de las propias unidades privativas.

Por todo este contexto, la responsabilidad primaria recae en las propias agencias inmobiliarias, pues la asesoría puntual se estatuye en el principal factor de decisión entre adquirir o no una vivienda en condominio; es lamentable observar como ante la alta demanda de vivienda las opciones se escasean, las reglas internas de los condóminos nuevos y los preexistentes están prácticamente estandarizadas; pero lo más desafortunado es cuando la inmobiliaria que administra el proyecto termina de vender la última casa, entrega la administración a los vecinos, se ausenta, se retira, y se deslinda de toda responsabilidad habida y por haber, y es cuando las diferencias de opiniones, los desacuerdos y la escasez salen a relucir.

Por lo anterior, como se propone se instituya de manera oficial, lineamientos novedosos y de protección a los derechos humanos, fundamentalmente el de la vivienda “digna” y “decorosa”, y el del derecho a la información, consagrados en los artículos 1, 4, 6 y 8 de la Constitución General de la República, que favorezca a los presentes y futuros condóminos a efecto de fomentar la cultura de la difusión, constriñendo a las empresas inmobiliarias y promotores de vivienda que decidan invertir en el Municipio, a cumplir con esquemas de divulgación e información puntual, suficiente, orientadora y trascendental para las familias que pretendan adquirir una vivienda en Tonalá.

#### SUSTENTO JURIDICO

El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos obliga a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, así como prevenir, castigar, sancionar y reparar las violaciones a esos derechos humanos.

El numeral 4 de la Carta Máxima del País, establece en su párrafo séptimo que “toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”

Por su parte, el numeral 6, segundo párrafo de la misma Constitución, prevé que toda persona tiene derecho al libre acceso a la información plural y oportuna, así como a buscar, recibir y difundir información e ideas de toda índole por cualquier medio de expresión.



En lo tocante al artículo 8 de la Constitución General de la República, es derecho fundamental que los funcionarios y empleados públicos respeten el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa.

Ahora bien, con la finalidad de garantizar a los mexicanos el derecho a la vivienda, en los primeros meses del año que transcurre, el Presidente de la República, presentó una Nueva Política de Vivienda, basada en cuatro estrategias, entre las cuales destaca en los que nos ocupa, la siguiente:

*“Cuarta: Procurar una Vivienda Digna para los Mexicanos. Se realizarán más de 320 mil acciones de mejoramiento. Para el caso específico del campo, se realizarán más de 97 mil acciones en materia de vivienda rural.*

*Como parte de esta cuarta estrategia, se impulsarán acciones específicas como coordinar con los Organismos Nacionales de Vivienda una estrategia que permita alcanzar la meta de que toda vivienda popular financiada o subsidiada por el Estado cuente, con al menos, dos espacios, dos recámaras, y evite tener espacios muy reducidos para las familias mexicanas.*

*La Industria de la vivienda requerirá de ajustes estructurales, por lo que se establecerá un período de transición de hasta 24 meses, para que todos los actores puedan realizar los cambios necesarios. Con esta nueva política, comenzará una nueva etapa de logros y grandes éxitos para el sector y para todo México”*

Haciendo eco a lo establecido en el artículo 4 Constitucional, tenemos que acudir a la definición de “digno” y “decoroso”, que nos da la Comisión de Derechos Humanos y que tiene que ver con espacio, comodidad, privacidad, servicios, seguridad, medio ambiente y transporte, entre otros; asimismo, el Programa Sectorial de Vivienda (2001-2006) precisa que el concepto de vivienda digna se refiere al “límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades básicas, no suntuarias, habitacionales de sus ocupantes. Además señala que este tipo de vivienda deberá cumplir simultáneamente con los siguientes requisitos:

- a) estar ocupada por una familia;*
- b) no tener más de 2.5 habitantes por cuarto habitable;*
- c) no estar deteriorada;*
- d) contar con agua entubada en el interior;*
- e) contar con drenaje; y*
- f) contar con energía eléctrica.*

Asimismo, la Ley de la Vivienda, reglamentaria del artículo 4 de la Carta Magna, establece el concepto de vivienda, como a continuación se indica:

*“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos”.*

En otro contexto, el Código Civil del Estado de Jalisco, permite la creación de condominios con una población máxima de 2,500 habitantes y tomando en consideración lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación en cuanto a la cantidad de habitantes por vivienda, se traduce a 500 unidades, provocando que tal cantidad de condóminos difícilmente logren acuerdos para el mantenimiento de las áreas comunes y la garantía de los servicios básicos se conviertan en su responsabilidad, como por ejemplo, el alumbrado de áreas comunes, las vialidades, recolección de basura, entre otros.



En el mismo sentido, el arábigo 1026 del citado Código, establece como una de las obligaciones de los condóminos el pago de las cuotas para el mantenimiento del área de uso común, para lo cual se transcribe a continuación:

*“Los condóminos deberán contribuir para sufragar los gastos de mantenimiento y operación de las instalaciones y servicios del condominio, como también para constituir y conservar fondos de reserva, en base al porcentaje que sobre el condominio represente cada unidad privativa; pero cuando un condominio conste de diferentes elementos y comprenda varias escaleras, patios, jardines, obras e instalaciones como ascensores, montacargas, antenas y otros elementos o aparatos, de uso exclusivo de uno o varios condóminos, los gastos que por ello se originen serán a cargo de quienes directa y exclusivamente se sirvan...”*

#### JUSTIFICACION

Sin duda alguna, la industria de la construcción constituye uno de los protagonistas fundamentales para la redimensión de las Políticas de Vivienda derivadas de la emprendida por el Gobierno Federal, y en ese sentido, el Ayuntamiento como garante de ese derecho fundamental debe hacer lo propio, formulando, aprobando y administrando las acciones y programas de vivienda, de conformidad con los lineamientos establecidos en la Plataforma Nacional, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, en estricto apego a lo dispuesto por el numeral 17, inciso B, fracción I de la Ley de Vivienda.

Corolario a lo anterior, y debido al gran problema que representa para los condóminos, al paso de los años, el sufragar los gastos de mantenimiento, para la operación de las áreas de uso común y los servicios básicos, se deja en franca desventaja social y en estado de vulnerabilidad a cientos de familias que han optado por vivir bajo esta modalidad; provocando el descuido, la zozobra y el deterioro de los espacios, complicando aún más, la satisfacción del derecho público fundamental de la vivienda digna. Con los modelos propuestos se logrará disminuir el deterioro de los servicios básicos, y la demanda social que pide la urgente intervención de los Gobiernos Municipales, para que apoye en el pago, subsidiariedad y subrogación de los citados servicios, principalmente los del alumbrado, recolección de basura, y vialidades internas.

Por lo anteriormente expuesto, fundamentado y sustentado, conforme a las facultades de los Ayuntamientos de otorgar las autorizaciones de Régimen de Condominio y de regular sobre esta materia, en armonía y acatamiento a lo dispuesto por el artículo 80, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco, encontrándose en el período de transición de los 24 meses a que se refiere el Plan Nacional de Vivienda, con la finalidad de ajustar las acciones en dicha materia acordes con las Políticas referidas en el cuerpo del presente asunto, expedidas por el Ejecutivo Federal, el H. Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco expide las siguientes Disposiciones y lineamientos técnicos, jurídicos y sociales a que se deberán sujetar las personas físicas y/o jurídicas, que promuevan y tramiten ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio, modelos de vivienda Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Habitacional Plurifamiliar vertical sujetas al Régimen de Condominio.

PRIMERO.- Las presentes disposiciones son de orden público e interés social y se expiden de conformidad con el Plan Nacional de Vivienda, los Derechos Humanos consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado de Jalisco, los Tratados Internacionales, así como en la Ley General de Vivienda, el Reglamento de Zonificación y el Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de Tonalá, en lo sucesivo, la Dirección Técnica, será la responsable en la ejecución, evaluación y seguimiento de las presentes disposiciones y podrá auxiliarse de cualquier dependencia municipal para verificar el cabal cumplimiento de las mismas.



TERCERO.- La Dirección Técnica, en la resolución del Régimen de Condominio, requerirá a los promotores y empresas desarrolladoras de vivienda, que deseen construir y ampliar modelos de vivienda Habitacional Horizontal y Vertical bajo el régimen del condominio que deberán implementar una política de divulgación e información sobre la importancia, consecuencias y efectos de adquirir una vivienda bajo este prototipo, así como de los derechos, obligaciones, limitaciones y prohibiciones de los condóminos, la importancia de su régimen interior y el marco jurídico y reglamentario que les incumbe.

CUARTO.- Para efectos de dar cumplimiento a lo anterior, dentro Expediente Técnico Administrativo aperturado, relativo a un proyecto urbanístico bajo el Régimen de Propiedad en condominio, e independientemente de requerir al cumplimiento de los demás requisitos y lineamientos técnicos que procedan, exhortará a los interesados a que cuenten y manejen un Protocolo informativo integral que contemple políticas de calidad en la atención al cliente, que aliente la cultura de la difusión, guiando al consumidor, a que decida sobre la mejor opción para vivir; procurando incluir los siguientes ejes:

- a. *La edad del Edificio, unidad privativa o condominio;*
- b. *Los accesorios que estén incluidas en el precio de compra, así como sus características;*
- c. *El sistema de seguridad y su horario de operación;*
- d. *Si cuenta con plaza de garaje;*
- e. *El estacionamiento para visitantes y sus condiciones de uso;*
- f. *Si en el precio de compra está incluido el uso de las instalaciones recreativas o las cuotas mensuales;*
- g. *Precisar el uso de suelo y determinar cuáles serán las áreas comunes, así como su uso específico;*
- h. *Los Seguros de Daños, de edificio y vivienda, su cobertura y montos;*
- i. *Las condiciones de uso en que recibiría o disfrutaría las instalaciones, si son estrictamente para los propietarios, sus invitados o son abiertos al público;*
- j. *Si admiten animales de compañía, tipo, tamaño y número permisible por unidad privativa;*
- k. *Si existen restricciones de reventa, alquiler o arrendamiento de la unidad;*
- l. *El tipo de reformas, adecuaciones o modificaciones se le permite a la unidad;*
- m. *Cuál es la cuota de mantenimiento mensual, y lo que incluye la misma; los cargos por morosidad y demás consecuencias por la falta de pago;*
- n. *Los órganos de gobierno, de representación y de administración del Condominio, sus alcances, derechos y obligaciones;*
- ñ. *Los derechos, obligaciones, prohibiciones y limitaciones del condómino y los integrantes de su familia, frente a los demás condóminos, familiares de éste, en relación a las áreas comunes, a su unidad privativa, y frente a los órganos de representación y administración;*
- o. *Dar a conocer los estatutos orgánicos y reglas de convivencia del Condominio;*
- p. *Las demás que a consideración de la Dirección Técnica, sean necesarias que conozca el cliente y que sean fundamentales en su toma de decisión de adquirir una unidad privativa en condominio.*

QUINTO.- Los promotores y fraccionadores deberán garantizar los servicios del condominio, para que éstos sean proporcionados permanente e ininterrumpidamente, salvo casos fortuitos o fuerza mayor, afianzando la calidad y eficiencia en su prestación; de tal manera que, el servicio de energía eléctrica de la áreas comunes estén al día, haya seguridad y limpieza de las áreas comunes, y la recolección de basura domiciliar se lleve a cabo sin contratiempos; ésta obligación cesará una vez que quede formalizada la entrega de la administración del Condominio a la Asociación correspondiente.



SEXTO.- Las empresas inmobiliarias o promotoras de vivienda, deberán garantizar que los condóminos tengan acceso permanente y mantener en buen estado las piscinas, salones de usos múltiples, terrazas, palapas, gimnasios o canchas; dicha obligación permanecerá hasta que la Asociación de Condóminos tengan la administración de los mismos, previa entrega formal que al efecto se realice.

SÉPTIMO.- Como parte de la cultura de la difusión y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo Tercero, las empresas podrán realizar sesiones informativas, manejar dípticos, trípticos, medios magnéticos, electrónicos, presentaciones públicas y recorridos asistidos al interior del fraccionamiento.

Con independencia de lo anterior, la empresa atenderá cualquier solicitud de información que requiera el consumidor, y de reunión con los encargados de ventas y promoción, con la intención de que sean disipadas las inquietudes que tenga.

OCTAVO.- El ayuntamiento podrá solicitar el apoyo e intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efecto de celebrar convenios de colaboración o cooperación con la industria inmobiliaria, que fomente la cultura condominal que contribuya a generar acciones que permitan la sana convivencia, y el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio.

Se consideran valores fundamentales para la convivencia en condominio: el respeto, la tolerancia, la responsabilidad, el cumplimiento, la corresponsabilidad, la solidaridad, la participación y la aceptación mutua.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá conveniar con la Procuraduría de Desarrollo Urbano para que coadyuve en el cumplimiento de las presentes disposiciones.

Por lo anteriormente expuesto se pone a consideración de esta soberanía, los siguientes puntos de:

#### A C U E R D O:

ÚNICO.- Túrnese la presente iniciativa a las Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, para su estudio, análisis y dictaminación final.”

Continuando con el uso de la voz informativa, el C. Secretario General, Abogado Edgar Oswaldo Bañales Orozco, menciona que, es cuanto y firma el señor Presidente Municipal. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, le agradezco mucho señor Secretario General, y les pregunto si hay algún cometario, si no es así, a consideración para que se vaya a las comisiones correspondientes. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, señala que, me gustaría poder participar en dicha comisión, es decir, que me puedan informar cuando se vaya a reunir la comisión. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, con todo gusto. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, expresa que, gracias. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, a consideración de las y los Regidores, para que este asunto se vaya a las comisiones correspondientes, quienes estén por la afirmativa manifiéstelo por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno presentes, para su turno a comisiones, encontrándose ausentes en el momento de la votación, los C.C. Regidor Ingeniero Manrique Uriel García Benítez y Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García.



## **ACUERDO NO. 545**

**TERCER TURNO A COMISIÓN.** En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, señor Secretario General, si es tan amable en dar lectura al siguiente turno a comisión que un servidor tiene para presentar en este punto. En uso de la voz informativa, el C. Secretario General, Abogado Edgar Oswaldo Bañales Orozco, manifiesta que, como usted lo ordena señor Presidente, el escrito a la letra dice:

“El suscrito Presidente Municipal, integrante de este Cuerpo Colegiado de Gobierno, y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 47, fracciones I, II, III, VI, VII, XIV, X; y 48 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco artículos 4; 5; 35; 37, fracciones I y XII; 39, fracciones I a la V, 43, 97 bis y 99, y los correlativos al Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, así como el artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco; pongo a su elevada consideración el siguiente punto de acuerdo con Turno a Comisión que tiene por objeto aprobar establecer las bases, lineamientos y términos para llevar a cabo la modificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, y la delimitación de polígonos clasificados como reservas urbanas, que tengan uso habitacional y que muestren conflicto para el desarrollo urbano; fijar los procedimientos y garantías a que se deberán sujetar las empresas inmobiliarias y/o particulares que tengan reserva urbana contenida en los precitados polígonos; instruir a las dependencias municipales competentes inicien los trabajos necesarios para que se modifiquen las reservas urbanas de vocacionamiento habitacional que se encuentran ubicadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, así como los trabajos subsecuentes sobre el ajuste de clasificación y uso de suelo en los polígonos que resulten modificados; lo anterior como estrategia para mitigar los diferentes conflictos urbanos que se han suscitado en el Municipio en los últimos años, los cuales han sido detectados y analizados en diferentes investigaciones de rigor científico, diversas publicaciones y en el diagnóstico propio que se ha obtenido a lo largo de la Administración Municipal por parte de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano; lo anterior sustentado en la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- I. El crecimiento urbano en Tonalá se ha caracterizado por la implementación de promociones inmobiliarias que no solo responden a las necesidades de vivienda del Municipio, sino en mayor parte, al Área Metropolitana de Guadalajara (AMG); ubicadas en zonas dispersas y aisladas, donde la estructura vial es escasa, donde no existen equipamientos urbanos eficientes en rubros de educación, salud, cultura o recreación; y donde se carece además, de la suficiente oferta de empleo, lo que se ha traducido en que Tonalá se distinga como una ciudad “dormitorio”. De acuerdo con la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, aproximadamente el 47 por ciento de la población trabajadora del Municipio tiene sus empleos en los municipios centrales del área metropolitana de Guadalajara.
- II. En lo relativo a la estructura vial, aunque en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tonalá vigentes se tiene proyectada una red de vialidades que podrían dar una solvencia de movilidad, en la actualidad, existen zonas del Municipio donde dicha red se encuentra insípidamente consolidada, esto ha sido así debido a que los promotores inmobiliarios únicamente generan las vialidades que le corresponden a sus propiedades, lo que provoca que la estructura vial se consolide muy lentamente, mientras tanto, las nuevas zonas habitacionales aisladas quedan incompletas y discontinuas.

Así mismo, el desarrollo de predios no aptos para recibir el crecimiento también ha provocado que se contaminen los arroyos y cuerpos de agua, debido a la falta de la infraestructura sanitaria que permita el correcto desalojo de las aguas residuales.



Otro factor que influye al respecto, son los diseños urbanísticos que tienden a ser cerrados hacia su interior, principalmente por cuestiones de seguridad, por la vinculación directa con espacios circundantes no urbanizados debido a su aislamiento; lo cual genera también que las viviendas se instituyan en regímenes en condominio, con vialidades privadas, y que terminan siendo inoperantes por la falta de organización de los propios condóminos, lo que desemboca en una problemática social, y por lo tanto, en un inconveniente para el Ayuntamiento como regente del territorio, principalmente por quejas de alumbrado, mantenimiento, recolección de basura, etcétera.

- III. Por otro lado, el suelo urbano del Municipio, es el resultado de la aplicación de la legislación y de las políticas de planeación urbana, y por tanto, es prioridad y a su vez una obligación que los Municipios se adecuen a los esquemas establecidos en las Políticas Nacionales de Vivienda, las cuales establecen cuatro vertientes, a saber: “Primera: Lograr una mayor y mejor Coordinación Interinstitucional; Segunda: Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente; Tercera: Reducir de Manera Responsable el Rezago de Vivienda; Cuarta: Procurar una Vivienda Digna para los Mexicanos”.
- IV. El Ayuntamiento de Tonalá, en congruencia con las acciones antes descritas y en busca del bienestar de su población, en su labor regulativa, ha evitado que la reserva del territorio no se emplacen acciones urbanas en zonas que no cuenten con la infraestructura y servicios necesarios para la vida del centro de población, un ejemplo palpable es la creación del fideicomiso “El Vado”. De igual forma, ha gestionado infraestructura, tal es el caso que Tonalá actualmente es receptor y primer beneficiado de la ejecución del proyecto del nuevo periférico lo cual permitirá se agilice el desplazamiento con otros centros regionales.
- V. En congruencia también con la carta compromiso que se firmó con fecha del 11 de febrero de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), y el H. Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, se detallan los diferentes compromisos adquiridos en la misma, con temas como: Planeación urbana; Normatividad urbana; Infraestructura urbana; Movilidad Urbana; Reservas territoriales; Política fiscal para el desarrollo y urbano; Vivienda y la Administración pública municipal. Que de manera general establecen: evitar la dispersión urbana descontrolada, fomentar ciudades compactas, procurar vivienda digna, mejorar las condiciones del entorno, revisar la legislación y los instrumentos de planeación urbana del municipio para promover reformas correspondientes en la materia; optimizar las infraestructuras, equipamiento y vialidades; inhibir la especulación y subutilización de predios y agilizar los procesos de recepción de urbanizaciones y conjuntos habitacionales que tenga la cobertura adecuada de los servicios públicos que se requieren.

#### SUSTENTO JURIDICO

En congruencia con los análisis anteriormente descritos y de conformidad con las siguientes consideraciones, importante resulta, considerar lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 115 Constitucional fracción V. incisos a), b), c), d) y e) los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; Otorgar licencias y permisos para construcciones.

De la misma manera el Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece en sus artículos 1; 2; 3; 4; 6 fracción III; 10 fracciones I, II, III, IV, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII,



XXX, XXXI, XXXII, XL, XLI, XLII, XLIV, L; 11 fracciones IX, X, XI, XIV, XIX, XX; 148; 154; 190; 230; 231 y 254 que el citado ordenamiento se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Que toda acción en áreas y predios que genere la transformación de suelo rural a urbano; las subdivisiones, el desarrollo de conjuntos urbanos y habitacionales, así como los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como todas las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del Código. Que sus disposiciones de se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento y regulación del asentamiento humano. Fijar las normas para ordenar mediante la planeación el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable; definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población. Precisar en sus normas los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda; establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional; establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios; determinar las normas que regulen el ejercicio del derecho de preferencia de los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas; fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo urbano, la urbanización de áreas y predios, de propiedad pública, privada o social, así como la edificación de los mismos; definir disposiciones que regulen las obras de urbanización y edificación que emprendan entidades de la Administración Pública Estatal y de los Ayuntamientos; la concertación de éstas con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerden; establecer y regular los sistemas de participación ciudadana y vecinal en los procesos de consulta de los planes o programas de desarrollo urbano y en la realización de obras de urbanización y edificación; definir los medios para reconocer, promover y organizar la participación de los vecinos de las colonias, barrios y centros de población; en materia de ordenamiento territorial del asentamiento humano y de gestión del desarrollo urbano sustentable; establecer el interés social y la utilidad pública para los casos en donde proceda la expropiación de bienes de propiedad privada o social, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones del multicitado Código y los programas y planes de desarrollo urbano; establecer las bases para expedir y ejecutar los programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana, con fundamento en la fracción V inciso e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas a los Ayuntamientos, fijando la responsabilidad en que los mismos o sus servidores públicos puedan incurrir; configurar los delitos y las infracciones administrativas en que puedan incurrir los transgresores de la Legislación Urbana, reglamentos y planes o programas locales de desarrollo urbano y fijar las correspondientes sanciones; y definir autoridades administrativas y precisar la competencia del Tribunal de lo Administrativo, a efecto de promover, substanciar y resolver los procedimientos, recursos y juicios para garantizar el cabal cumplimiento de los actos de aplicación del Código y preservar las garantías y derechos de los gobernados, conforme las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante: el aprovechamiento, en



beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, promoviendo su desarrollo y una justa distribución de la riqueza pública; el desarrollo de la entidad, armonizando el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo, en forma equitativa, las cargas y beneficios que genera el proceso de desarrollo urbano; la distribución equilibrada de los centros de población en el territorio estatal, considerando su relación con los sistemas ecológicos y las regiones; la adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población del Estado con el sistema nacional y regional; la descongestión de los centros de población y la promoción de las ciudades medias, para integrar un sistema urbano eficiente; la promoción coordinada de programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana; la regulación del mercado de terrenos, en especial los requeridos para la vivienda popular y de interés social, así como la promoción de zonas para las actividades económicas, mediante la integración de reservas territoriales dotadas de infraestructura básica; La promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos; y la participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia, poniendo en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los programas y planes de desarrollo urbano, como de la acción urbanística, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran sus comunidades; que son autoridades responsables de vigilar la observancia y aplicación del código, en el ámbito de sus respectivas competencias: los Ayuntamientos o los presidentes municipales, quienes ejercerán sus atribuciones por sí o a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales que correspondan, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables; que son atribuciones de los Municipios, entre otras: formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables; asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las proposiciones que estime pertinentes; formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a el Código Urbano; administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano; fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando sólo comprendan áreas de su territorio; expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas; expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a propuestas de obras; otorgar o negar las autorizaciones o licencias para ejecutar obras y acciones urbanísticas; acordar la recepción de obras de urbanización; a propuesta del urbanizador, aceptar las áreas de cesión para destinos y el equipamiento correspondiente, de acuerdo con el plan de desarrollo urbano de centro de población; expedir el certificado de habitabilidad; autorizar la adquisición o promover la expropiación de los predios y fincas que se requieran para ejecutar obras de urbanización y edificación; Intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para incorporarlo al desarrollo urbano, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación; participar en la creación y administración de las reservas territoriales de conformidad con las disposiciones de la legislación urbana y los convenios que regulen la operación del sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda; ejercer el derecho de preferencia que corresponde al ayuntamiento en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas; aplicar las medidas necesarias para desalentar la especulación respecto de predios y fincas, contraria al interés social; promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población; promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para



la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran; otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda; vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación; proveer en el ámbito de su competencia, al cumplimiento de las disposiciones del Código; tramitar y resolver el recurso administrativo previsto la Legislación Urbana; ejercer las atribuciones relativas a la aprobación, control y evaluación de los planes o programas de desarrollo urbano de su competencia; determinar la dependencia técnica y administrativa con competencia para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en las fracciones XIX a XXIV del presente artículo; las demás que le atribuyan el Código Urbano y disposiciones aplicables.

Que son atribuciones del Presidente Municipal: dar el trámite que corresponda, conforme las disposiciones del Código, a las solicitudes de dictámenes de usos, destinos y reservas, de áreas y predios; en el ámbito de su competencia, dar el trámite que corresponda a las autorizaciones de obras de urbanización y edificación que integran la acción urbanística, de acuerdo a las normas del mencionado ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables; instrumentar las acciones para que el Ayuntamiento ejerza el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas; promover el mejor uso del suelo en el territorio del Municipio y vigilar la estricta observancia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y la zonificación de los centros de población; tramitar el recurso administrativo previsto en el Código; y las demás que le señale el mismo y demás normas legales y reglamentarias aplicables; a los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Para ese efecto se entenderá por zonificación: la determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población; la determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior; la reglamentación de los usos y destinos; y las determinaciones de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen los centros de población conforme las disposiciones del Código Urbano. A falta de reglamentación municipal se aplicarán las disposiciones en materia de desarrollo urbano, que para tal efecto expida el Congreso del Estado en los términos del artículo 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la autorización de una urbanización, tendrá por efecto la afectación de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión correspondientes, generados por las propias obras de expansión o renovación urbana que se regulen en autorización de que se trate, quedando afectados los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos. Las áreas de cesión quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por la Dependencia municipal; que es de utilidad pública la adquisición de tierra para la creación de reservas territoriales, que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y equipamiento; las actividades urbanísticas normadas por el precitado Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, previa expedición del plan parcial de desarrollo urbano y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y una vez que, en cada caso se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos en el Código, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal; el municipio, conforme a las disposiciones y bases de la ley en materia de administración pública municipal, establecerá la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias previstas en el artículo 10 del Código Urbano y demás disposiciones del mismo; Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano o, en su caso con el proyecto definitivo de urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.

Por lo expuesto y a fin de que Tonalá cuente con una planeación urbana y habitacional adecuada y ordenada, de conformidad con los parámetros que se han fijado en los diversos Programas Federales y con el objeto de que los desarrollos inmobiliarios emplazados en nuestro territorio



cuenten con la infraestructura, equipamiento y conexión vial suficientes, garantizando la dotación de los servicios para sus pobladores, se pone a consideración de esta soberanía, los siguientes puntos de:

ACUERDO:

ÚNICO.- Túrnese la presente iniciativa a las Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, para su estudio, análisis y dictaminación final.”

Continuando con el uso de la voz informativa, el C. Secretario General, Abogado Edgar Oswaldo Bañales Orozco, menciona que, es cuanto y firma el señor Presidente Municipal. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, al igual que la iniciativa anterior, a consideración de los Regidores, si no hay algún comentario, quienes estén por la afirmativa de que se vaya a las comisiones correspondientes, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno presentes, para su turno a comisiones, encontrándose ausente en el momento de la votación, el C. Regidor Ingeniero Manrique Uriel García Benítez.

Respecto del quinto punto del orden del día, relativo a informes de Comisión, se dio cuenta de los siguientes:

**ACUERDO NO. 546**

**PRIMER INFORME DE COMISIÓN.-** En uso de la voz el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, menciona que, buenos días a todos, con su permiso señor Presidente; quienes suscribimos, Regidores, integrantes de las Comisiones Edilicias, de Desarrollo Urbano y Habitación Popular y, Obras Públicas y Reglamentos con las facultades que nos confieren, el marco jurídico de nuestra Nación y nuestro Estado su artículo 115 párrafo 1 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; en el artículo 73 fracción I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; en los Artículos 92, 93, 94 fracción VIII de La Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; en los arábigos 2,6, 9, 10, 13 28, 32, 66; del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, con el debido respeto comparecemos ante este Órgano Colegiado, en nuestro carácter de integrantes de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Habitación Popular como dictaminadora, las Comisiones de Reglamentos; Obras Públicas y Construcciones y Planeación del Desarrollo Municipal, a las que fueron turnado este punto de acuerdo, a efecto de presentar el siguiente Informe de Comisiones con Carácter de Dictamen Final del acuerdo N° 31/2012 que tiene por objeto, autoriza la instalación de 150 Señales Informativas de Destino que publiciten a los desarrollos en el ramo de la vivienda en proceso de comercialización, con la finalidad de que administre, coordine, promueva y realice el ordenamiento de forma planeada que conlleven a mejorar la imagen urbana del municipio, y se suscriba el convenio con la Cámara Nacional de la Vivienda (CANADEVI), por lo cual nos permitimos hacer del conocimiento de ustedes los siguientes ANTECEDENTES Y CONSIDERANDOS: I.- En sesión Ordinaria del día 08 de Noviembre del 2012 el Síndico Municipal el Lic. Joaquín Domínguez Benítez propuso un punto de acuerdo turno a comisión que tenía como finalidad lo siguiente:

“ACUERDO NO. 31

*TERCER TURNO A COMISIÓN.- Continuando con el uso de la voz, el C. Síndico, Abogado Joaquín Domínguez Benítez, expresa que, me voy a permitir pasarles unas fotografías en donde vienen una propuesta de anuncios en la que la CANADEVI, la Cámara de la Industria de la Construcción, está proponiendo hacer difusión en el Municipio de Tonalá de los fraccionamientos que se han asentado y sin duda el crecimiento que van a tener, el crecimiento de la mancha urbana viene para Tonalá,*



*pero lo que se busca es tener un orden visual, un orden en cuanto a la infraestructura que ellos vayan acomodando y que no se utilice o se dañe el equipamiento urbano, de tal forma que la Licenciada Liliana del Toro del Toro, Directora de Del Toro Marketing, está solicitando 150 espacios de esa naturaleza, como lo están viendo en las fotografías, en una propuesta en esas vialidades que también se hará de su conocimiento, a efecto de publicitar esos fraccionamientos, pero de alguna manera más ordenada sin dañar el contorno visual de las avenidas y pagar los impuestos y derechos correspondientes a través de un convenio o si bien este Ayuntamiento tiene a consideración permutárselo por el cuidado y conservación de las glorietas y camellones, también estarían dispuestos, así lo han comentando; de tal suerte que su servidor quiere proponerlo que se turne a las comisiones de Desarrollo Urbano, de Obras Públicas y Reglamentos y que sea por conducto de la opinión técnica de la gente de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo que está proponiendo con la opinión técnica de las comisiones respectivas que se pueda dictaminar y en su momento si tiene a bien esta soberanía aprobarlo, poder celebrar el convenio respectivo con la Empresa "Del Toro Marketing", es cuanto Señores Regidores. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, pues no sé si haya algún comentario al respecto también de esta propuesta, yo quiero pedirle a las comisiones que van a participar en este punto, que se tome una decisión inteligente, tampoco es conveniente tener un municipio tan contaminado visualmente aún cuando haya orden, que ese orden sea verdaderamente en relación a lo que Tonalá requiere porque en lo que va de la semana ya llegaron con su servidor dos propuestas para anunciar o solicitar espacios para anunciar comercios, establecimientos, etcétera, entonces, también les solicité que lo hicieran por escrito, para mandarlo a las comisiones correspondientes y bueno si queremos que Tonalá sea una zona metropolitana, pero que sea una ciudad metropolitana con orden y no únicamente que en desesperación estemos autorizando lo que nos soliciten; yo quiero proponer que esas tres comisiones que habrán de participar de manera directa, lo consideren de manera tal; entonces, a consideración de las y los Regidores. En uso de la voz el C. Regidor Joel Esaú Arana Dávalos, menciona que, nada más un comentario también al respecto, igual si el dictamen fuera por la afirmativa, me gustaría que se tomara en consideración la mejora también de algunos espacios de la misma avenida ¿no?, que no sólo sea algo visualmente estético, en cuestión de lo que ellos están anunciando, sino que también el espacio que están ocupando ellos, que también nos ayuden con el mantenimiento ¿no?. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, Licenciado Domínguez, le voy a solicitar que cuando convoquen a las comisiones respectivas, hagan la invitación a los diferentes Regidores para que tengan voz, aunque no tengan voto, por las comisiones que habrán de participar, pero sí es importante que hagamos un convenio y un compromiso con ellos, de que si ellos se van a anunciar, van a tener utilidad, van a tener ingresos, aún cuando vayan a pagar derechos al municipio, es importante que ellos también se comprometan a que haya mejoras en los lugares donde habrán de instalarse, si es de aprobarse esta propuesta, porque además donde se habrán de instalar, una vez que se apruebe si así fuese el caso, pues son de las principales entradas, salidas y avenidas del Municipio Tonalteca; con este comentario, está a consideración de las y los Regidores, quienes estén por la afirmativa... En uso de la voz el C. Síndico, Licenciado Joaquín Domínguez Benítez, manifiesta que, Presidente para antes, nada más preguntarle a qué comisiones fue turnada. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, ya mencioné las tres, son Obras Públicas, Reglamentos, Planeación y Desarrollo Urbano, las cuatro, y de los que no estén o no estemos y que queramos participar, lógicamente también tendremos la posibilidad de hacer nuestros comentarios al respecto; a consideración de los Regidores, quienes estén por la afirmativa de que se vaya a las comisiones mencionadas y los que quieran participar, sírvanse manifestarlo levantando su mano; habiéndose aprobado por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno."*

II.- mediante el oficio sindicatura 0454/12 de fecha 26 de noviembre de 2012, se solicitó a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano emitiera dictamen técnico, de la solicitud realizada por la empresa Del Toro Marketing, con la finalidad de contar con los elementos técnicos correspondientes para el estudio, análisis y discusión del turno a comisión en comento. III.- La



Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano contestó a dicha solicitud con fecha 3 de diciembre de 2012:

*“En contestación a su oficio SINDICATURA/0454/12, en donde solicita la opinión técnica con respecto de la colocación de anuncios publicitarios por parte de la empresa Del Toro Marketing, con la finalidad de difundir los fraccionamientos asentados en este municipio; de acuerdo a lo anterior le informo lo siguiente:*

*Dentro de las atribuciones de esta dependencia, de acuerdo al artículo 12, fracción VIII del Reglamento de Construcción del municipio de Tonalá, Jalisco, es el “aprobar elementos, mobiliario, puestos o estructuras que en forma provisional o permanente se proponga colocar, fijar o instalar en vías o espacios públicos”, por lo cual le informo, que toda estructura para la colocación de los anuncios deberán de presentarse en lo particular ante esta Dirección para su evaluación y autorización, independientemente de los derechos y obligaciones que deberá de cubrir ante la Dirección de Padrón y Licencias, Tesorería Municipal o cualquier otra dependencia, con respecto de la colocación de anuncios publicitarios a los derechos estipulados en la ley de ingresos municipal.*

*Ahora bien, por medio del presente le expondremos de manera general, los puntos técnicos que deberán de observarse para llevar a cabo la colocación de estructuras para contener anuncios publicitarios y señalamientos sobre las vías públicas:*

#### *Código Urbano para el Estado de Jalisco*

*Artículo 339. La reglamentación de este Código en materia de imagen urbana expedida por los municipios, así como las normas técnicas que al efecto se expidan, establecerán las regulaciones, restricciones, prohibiciones, especificaciones y características a que se sujetara el diseño, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación de los siguientes elementos:*

- I. Anuncios, de todo tipo que sean visibles desde la vía o espacio público.*
- II. Equipo, mobiliario urbano, antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica, nomenclatura y señalización públicos;*

*Artículo 40. La fijación y colocación de anuncios que sean visibles desde la vía pública, la emisión, instalación o colocación de anuncios en sitios o lugares a los que tenga acceso el público, su uso en lugares públicos y las obras de instalación conservación, modificación, ampliación o retiro de anuncios se considera acción urbanística y requerirá de licencia o permiso previos expendidos por el municipio.*

*Artículo 341. La reglamentación en materia de anuncios tendrá por objeto los siguientes aspectos:*

- I. Asegurar que los anuncios producidos por la publicidad de negocios, locales comerciales, productos y demás actividades económicas y sociales, sean planeados, dosificados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios dispuestos y que no representen daño alguno a la población, ni atenten contra los elementos esenciales de la composición, como son el equilibrio, la claridad, el orden y la estética;*
- II. Proporcionar a la población del municipio, la certeza de que los anuncios que se utilizan en la publicidad, cualquiera que esta sea, se fabriquen con los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes, para que cubran cualquier riesgo que puedan representar.*
- III. Que los Municipios: regulen, registren, inspeccionen, verifiquen, aperciban, sancionen y otorguen la licencia correspondiente, previo pago de los derechos correspondientes, para la colocación de anuncios en espacios abiertos; y*



IV. *Establecer el equilibrio coherente y armónico entre la actividad económica de publicidad exterior y una imagen digna del Municipio.*

*Artículo 342. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fijar, instalar, colocar, ampliar o modificar anuncios, deberá obtener previamente la licencia expedida por el municipio, en los términos dispuestos por los reglamentos aplicables.*

*Se prohíbe la instalación de anuncios espectaculares, pantallas electrónicas, carteleras a nivel de piso en predios baldíos o los del tipo voladizo;*

*Artículo 344. No se otorgaran licencias para la fijación o instalación de anuncios, ni se autorizaran la colocación de placas o rótulos, a un cuando sean simplemente denominativos, para anunciar las actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público en los siguientes casos:*

- I. Cuando su contenido, haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia, sean pornográficos, contrarios a la moral pública y a la convivencia social, promuevan la discriminación de raza o condición social, resulten ofensivos, difamatorios o atenten contra la dignidad del individuo o de la comunidad en general;*
- II. Cuando los anuncios alteran el entorno creando un desorden y caos visual en el contexto urbano que propicia falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida en la ciudad;*
- III. Cuando por su ubicación, dimensiones o materiales empleados en su construcción o instalación, puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de los bienes; o tengan semejanza con las señales o indicaciones que regulen el tránsito, en cualquiera de sus tipos: informativas, restrictivas o preventivas;*
- IV. Cuando el bien o servicio de que se anuncie, pueda poner en riesgo los intereses generales de la comunidad;*
- V. Cuando se anuncien las actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público, sin que estos previamente hayan obtenido su licencia de funcionamiento respectivo, y*
- VI. En inmuebles que por sus características arquitectónicas encuentren o puedan encontrarse inventariados como monumentos históricos, según la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas y su reglamento.*

*Artículo 345. Los municipios, en relación a las licencias de anuncios que hayan otorgado deberán:*

- I. establecer y actualizar permanentemente los registros de licencias otorgadas, padrón de anunciantes eventuales y arrendadoras de publicidad exterior;*
- II. exigir: el seguro que cubra posibles daños a terceros ocasionados por un anuncio, que el propietario del anuncio de mantenimiento al mismo y retirarlo llegado el plazo por el que se autorizó su colocación; y*
- III. vigilar que no se instalen anuncios en cualquier elemento que forme parte del mobiliario urbano, como son arbotantes, postes, bancas, árboles, botes de basura y similares.*

*Reglamento Estatal de Zonificación*

*Artículo 231. Todo desarrollo, modificación o renovación que se pretenda establecer, deberá definir los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, siendo esto obligatorio tanto para las autoridades, como para los*



*propietarios privados que pretendan realizar obras. Estos elementos deberán analizarse en los planes parciales y serán, como mínimo, los siguientes:*

*III. Mobiliario Urbano: deberán definirse los siguientes elementos, de acuerdo a las características...*

- b) Placas de nomenclatura;*
- c) Rejas de protección en banquetes y camellones;*
- f) Otras que pueden existir.*

*XII. Anuncios, indicando sus características, ubicaciones, dimensiones y restricciones.*

*Artículo 237. Los derechos que este reglamento protege a favor de las personas con discapacidad mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico son los siguientes:*

*I. desplazarse libremente en los espacios públicos; y*

*Artículo 239. Las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deben adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son las siguientes:*

*...IX. Señalamientos y provisiones.*

*Artículo 259. Para los efectos del título cuarto, se entiende por:*

*...XI. Señalamiento: señalamiento horizontal y vertical de las vialidades, incluyendo placas de nomenclatura, para la orientación del tránsito vehicular y peatonal.*

*Artículo 310. El diseño de las banquetas estará sujeto a los siguientes lineamientos:*

*...II. Ubicación: las aceras deben estar ubicadas en forma tal que presenten al peatón una continuidad y claridad de ruta, evitando la ubicación incorrecta de elementos que obstruyan el paso peatonal tales como postes, señales de tránsito, puestos de periódicos o mobiliario urbano...*

*Artículo 314. La vegetación y obstáculos laterales que se ubiquen en las vialidades estarán sujetos a los siguientes lineamientos:*

*IV. Los objetos que se ubiquen sobre las banquetas y camellones y próximos a los arroyos de circulación no deberán estar a una distancia menor de 0.3 metros desde la orilla del carril de circulación más próximo.*

*Artículo 334. El señalamiento en intersecciones y vialidades estará sujeto a los siguientes lineamientos:*

- I. Satisfacer una necesidad importante;*
- II. Llamar la atención;*
- III. Transmitir un mensaje claro;*
- IV. Imponer respeto a los usuarios de la vía; y*
- V. Estar en el lugar apropiado a fin de dar tiempo para reaccionar.*



Artículo 335. Para asegurar que los lineamientos que se indican en el artículo anterior se cumplan, existen cuatro consideraciones básicas: proyecto, ubicación, uniformidad y conservación.

- I. El proyecto de los dispositivos para el control del tránsito debe asegurar que características tales como tamaño, contraste, colores, forma, composición, iluminación o efecto reflejante donde sea necesario, se combinen para llamar la atención del conductor. Que la forma, tamaño, colores y simplicidad del mensaje se combinen para proporcionar un significado comprensible. Que la legibilidad y el tamaño se combinen con la ubicación a fin de dar tiempo suficiente para reaccionar, y que la uniformidad, racionalidad, tamaño y legibilidad impongan respeto.
- II. La ubicación de la señal deberá estar dentro del cono visual del conductor del vehículo, para provocar su atención y facilitar su lectura e interpretación de acuerdo con la velocidad a la que vaya el vehículo. Las señales, especialmente la de las vías rápidas, no únicamente se colocaran donde parezca que son necesarias después de que se construyo la vía, sino que, desde un principio, es preciso coordinar el señalamiento de acuerdo con el proyecto geométrico vial.
- III. Debe mantenerse la uniformidad en el señalamiento de las vialidades, a lo largo de toda la ruta. En términos generales, pero especialmente tratándose de intersecciones complicadas y soluciones particulares, los problemas de señalamiento deben estar a cargo de especialistas en la materia, en todo caso, la decisión final sobre un proyecto de señalamiento deberá tomar en cuenta un estudio de ingeniería de tránsito y la necesidad de que la solución a determinado planteamiento, sea semejante en cualquier lugar del país. Además, debe evitarse usar un número excesivo de señales, sobre todo preventivas y restrictivas, limitándose a las estrictamente necesarias.
- IV. Por lo que respecta a la conversación, esta deberá ser física y funcional; esto es, que no solo se deberá procurar la limpieza y legibilidad de las señales, sino que estas deberán colocarse o quitarse tan pronto como se vea la necesidad de ello. Se deberá evitar que tanto la señal como su soporte, el derecho de vía o el espacio frente a las señales, sean usos con anuncios comerciales. Ningún particular podrá colocar o disponer de señales ni otros dispositivos, salvo al caso de autorización oficial.

Artículo 336. Características del señalamiento: tanto en el señalamiento vertical a base de placas sobre posterías, como en el señalamiento horizontal a base de marcas en el pavimento, y las obras y dispositivos diversos que se coloquen dentro de una vialidad vial o sus inmediaciones para protección, encausamiento y prevención a conductores y peatones en vialidades funcionamiento normal o durante su proceso de construcción o conservación: así como las características y uso de los diferentes tipos de aparatos de semáforos electromecánicos o electrónicos utilizados para el control del tránsito de peatones y vehículos, se estará a lo que determine la normatividad que a nivel nacional se encuentre vigente, en tanto que el estado no se promulgue alguna otra que contenga esas disposiciones.

#### *Reglamento de Construcción del Municipio de Tonalá, Jalisco*

Artículo 25. El municipio debe preservar las vías públicas en condiciones apropiadas que permita y faciliten el libre tránsito o circulación, con esta finalidad se deberán ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular o la colocación y permanencia de obstáculos.

Así mismo, en seguimiento al oficio número SCT.6.14.303.408-1.09.200/12 de fecha del 26 de octubre del año en curso, emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, le informo que deberá de acatarse la normatividad relacionada al "señalamiento horizontal y vertical de



carreteras y vialidades urbanas”, establecida en la Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT2-2011, publicada en el diario oficial de la federación el 16 de noviembre del 2011 y puesta en vigor desde el 14 de febrero de 2012, así como la Norma Oficial Mexicana NOM-037-SCT2-2012 “Barreras de Protección de Carreteras y Vialidades Urbanas” publicada el 14 de septiembre de 2012 y estar en vigor el 13 de diciembre de 2012, siendo ambas de aplicación obligatoria para vialidades de jurisdicción federal, estatal y municipal.

*De acuerdo al análisis legal anteriormente citado, esta dependencia no tiene inconveniente en que se lleve a cabo la colocación de los elementos de señalética propuestos, ya que contribuirán a la mejora de imagen urbana, beneficiando a la población, tanto local como visitante; sin embargo es importante mencionar que, se deberán de observar y ampliar los lineamientos citados en este documento para llevar a cabo una correcta administración y dosificación del proyecto en mención.*

*Sin otro particular, agradezco su atención.  
Atentamente*

*Arq. Juan Antonio González Mora  
Director de Planeación y Desarrollo Urbano”*

IV.- Con fecha 9 de enero del 2013 con los oficios Sindicatura /003/2013 y Sindicatura/004/2013 se remitió copia del Dictamen Técnico de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano a los regidores Carlos Orozco Morales y al regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez ambos presidentes de las comisiones edilicias a las que se les turno el asunto en comento. V.- En Sesión de la Comisión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular de fecha 14 de enero del presente año se discutió:

*“En el uso de la voz el Presidente de la Comisión: Es la propuesta del acuerdo No. 31 de fecha 8 de noviembre de 2012, que hace marketing del Torro representada por la Licenciada Liliana Del Toro del Toro directora de dicha empresa está solicitando 150 espacios para dar difusión a lo que es la CANADEVI lo que son los fraccionamientos, esta empresa ya tiene experiencia en Zapopan y en una parte de Guadalajara, se obliga a instala por sus medios la infraestructura para colocar sus letreros de forma organizada y bajo el lineamiento que la propia dirección de DIPLADEUR le señale, ya sea en banquetas, camellones. Lo pone a consideración de los vocales comisión para que podamos analizarlo.*

*En el uso de la voz el Regidor Rafael Gerardo Rizo García: gracias y con esto quedaría totalmente obsoleto permitir que a través de padrón licencias, el que de alguna manera obstruyan los postes las placas de las calles estamos hablando de que esta empresa de alguna manera, bajo un estudio y análisis, para no obstruir las necesidades viales es así, ¿se le va cobran impuestos a esta persona por anunciar a los fraccionamientos? En cuanto a la Ley de ingresos.*

*En el uso de la voz el presidente de la Comisión: tenemos la opinión de la Dirección de Desarrollo Urbano en donde está dando el visto aprobatorio apara efecto de que si paga los derechos, por su puesto se procura de que no haya una contaminación visual, desde luego lo hay pero el objetivo es que sea el menor impacto posible, no toca la infraestructura del municipio.*

*En el uso de la voz el Regidor Rafael Gerardo Rizo García: solamente anuncia los fraccionamientos.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión: puros fraccionamientos*

*En el uso de la voz el Regidor Rafael Gerardo Rizo García: pregunta no va poner indicación de nombre de calle en el lugar donde se encuentre, es decir que nos apoyase para que estos 150 anuncio por decirlo así para que anuncie el nombre de la calle, para que alguna manera auxilie a la nomenclatura y la infraestructura municipal que tenemos algunas carencias sería mi propuesta complementaria de ser así no tendría más que agregar.*



*En el uso de la voz el presidente de la Comisión: propone el regidor se agregue a la información que da el nombre de la calle donde se ubica. No habiendo problema y nos beneficia, solicita al secretario técnico que lo agregue.*

*En el uso de la voz el presidente de la Comisión: entonces el acuerdo sería 150 espacios pagando los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos, dicha información deberá contener además el nombre de la calle donde se ubica, únicamente será para anunciar fraccionamientos es correcto. Con las observaciones.*

*En el uso de la voz el Regidor Manrique Uriel García Benítez: solicita que se informe el lugar donde se vayan a colocar para poder hacer un análisis o bien si existe la ubicación hacerlos específicos, para que no se dañe o contamine los mismos.*

*En el uso de la voz el presidente de la Comisión: Comentarle que nos hicieron llegar un plano mismo que se envió a la dirección de DIPLADEUR y ellos no le ven mayor inconveniente, pero solicitaría que fuera bajo la opinión de Desarrollo Urbano le parece a bien.*

*En el uso de la voz el Regidor Manrique Uriel García Benítez: Solo pedir que no invadan espacios, porque, el municipio adolece mucho de banquetas de espacios, para gente.*

*En el uso de la voz el presidente de la Comisión: solicita se agregue la petición del Regidor Manrique Uriel García Benítez. Que quede condicionado a la opinión técnica de Desarrollo Urbano. Con el nombre de la Calle y el pago de los Impuestos.*

*En el uso de la voz: Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez: pregunta cómo van a ir instalados los letreros.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión: le da la palabra al Secretario Técnico para que disipe las dudas*

*En el uso de la voz: el secretario técnico: indica que se remitió el dictamen técnico de DIPLADEUR a la comisión de Reglamentos que preside el Regidor, así como a las comisiones que se turno este asunto.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión: solicita que el secretario técnico de lectura los puntos resolutive del dictamen que envió la Dirección de Desarrollo Urbano:*

*En el uso de la voz: el secretario técnico: da lectura al resolutive del dictamen remitido a la Sindicatura en el Oficio DPDU/3083/2012 de fecha 6 de diciembre de 2012.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión: señores regidores esta a su consideración.*

*En el uso de la voz: Gonzalo Cruz Espinoza: propone que cada anuncio se enumere, esto porque suele suceder que a las malas interpretaciones que solicitamos 150 y a la hora ponemos 500 y nos, nos damos cuenta. Se atiende esta observación*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión: solicita al secretario técnico lo agregue*

*En el uso de la voz: el Regidor Rafael Gerardo Rizo García: la duda es que los fraccionamientos dejan de ofertar sus terrenos o casa y el letrero se va quedar ahí porque temporalidad.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión: solicita que sea por el término de esta administración solicita al secretario técnico se agregue.*

*En el uso de la voz: Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez:, preguntar si se cumple con la norma oficial, secretaría de comunicaciones y transportes referente a los señalamientos, ya que en la opinión de la dependencia técnica de desarrollo urbano, no refiere de manera tajante si se cumple.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión: responde regidor la intención es dictaminar y de encontrar una opinión contradictoria o dictamen contradictorio.*



*En el uso de la voz: Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez: De la norma de la Secretaría de comunicaciones y transporte relacionado al “señalamiento horizontal y vertical” de carreteras y vialidades urbanas” establecida en la Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT12-2012, así como la norma oficial NOM-037-sct12-2012 “Barreras de Protección de carreteras y vialidades urbanas” siendo de aplicación obligatoria para vialidades y jurisdicción federal, estatal y municipal.*

*En el uso de la voz: el Regidor Rafael Gerardo Rizo García: La dirección de desarrollo urbano de había emitido De alguna manera un aval en el sentido lo que cumplía algo es lo que se menciona.*

*En el uso de la voz: el secretario técnico, pregunta al regidor, si es necesario que se vuelva a leer.*

*En el uso de la voz: el Regidor Rafael Gerardo Rizo García. Esa parte por favor para mi ausencia de atención, gracias*

*En el uso de la voz: el secretario técnico: de acuerdo al análisis citado, esta dependencia no tiene inconveniente, en que se lleve a cabo la colaboración de los elementos de señalética, propuestos, ya que contribuirá a la mejora de imagen urbana, beneficiando a la población, tanto local como visitantes; sin embargo es importante mencionar que, se deberán de observar y aplicar los lineamientos citados en este documentos para llevar a cabo una correcta administración y dosificación del proyecto en mención.*

*En el uso de la voz: el Regidor Rafael Gerardo Rizo García. Gracias entonces quiere decir que deja espacio para colocar lo que está diciendo el regidor.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión. Quiero mencionar que no hay ningún anuncio colocado todavía, estos no son de los que se colocaron y hay luego nos arreglamos, apenas y una vez con la autorización se empezarán a colocarlos y si se aprueba.*

*En el uso de la voz: el Regidor Manrique Uriel García Benítez, presidente mi propuesta es emitir una recomendación apegado a lo que menciona el regidor Alatorre y usar un solo tipo de letrero.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión. Que exista un tipo lo pongan y ya, miren se toca el aspecto de la norma oficial, por que se va a venir un crecimiento importante para Tonalá, que ya se está dando, pero va tener mas forma con el periférico y el camino del vado que sería un crecimiento considerable. Siento que es a lo que se refiere en el dictamen Juan Antonio, la norma oficial pero sin consideran ponemos estas observaciones se declara discutido y nomas dejamos pendiente la aprobación o desechamiento.*

*En el uso de la voz: Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez: Platicar con la empresa solicitar para que de alguna manera otorgue más espacio colocar letreros el municipio de señalética que se demanda.*

*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión: Hasta este momento solo hablamos de calle.*

*En el uso de la voz: Regidor Gabriel Antonio Trujillo Ocampo: a lo mejor hablamos de demasiado espacio que pudiera la empresa distribuir.*

*En el Uso de la voz: el presidente de la Comisión: algunos teléfonos de emergencia*

*En el uso de la voz: Regidor Gabriel Antonio Trujillo Ocampo: Si, si son cuatro espacio dos sean utilizados.*

*En el uso de la voz: el Regidor Rafael Gerardo Rizo García. Aprovecha la etapa de la discusión para entender lo que dice el regidor Gabriel, si se pone uno periférico a la altura de San Gaspar pues poner el nombre de la calle, ejemplo mencionar donde esta San Gaspar y sus Fraccionamientos con el nombre de la Calle y utilicemos el libramiento para anunciar donde están los fraccionamientos y las localidades con los nombres de las calles, es como entendí los cuestionamientos de los regidores, señor Presidente, gracias.*



*En el uso de la voz: el presidente de la Comisión. Gracias, bueno entonces con las observaciones ya solo queda pendiente para someterlo a votación en la sesión subsecuente en donde ya tuvieron que haber sesionado las otras comisiones.*

*En el uso de la voz: Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez. Comenta que la comisión de Reglamentos está en condiciones de sesionar para atender dicho asunto.*

*En el uso de la voz el Presidente de la Comisión, somete si queda completamente discutido este punto, con las anotaciones que los regidores hicieron, quien este por la afirmativa favor de manifestarlo. Aprobado."*

VI.- En Sesión de la Comisión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular de fecha 24 de abril del presente año se aprobó la Acta correspondiente de la Sesión del 14 de Enero 2013, en donde a solicitud de los regidores vocales de esta comisión solicitaron que antes de generar un dictamen se solicitara a las direcciones de Padrón y Licencias, Desarrollo Urbano y Obras Publicas. Por la presencia de letreros muy similares a los que se tiene la intención de aprobar. En el mismo orden de ideas el regidor Gabriel Antonio Trujillo Ocampo presento el borrador de convenio por parte de la CANADEVI en donde a petición expresa de dicha dependencia se acerco con la finalidad de otorgar la información necesaria que apoyara a la dictaminación de este punto de acuerdo. VI.- En Sesión de la Comisión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular de fecha 23 de mayo del presente año se sometió a consideración de los regidores integrantes de esta comisión si este punto estaba suficientemente discutido para enviarlo a las demás comisiones para que sancionaran y analizaran este informe de comisión, la cual se aprobó con una abstención del regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez que no quiso predisponer su voto al ser presidente de una de las Comisione a la que esta turnado dicho punto de Acuerdo. VII.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular cito reunión conjunta a las comisiones de Reglamentos; Obras Públicas y Construcciones y Planeación del Desarrollo Municipal el día 1 de agosto del presente año para discutir el punto de acuerdo en comento. Llegando a la conclusión de los integrantes de citar a la empresa y a los representantes de la CANADEVI para que de forma directa expusieran el tema. VIII.- El día 27 de agosto del presente se llevo a cabo la reunión conjunta de la Comisiones con la presencia de la empresa representante de la empresa Del Toro Marketing la Lic. Liliana del Toro y por parte de la CANADEVI el presidente el Lic. Miguel Ángel Lares Rojas, en esta reunión se aclararon dudas por parte de los integrantes, obteniendo como conclusión que los letreros son Señales Informativas de Destino, las cuales tiene un fin diferente a los letreros o pendones. IX.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular cito reunión conjunta a las comisiones de Reglamentos; Obras Públicas y Construcciones y Planeación del Desarrollo Municipal el día 25 de octubre del presente año, en la cual se discutió el punto y fue aprobado por unanimidad de los presentes. Por lo anterior expuesto, fundado y motiva en el cuerpo de este informe de comisión con carácter de dictamen someto a la consideración de pleno de este ayuntamiento el siguiente INFORME DE COMISIÓN: PRIMERO.- Se autoriza la instalación de 150 Señales Informativas de Destino que publiciten a los desarrollos en el ramo de la vivienda en proceso de comercialización, con la finalidad de que administre, coordine, promueva y realice el ordenamiento de forma planeada que conlleven a mejorar la imagen urbana del municipio. SEGUNDO.- Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General, a suscribir el convenio con la Cámara Nacional de la Vivienda (CANADEVI), por la instalación de 150 Señales Informativas de Destino que publiciten a los desarrollos en el ramo de la vivienda en proceso de comercialización, con la finalidad de que administre, coordine, promueva y realice el ordenamiento de forma planeada que conlleven a mejorar la imagen urbana del municipio, con una vigencia de hasta el día 30 de septiembre de 2015. TERCERO.- El convenio autorizado deberá de acatar los lineamientos Técnicos, que señale la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Municipal, así como los reglamentos existentes en materia municipal, Normas Técnicas de la Secretaría de



Comunicaciones y Transportes Estatal, federal y la legislación vigente. CUARTO.- Se autoriza para que en el convenio se contemple lo expresado por cada uno de los Regidores integrantes de la comisión, al incluir las siguientes características: 1.- Nomenclatura de las calles en las que sean instalados. 2.- Teléfonos de emergencias. 3.- Sean numerados cada uno de los letreros de forma consecutiva. 4.- Garantizar a favor del municipio el 30% del espacio total del anuncio y que cubra las necesidades de este artículo. QUINTO.- Se faculte al Secretario General a que remita este informe de comisión con carácter de dictamen a las Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano y a la Dirección de Jurídico, con la finalidad de dar cabal cumplimiento al resolutivo de este Acuerdo. Continuando con el uso de la voz, el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, agrega que, este tema ya bastante lo hemos discutido en las comisiones y es acerca de la empresa "Del Toro Marketing" y CANADEVI, tomando mucho en consideración cada de las observaciones que los integrantes de la comisión nos hacían y al final, tomando esas consideraciones, llegamos a la aprobación dentro de la comisión; lo que se busca es que por medio de la Cámara Nacional de la Vivienda, se coordine de forma consciente y planteada, cuidando la imagen urbana de Tonalá, en la instalación de 150 letreros que son utilizados como señales informativas de destino, para guiar a las personas que busquen algún fraccionamiento en proceso de comercialización; es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, le agradezco mucho señor Síndico; si algún compañero o compañera tiene algún comentario al respecto, si no es así a consideración. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, manifiesta que, señor Presidente, solamente me quedó una duda que quisiera se aclarara, referente al punto 4 que menciona de las aportaciones de los trabajos en la comisión; yo había solicitado que en la misma se agregara el diseño del tipo de anuncio, digo, porque creo que así fue como lo aprobamos, entonces, me gustaría que sí se pudiera incluir. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, no hay inconveniente que se agregue ¿verdad?. En uso de la voz el C. Síndico Licenciado Gregorio Ramos Acosta, señala que, no, no existe ningún inconveniente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, entonces, con ese comentario se pone a consideración. En uso de la voz el C. Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez, manifiesta que, para antes Presidente; sin duda ha sido un tema que ha llevado tiempo de discusión en la comisión, y como lo menciona efectivamente el Síndico en ese sentido, aquí la situación que hemos ido planteado y que creo que sí sería importante considerar, es que se está autorizando la instalación de 150 anuncios en el municipio, sin embargo, en lo personal creo que la ganancia para Tonalá en relación a lo que se les va a permitir a la CANADEVI, en este caso, que debo recordar que en un inicio no estaba planteado y creo que ahí también es una de las observaciones que tenemos, la iniciativa en un inicio iba para la empresa "Del Toro Marketing", para llegar a un convenio con ella, sin embargo, dentro del propio análisis del dictamen se está dictaminando dicha iniciativa y se está autorizando celebrar un convenio con CANADEVI, no sé ahí cómo se está dando el giro dentro del propio procedimiento de la comisión para efectos de llegar a un convenio con la CANADEVI, si en un inicio era con una empresa; en este sentido, creo que como lo menciona el Regidor Carlos Orozco Morales, se había planteado también el que quedará definido dentro del propio dictamen el diseño de lo que iba a hacer los anuncios para conocerlo de manera previa, antes de poderlo votar y que en este caso, no sé si se determinó el costo por lo que implicaba autorizar dichos anuncios en relación a la ganancia que va a tener el municipio respecto al 30% de los anuncios que se van a instalar en este caso, creo que son tres puntos que creo que debieran estar claramente definidos, que no lo están dentro del dictamen y que había sido parte de lo que hemos estado señalando, eso es en lo que en lo personal y, bueno, algunos compañeros que hemos platicado el tema, teníamos ese cuestionamiento y que sí nos gustaría que pudiera estar determinado por ejemplo cuánto va a costar o cuánto costaría la autorización de esos 150 anuncios, en relación a precisamente el beneficio que va a tener Tonalá con el 30% de lo que se le va a permitir en cuanto a la publicidad que se tenga que tener, institucional en este caso. En uso de la voz el C. Presidente Municipal,



L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, ¿no sé si haya algún comentario al respecto señor Síndico?. En uso de la voz el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, señala que, la verdad es que sí, bueno, en un principio se inició este tema con “Del Toro Marketing”, pero por las mismas opiniones que emitieron los Regidores de la comisión, fue comentado que debería de ser CANADEVI, tan es así que se llevaron algunas reuniones con CANADEVI e inclusive hicieron esa exposición de los beneficios que se tendrían, si mal no recuerda, aquí en esta sala estuvieron haciendo la exposición y yo creo que quedaron bien satisfechos todas sus duda que tenían al respecto; dentro de las dudas importantes que había, era acerca del espacio que se le brindaría al Ayuntamiento y que ustedes siempre manifestaron que quedará bien clara y en este sentido está quedando bien claro que era el 30% para el Ayuntamiento, se está respetando; lo otro fue lo del diseño y, bueno, creo que el Regidor Carlos Orozco Morales lo dejó bien claro y, bueno, pues se está contemplando para que quede agregado; ya en cuanto a lo demás, pues creo que fue bien discutido en las mismas comisiones todo lo que usted está señalando Regidor. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, ¿algún comentario señor Regidor?. En uso de la voz el C. Regidor Sociólogo Gabriel Antonio Trujillo Ocampo, manifiesta que, gracias señor Presidente; yo soy parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, y efectivamente como lo dicen mis compañeros Regidores, tuvimos varias reuniones dentro de la comisión analizando este tema, inclusive mesas de trabajo, invitamos a la CANADEVI, vinieron, explicaron cual era el fondo y el motivo de señalar los destinos y objetivamente tratando de dar ordenamiento e imagen al municipio, se planteó por parte de nosotros los Regidores, si mal no recuerdo Regidor Rafael Gerardo Rizo García, que se estableciera un 30% del porcentaje de la estructura del anuncio para el Ayuntamiento, que podría ser utilizado en teléfonos de emergencia, avisos del Ayuntamiento, promoción de programas, en fin, promoción de algunas dependencias, con ese objetivo; sí efectivamente habría que establecer lo del diseño, sí lo platicamos, y yo creo que quedó muy bien discutido este punto y votado en la comisión para presentarlo ante el Pleno del Ayuntamiento, participamos los Regidores que somos integrantes de la comisión, en algunas ocasiones no fueron todos pero en la mayoría de los casos. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien, este asunto ya fue turnado a las comisiones, discutido, fue la invitación para todas las y los Regidores para ver este asunto, yo creo en este caso es ordenar esta situación con lo que imperan los anuncios en el municipio, ¿no sé si haya comentarios de algún otro Regidor?. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, manifiesta que, sí señor Presidente, nada más para mencionar que evidentemente sí se discutió en las comisiones, sin embargo, siempre fui de la idea de que pudiera haberse tenido una negociación más importante para el municipio, porque estamos hablando de un 70% de lo va a hacer los espacios utilizados por los distintos desarrolladores, los distintos desarrollos y creo que a mí en lo personal no me quedó claro y soy parte de la Comisión de Reglamentos y parte la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, no me quedó claro el diseño que se va a tener para dicho propósito, en un principio nos mostraron una propuesta que luego fue retirada, posteriormente se presenta otra, sin embargo, en el dictamen no se especifica; ¿cuál es el interés o el hecho de hacer esta observación?, pues que no tengamos los anuncios que se están teniendo en distintas vialidades de este municipio donde definitivamente no contribuyen de ninguna manera a la buena imagen del Municipio de Tonalá y por el contrario, sí incluso afecta y en este sentido pues los mayores beneficiados de esta situación, van a ser las empresas o los desarrollos que tienen en el municipio y por supuesto que Tonalá estaría pues no obteniendo algo significativo, yo creo que sí se debió determinar dentro del dictamen lo que implicaba autorizar 150 anuncios en cuestión de los derechos que se tienen que pagar de manera normal y lo que implicaba el convenio, la autorización de estos 150 anuncios. En uso de la voz el C. Regidor Sociólogo Gabriel Antonio Trujillo Ocampo, menciona que, si me permite señor Presidente; yo creo que es importante enfatizar que no son anuncios, es señalización de destino, creo que es muy importante, y es con el objetivo de dar ordenamiento e imagen al municipio, no son anuncios, no es publicidades, es



señalar destinos, ése es el objetivo principal de estas estructuras, lo que nos va a permitir saber hacia dónde se dirige la comunidad; y por otro lado, pues yo considero que quien vaya a establecer o instalar esas estructuras, tiene que pagar sus licencias y los derechos pertinentes aquí al Ayuntamiento y eso está claro. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, de acuerdo a lo que marca la ley y además debo aclarar que hemos hecho convenios con la CANADEVI donde nos han favorecido hasta con vehículos, en este momento tenemos dos vehículos, uno en Planeación y otro en Obras Públicas, nos han dado equipo de cómputo para diferentes dependencias; en este asunto, pues lógicamente ellos se llevan un dividendo favorable, si no, no lo harían, o sea, eso queda claro, pero si nosotros estamos obteniendo el 30% de algo que en otras circunstancias sólo cobraríamos el permiso por la instalación, la licencia, bueno, pues yo creo que es ganar e independientemente de la aprobación, llegar a acuerdos con la CANADEVI es ganar, es una institución que siempre ha estado dispuesta a ayudar al municipio en todos sentidos, entonces, pues es únicamente una contraprestación de todo lo que ellos han hecho y de lo que seguirán haciendo y además no van a estar ellos exentos de lo que marcan los reglamentos municipales y seguramente, de aprobarse esta propuesta hecha por el señor Síndico del Ayuntamiento, si nosotros llegamos a un convenio extra con respecto al documento, seguramente ellos estarán en la mejor disposición, porque los conozco; ¿algún otro comentario?. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, manifiesta que, si Presidente muchas gracias; se menciona pues que no son anuncios, sin embargo, en el dictamen sí se expresa que son 150 letreros que publiciten a los desarrollos en el ramo de la vivienda en el proceso de comercialización. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, pues que le cambien el concepto, digo, eso es lo de menos. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, menciona que, evidentemente son anuncios, la cuestión aquí es precisamente ése es el tema ¿no?, de lo que está autorizando el Ayuntamiento que evidentemente es un convenio donde hay una contraprestación, hay un intercambio de prestaciones, donde el municipio le está autorizando y evidentemente el municipio va tener una parte, un porcentaje de los espacios de esos anuncios que se instalen y eso es lo que no nos queda claro, si tuviéramos a la mano por ejemplo el diseño, pues evidentemente no habría este debate. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, bueno, yo supongo que el que se hizo en las comisiones, ahí se aclararon todas las dudas al respecto, yo creo que venir aquí al seno del Ayuntamiento pues a discutir algo que ya vio en las comisiones, pues se me hace invertir el tiempo de una manera inadecuada. En uso de la voz el C. Regidor Sociólogo Gabriel Antonio Trujillo Ocampo, manifiesta que, señor Presidente, yo quiero comentarle al Regidor que en las sesiones de la comisión, se plantearon los diseños y los espacios de cómo quedaría, todo fue planteado en las comisiones, en las mesas de trabajo que realizamos. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, señala que, yo sí voy a insistir en esa parte, creo que es lo medular, tan es así que en la última reunión se aprobó dicho dictamen pero nos iban a hacer llegar el diseño final, porque tuvimos varias propuestas del propio diseño y para clarificar el asunto de si es un anuncio o es, como dice el Regidor Gabriel Antonio Trujillo Ocampo, una cuestión de señalamientos de destino, creo que con el diseño de él nos puede clarificar esta parte, yo creo que sí sería importante, no sé si el Síndico Municipal tenga dentro del cuerpo del documento el propio diseño y eso nos ayudaría a no estar debatiendo algo que, como usted atinadamente dice Presidente, en la propia comisión debimos ya haberlo finiquitado, pero quedó esa duda eh, eso sí hay que aclararlo, cuando se sometió a la aprobación en las comisiones, fue que se nos iba a hacer llegar el diseño; es cuanto Presidente, gracias. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, ¿algún comentario señor Síndico?. En uso de la voz el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, comenta que, sí señor Presidente, bueno, recordarles a los Regidores integrantes de la comisión y vuelvo a reiterarlo, se hizo una exposición por parte de CANADEVI y “Del Toro Marketing”, aquí en este lugar, donde se les proyectó inclusive la forma del diseño y creo que quedó bien claro, o sea, la verdad se expuso aquí delante de todos ustedes, tuvieron el



conocimiento de la forma, se aclararon las dudas en ese momento, por eso no lo creímos conveniente de volver a hacer una exposición, si se hizo en las reuniones de las comisiones, se presume quedó bien claro con la forma de cómo iban a quedar estos diseños y en ese sentido fue aprobado, se les hizo la exposición aquí; es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, manifiesta que, Presidente, bueno, por la situación implícita de la alusión; mire, con todo respeto señor Síndico, es cierto que nos proyectaron las propuestas, sin embargo, si no mal recuerdo, yo hice un par de observaciones y se quedó que justamente se iban a incluir y cuando llegamos a la comisión, al dictamen, nuevamente ya no llegó esa propuesta y hubo el compromiso, la voluntad de sacar el asunto, pero nos iban a hacer llegar el diseño final, al día de hoy no lo tengo yo, yo no tengo inconveniente en votarlo y aprobarlo por supuesto, pero creo que sí es importante que tengamos pleno conocimiento de qué es lo que vamos a aprobar y la esencia de esto para mí tiene que ver con el diseño, gracias. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, mire, la esencia fundamental de los asuntos dentro del Ayuntamiento, es que estemos convencidos, lo que conviene en este caso es que dentro de las comisiones se aclare, yo no tengo ningún inconveniente en que lo podamos pasar a la siguiente sesión, nada más que la siguiente sesión ordinaria es en diciembre, seguramente en el mes de noviembre tendremos algunas extraordinarias por la razón de lo renegociación de la deuda y otros asuntos; yo le pregunto al señor Síndico que si hay inconveniente en que lo pasemos a la siguiente sesión del mes de diciembre, y dice que no, esto es con el afán de que no haya dudas pues, es algo que no afecta tanto, si ya lo vieron en las comisiones, bueno, pues yo creo que ahí quedó aclarado, si hubiera habido dudas pues ahí se hubieran tomado las medidas al respecto; yo les pregunto antes de retirarlo, si hay voluntad para que se apruebe, lo sometamos a votación, si no hay voluntad de todos para que salga por unanimidad, lo retiramos y lo pasamos a la siguiente sesión, no hay inconveniente en ello, pero se trata de que estemos convencidos y se trata de que no únicamente por estar obstruyendo un asunto que ya fue ventilado y que fue platicado y que fue cabildeado dentro de las comisiones, entonces se los digo, y no se trata de ganar o perder una votación, se trata de que haya convencimiento que es lo que es la esencia de esto; yo no participé en las comisiones, yo aprobaría en todo caso si el Síndico está dispuesto a que lo sometamos a votación, pero bueno, pues es pasarlo hasta diciembre, entonces, les pregunto si hay convencimiento, lo sometamos a votación, y si no, pues lo pasamos a la siguiente sesión. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, menciona que, Presidente, yo no le veo inconveniente, el detalle es que se nos pueda mostrar con toda claridad cómo van a ser los letreros o los anuncios y que se pueda establecer de manera cuantificada cuánto implicaría para el municipio, los derechos o la contraprestación que va a tener el municipio. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, si se los hacen llegar el día de hoy, ¿está dispuesto a votarlo a votarlo a favor?. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, expresa que, a ver, pero yo diría Presidente que fuera previo a... En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, o sea, tiene desconfianza entonces ¿verdad?. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, expresa que, lo comento porque ha sido una exigencia que he hecho durante toda las reuniones que tuvimos en la comisión y no me queda claro todavía. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, no discutamos, le solicito al señor Síndico que lo retire y en la siguiente Sesión Ordinaria ya lo llevamos a votación para que les haga llegar la información y si se hace necesario que vengan nuevamente los de la CANDEVI y les voy a rogar a todos los Regidores que tienen dudas, que las mismas las externen el día que tengamos la reunión con la CANDEVI, para que no lleguemos aquí y que les lleven los diseños y que ese día de la sesión digan “oye, pero no nos dijeron los colores” o “no nos dijeron la vigencia”, digo, ¡caray hombre!, yo creo que si hablamos con criterio, nos entendemos, este asunto está suficientemente discutido, retirado y le pregunto al señor Síndico si tiene algún otro asunto en este punto y éste lo pasamos a la siguiente sesión. En uso de la voz el C. Regidor Joel Esaú Arana Dávalos,



manifiesta que, señor Presidente, nada más una aportación; hay la normatividad en cuestión vial que, digo, indica pues de qué manera se debe llevar a cabo la señalética vial, discúlpame que siga pues con el tema, pero yo creo que en algún momento lo único que deberíamos de señalar en estos casos, es de que demos cumplimiento a la normatividad que se debe de cumplir ¿no?, eso es lo único que quería externar en su momento. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, pues lógicamente, señor Regidor con todo respeto, pues no nos íbamos a salir de la normatividad, o sea, eso lo vieron en las comisiones. En uso de la voz el C. Regidor Joel Esaú Arana Dávalos, expresa que, lo sé, yo estoy de acuerdo y estaba pues de acuerdo en que se sometiera y quizás ir a favor de la propuesta y nada más era con esos agregados, pues que se diera cumplimiento a la normatividad y que en caso de que no dieran cumplimiento, pues se hiciera la rescisión del convenio. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, el asunto ya fue retirado.

### **ACUERDO NO. 547**

**SEGUNDO INFORME DE COMISIÓN.-** En uso de la voz el C. Sindico Licenciado Gregorio Ramos Acosta, señala que, quienes suscribimos, Regidores, integrantes de las Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Habitación Popular con las facultades que nos confieren, el marco jurídico de nuestra Nación y nuestro Estado su artículo 115 párrafo 1 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; en el artículo 73 fracción I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; en los Artículos 92, 93, 94 fracción VIII de La Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; en los arábigos 2,6, 9, 10, 1328, 32, 66; del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, con el debido respeto que comparecemos ante este Órgano Colegiado, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, nos permitimos presentar el siguiente Informe de Comisiones con Carácter de Dictamen Final que tiene por objeto autorizar el cambio de uso de suelo de los predios ubicados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON 6 Zalatlán, en la calle prolongación Gigantes y Rivas Palacio que en este momento se contempla el uso como Espacios Verdes y Abiertos EV-D(2) por una omisión del Plan de Centro de Población de referencia y se solicite se modifiquen al uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) (uso predominante en la zona) y al uso de suelo Comercio y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4), esto en virtud de que también existe un acuerdo de Ayuntamiento con el No. 322 de fecha 30 de abril de 2013, el cual autorizó la ampliación de la Prolongación de la Avenida Gigantes de ser la vialidad subcolectora (VSc) 13 metros, a una vialidad principal (VP) de 30.00 metros de sección, al convertirse en una vía principal que albergara transporte público, por lo cual los comercios y servicios antes mencionados serán usos compatibles y condicionados tal cual lo indica el artículo 319 del Reglamento Estatal de Zonificación, específicamente en el cuadro 47; por lo cual nos permitimos hacer del conocimiento de ustedes los siguientes ANTECEDENTES Y CONSIDERANDOS: I.- Fue remitida a esta comisión mediante el oficio Secretaria General JD/021/12 los pendientes que correspondían a la comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular de la administración 2010- 2012 dentro la documentación recibida en el numero 5 de de los oficios pendientes de atender por La Comisión. Fue enterado lo siguiente por La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano remitió mediante el oficio DPU/3765/2011 el dictamen y la solicitud de dos particulares que manifiestan que sus predios ubicados en la confluencia de las Calles Prolongación Gigantes y Rivas Palacios están contemplados con un uso de suelo como Espacios Verdes y Abierto por el Plan Parcial TON 6 Zalatlán, a lo que solicitan se realice el cambio de una fracción a uso Habitacional Densidad Alta a petición del propietario y la otra fracción a cambio de uso Comercio Distrital a petición del propietario, lo anterior conforme a lo estipulado el artículo 251 de Código Urbano del Estado de Jalisco, ya que en esta zona se contemplan los dos usos de suelo, sin afectar al entorno que prevalece. De lo contrario estaríamos afectando en su patrimonio a los propietarios de dichos predios al tener manifestado en el Plan Parcial de dicha zona como Espacios Verdes y Abiertos.



II.- Cabe señalar que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano remitió el dictamen en repetidas ocasiones, de dicho asunto con los siguientes oficios mediante el oficio DPDU/3765/2011 de fecha 11 de noviembre de 2011 y con el oficio DPDU/1780/2012, con el oficio DPDU/3052/2012, con el siguiente resolutivo:

“DPDU/3765/2011  
Tonalá, Jalisco a 11 de Noviembre de 2011  
Asunto: Dictamen campo de Fútbol

C. Juan Antonio Mateos Nuño  
Presidente la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular  
Presente

At'n. Abogado Edgar Oswaldo Báñales Orozco

*Por este conducto le envío un cordial saludo, y al mismo tiempo aprovecho la ocasión para hacer de su conocimiento la situación que guarda el predio ubicado en la confluencia de la Av. Prolongación Gigantes y la calle Riva Palacio dentro de esta municipalidad en el distrito urbano TON-6 “Zalatitán”. El predio de referencia ostenta el régimen de propiedad privada y es importante señalar que este predio ha venido operando en los últimos años como canchas de fútbol. En la actualización del plan de desarrollo urbano de centro de población de distrito urbano TON-6 “Zalatitán” erróneamente fue consignado con uso del suelo de espacios verdes y abiertos por la actividad que se había venido realizando en ellos, lo cual genera un perjuicio para los propietarios en virtud de que no pueden aprovechar las potencialidades urbanas del predio en cuestión. Por lo anteriormente expuesto y con la intención de someter ante la valoración técnica de esta respetable comisión y sustentado en el artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, fracciones IV, XIX, XXXI, y XXXII; que a la letra dicen:*

*“Artículo 10. Son atribuciones de los municipios:*

- IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;*
- XIX. Expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población*
- XXXI. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;*
- XXXII. Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuentan con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;”*

*Lo anterior con el fin de que se promueva el cambio de uso de suelo de espacios verdes y abiertos al uso habitacional densidad alta, que es predominante en la zona y de conformidad a lo estipulado en el artículo 251 del Código Urbano del Estado de Jalisco, ya que esta Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano considera pertinente se autorice este cambio de uso de suelo.*

*Sin otro particular, agradezco su atención.*

*Atentamente:*

*Arq. Juan Antonio González Mora  
Director de Planeación y Desarrollo Urbano”*



“DPDU/1780/2012  
Tonalá, Jalisco a 19 de Junio de 2012  
Asunto: Situación Predio el Guamúchil

C. Juan Antonio Mateos Nuño  
Presidente la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular  
Presente

At'n. Abogado Edgar Oswaldo Báñales Orozco  
Síndico municipal

Por medio del presente me permito hacer de su conocimiento la situación que guarda el predio ubicado en la confluencia de la Av. Prolongación Gigantes y la calle San Francisco dentro de esta municipalidad, en el distrito urbano TON-6 “Zalatitán”. En la actualización del plan de desarrollo urbano de centro de población del distrito urbano TON-6 “Zalatitán” erróneamente fue consignado con uso del suelo de espacios verdes y abiertos distritales EV-D(2) , lo cual genera un perjuicio para el propietario en virtud de que no pueden aprovechar las potencialidades urbanas del predio en cuestión. La zona donde se encuentra el predio lo clasifica como un área urbana de renovación la cual se describe en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco de la siguiente manera:

*Áreas de renovación urbana: Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo ampliar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a las que se añade la sub-clave (RN). El propietario pretende emplazar por el predio en comento un comercio con frente a la Av. Prolongación Gigantes. Por lo anteriormente expuesto y con la intención de someter ante la valoración técnica de esta respetable comisión y sustentado en el artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, fracciones IV, XIX, XXXI y XXXII; que a la letra dicen:*

“Artículo 10. Son atribuciones de los municipios:

- IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;
- XIX. Expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población
- XXXI. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;
- XXXII. Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuentan con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;”

Lo anterior con el fin de que se promueva el cambio de uso de suelo de espacios verdes y abiertos al uso habitacional densidad alta, que es predominante en la zona y de conformidad a lo estipulado en el artículo 251 del Código Urbano Del Estado De Jalisco, ya que esta Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano considera pertinente se autorice este cambio de uso de suelo.

Sin otro particular, agradezco su atención.

Atentamente:



*Arq. Juan Antonio González Mora,  
Director de Planeación y Desarrollo Urbano”*

III.- Se señala que los dos particulares solicitaron por separado el cambio de uso de suelo con diferentes justificaciones por lo que es necesario plasmar el cuerpo de cada oficio en este informe de comisión.

*“OFICIO DEL SR. JOSÉ VIZCARRA DÁVALOS*

*Tonalá, jal. a 31 de octubre de 2011*

*C. Juan Antonio Mateos Nuño  
Presidente la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular  
Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco  
Presente.*

*At'n. Abogado Edgar Oswaldo Báñales Orozco  
Síndico municipal*

*At'n. Arq. Juan Antonio González Mora  
Director de Planeación y Desarrollo Urbano*

*Por este conducto le envió un cordial saludo, y al mismo tiempo aprovecho la ocasión para hacer de su conocimiento la situación que guarda el predio “el pardo”, ubicado dentro de esta municipalidad en el distrito urbano TON-6 siendo este de propiedad privada. Es importante señalar que este predio ha venido operando en los últimos años como canchas de fútbol.*

*A este predio se le emitió un dictamen de trazo, usos y destinos específicos bajo el número de expediente 101-TON-6 U/11-051 del 28 de septiembre del 2011 en el cual se le niega la certificación del uso de suelo habitacional, en virtud de que la actualización de los Planes De Desarrollo Urbano de Centros de Población erróneamente los consignado con uso del suelo de espacios verdes y abiertos por la actividad que se había venido realizando en ellos. Por lo anteriormente expuesto y con la intención de someter ante la valoración técnica de esta respetable comisión y sustentado en el artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco (que es la legislación pertinente y vigente en materia urbana) fracciones IV, XIX,XX, XXI, XXXI, XXXII, XL, XLI, XLII y XLIV; que señalan lo siguiente:*

*“Artículo 10. Son atribuciones de los municipios:*

- IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;*
- XIX. Expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población*
- XXXI. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;*
- XXXII. Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuentan con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;”*

*Esto con el fin de que se promueva el cambio de uso de suelo para el multicitado predio, en virtud de que el uso actual de Espacios Verdes y Abiertos, va en contra de los derechos y patrimonio de la sucesión que represento, (léase) testamentaria a bienes de Teresa Dávalos Bedoy, que se tramita bajo expediente 827/08 del Juzgado 6° de lo Familiar en Guadalajara, Jalisco.*



ATENTAMENTE

Lic. José Vizcarra Dávalos  
Albacea Testamentaria”

“OFICIO DE C. GUILLERMO ROCHA MÁRQUEZ

Arq. Juan Antonio González Mora  
Director De Planeación Y Desarrollo Urbano  
Presente.

*Por medio de la presente, me permito solicitar a usted su opinión con respecto a la situación que guarda el predio conocido como “EL GUAMUCHIL” el cual se encuentra ubicado sobre la calle Prol. Gigantes y la calle san francisco en la colonia Zalatitisán dentro del Municipio de Tonalá, Jal. Para lo cual expongo lo siguiente:*

*Se realizó la solicitud de dictamen de trazos d usos y destinos específicos a la dependencia municipal, el cual resulto improcedente al uso COMERCIAL DISTRITAL (CD), en virtud de que la actualización de los planes y programas del municipio se le consigno con uso de suelo de espacios verdes y abiertos distritales EV-D(2) .*

*Así mismo el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano TON-6 Zalatitisán clasifica a la zona como un área urbana de renovación que según lo descrito en el artículo 17, fracción II, inciso c, del Reglamento Estatal de Zonificación, el cual a la letra dice:*

*II. Área urbanizadas: son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuanta con su incorporación municipal o con aceptación del Ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (UA), el número que la especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:*

*C) Área de Renovación Urbana: son las áreas urbanizadas en las que se pretender realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuso en la fracción XVI del artículo 6 de la ley es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento y complementos de sus elementos, como la vialidad, redes de servicios o el paisaje urbano, pudiendo ampliar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de áreas urbanizadas, a la que se añade la sub- clave (RN).*

*Es completamente coherente el emplazar el Comercio Distrital que pretendo.*

*El predio en cuestión es propiedad privada y no he recibido ofertas por parte del municipio de Tonalá para comprarlo y que le consignent el uso de espacios verdes, por lo cual afecta mi patrimonio ya que no puedo generar un negocio que brinde sustento a mi familia.*

*Por lo anterior expuesto le solicito a usted se me otorgue una opinión con respecto a esta situación ya que considero estar en mi derecho de obtener el dictamen de uso de suelo que me permita conseguir el permiso para este negocio de estas características en la zona y que además se trata de un error apreciación del Municipio en poner espacios verdes en un terreno que ostenta el régimen de propiedad privada.*



Atentamente:

Guillermo Rocha Márquez  
Tel: 36410384/85 cel: 3339527471

*Opinión técnica del Procuraduría de Desarrollo Urbano al ciudadano Guillermo Rocha Márquez"*

"Oficio N° 1128/12  
N° de control: 07-1701/12  
N° de expediente: TON-04/12  
Guadalajara, Jalisco. 12 de julio del 2012

C. Guillermo Rocha Márquez  
Presente.

*Con un cordial saludo, y seguimiento a su escrito en el que solicita opinión con respecto la situación que guarda el predio conocido como el "Guamúchil" el cual se encuentra ubicado sobre la calle prolongación gigantes y la calle san francisco en la colonia Zalatitisán dentro del municipio de Tonalá, jal. Exponiendo que realizo solicitud de dictamen de trazos usos y destinos específicos a la dependencia municipal, el cual resultado improcedente al uso de comercio distrital CD, en virtud de que la actualización de los planes y programas del municipio se le consigno con uso de suelo de espacios verdes y abiertos distritales EV-D. Así mismo argumenta que el predio es propiedad privada y no ha recibido oferta alguna por parte del municipio.*

*Me permito comentar a usted, que se recibió como respuesta a nuestras gestiones realizadas oficio: OF-DPDU/1787/2012 (se anexa al presente) signado por el Arq. Juan Antonio Gonzales Mora, Director De Planeación Y Desarrollo Urbano Del Municipio de Tonalá Jalisco, quien informa lo siguiente;*

- 1. Se llevó a cabo una visita al predio para verificar la situación urbana que prevalece en la zona así como para constar que fuera el predio señalado con el uso espacios verdes y abiertos distritales EV-D en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*
- 2. En la actualización del Plan De Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano TON-6 "ZALATITAN", erróneamente fue consignado con uso de del suelo de espacios verdes y abiertos distritales EV-D(2), lo cual genera un perjuicio para el propietario en virtud de que no puede aprovechar las potencialidades urbanas del predio en cuestión.*
- 3. Se emitió oficio DPDU/1780/12 mediante el cual esta dirección expone la situación del predio en comento a la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular de esta municipalidad, para que se apruebe el cambio de uso de suelo y se enmiende el error plasmado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.*
- 4. Así mismo de acuerdo a lo establecido en el artículo 139 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, específicamente en la fracción I, esta Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano se concentrará en revisar cualquier error involuntario que se haya presentado en la actualización de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del municipio, para presentar en paquete estas correcciones ante el Cabildo de este municipio.*
- 5. Una vez identificadas estas modificaciones, se procederá conforme a lo establecido en los artículos; 98, 114 y 139 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.*

*Con la información que se anexa al presente, se da cabal respuesta a su solicitud planteada ante esta Procuraduría de Desarrollo Urbano. Por lo anterior damos por concluida nuestra intervención. Le informo lo anterior con fundamento en nuestras atribuciones conferidas en el*



H. AYUNTAMIENTO DE  
TONALÁ, JAL. 2012-2015

*artículo 6, fracción IV, 13, 14 y 15 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sin otro particular de momento.*

*Atentamente  
"2012, año de la equidad entre mujeres y hombres"*

*Ing. y Lic. Gabriel Ibarra Félix  
Procurador de Desarrollo Urbano"*

*"Oficio N° 815/12  
N° de control: 03-0847/12  
N° de expediente: TON-04/12  
Guadalajara, Jalisco. 18 de abril del 2012*

*C. Guillermo Rocha Márquez  
Presente.*

*Sirva el presente para enviarle cordial saludo, y así mismo le informo que se recibió escrito signado por usted, en donde solicita opinión con respecto la situación que guarda el predio conocido como el "Guamúchil", el cual se encuentra ubicado sobre la calle Prolongación Gigantes y la calle San Francisco en la colonia Zalatlán dentro del municipio de Tonalá, Jal. Exponiendo que realizó solicitud de dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos a la dependencia municipal, el cual resulto improcedente al uso de comercio distrital CD, en virtud de que la actualización de los planes y programas del municipio se le consigno con uso de suelo de espacios verdes y abiertos distritales EV-D. Así mismo, argumenta que el predio es propiedad privada y no ha recibido oferta alguna por parte del municipio. Me permito comentar a usted que su asunto ha quedado registrado con el expediente TON-01/12, siendo turnado a la Dirección de Estudios Técnicos de este Organismo, para el trámite que corresponda conforme al Código Urbano para el Estado de Jalisco.*

*De igual manera le informo que se giró oficio N° 816/12 a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Tonalá, solicitando:*

- 1. Se realicen las visitas de inspección o verificación necesarias a efectos de comprobar lo señalado por el particular;*
- 2. Constatar que no se esté transgrediendo la normatividad*

*Por lo anterior damos por concluida nuestra intervención. Le informo lo anterior con fundamento en nuestras atribuciones conferidas en el artículo 6 fracción IV, 13, 14 y 15 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sin otro particular de momento.*

*Atentamente  
"2012, año de la equidad entre mujeres y hombres"*

*Ing. y Lic. Gabriel Ibarra Félix  
Procurador de Desarrollo Urbano"*

IV.- El día 14 de enero del 2012, en sesión ordinaria de la comisión dictaminadora dio cuenta a los integrantes de los asuntos remitidos por la Secretaría General en el oficio JD/021/12 como pendientes de la Administración 2010- 2012, en voz de su presidente el Lic. Joaquín Domínguez Benítez. V.- El día 24 de abril de presente año, el Abogado Gregorio Ramos Acosta, retomó los trabajos de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, lo anterior por el sensible fallecimiento del Sindico Municipal el Lic. Joaquín Domínguez Benítez, quien falleciera el día 23 de febrero del presente año. En referencia al punto en estudio, cabe mencionar en el orden del



día propuesto y aprobado por los integrantes de la Comisión en el punto 6 “Asuntos Varios”, se dio vista a los integrantes de la Comisión como pendientes.

*“El presidente de la comisión. Solicito al Secretario Técnico dar lectura al asunto vario en listado en el Orden del día.*

*Secretario Técnico. Se tiene la propuesta remitida por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de este municipio que obedece a la solicitud de dos particulares quienes solicitan se realice el cambio de uso de suelo del Plan Parcial TON 6 Zalatitisán, en la calle prolongación Gigantes y Rivas Palacio que en este momento se contempla como Espacios Verdes y Abiertos para que se modifique se realice el cambio de una fracción a uso Habitacional Densidad Alta a petición del propietario y la otra fracción a cambio de uso Comercio Distrital a petición del propietario, lo anterior conforme a lo estipulado el artículo 251 de Código Urbano del Estado de Jalisco, ya que en esta zona se contemplan los dos usos de suelo, sin afectar al entorno que prevalece. Cabe señalar que los dos predios en mención son propiedad de Privada y se les afecta en su patrimonio al no poder ser utilizados para los usos que requieran promover. Se tiene el dictamen de la dirección técnica y el punto de vista de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, ambos menciona como factible el que se realice dicho cambio.*

*Presidente de la Comisión. Someto a la discusión de los presente.*

*Regidores integrantes de la Comisión. Se le solicita no ser votados y ser atendidos en la siguiente Sesión.*

*El Presidente de la Comisión. Pasamos al siguiente asunto el punto de la orden del día...”*

VI.- El 30 de abril del presente año, en la Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular presentó un punto de acuerdo, en asuntos varios. Extracto de la acta aprobada:

ACUERDO NO. 322

VIGÉSIMO ASUNTO VARIO.- En uso de la voz el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, expresa que, los que suscribimos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41, 48, 50 y 53 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 29 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones de este Ayuntamiento; sometemos a su elevada consideración el siguiente Asunto Vario que autoriza la modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Distrito Urbano TON-6 “Plan de los Guajes” Zalatitisán cambio de jerarquía vial de la calle Prolongación Gigantes, para que pase de ser una vialidad (VSc-2) con una sección de 13 metros de sección a una vialidad (VP) de 30 metros de sección con la finalidad de que se tenga contemplado para el proyecto de movilidad en este Municipio. CONSIDERACIONES: I.- En la sindicatura con fecha 15 de abril se recibió el oficio de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano con número DPDU/1049/2013 en donde informando lo siguiente: Pongo a su consideración el presente dictamen con respecto de la urgente necesidad de resolver los problemas de movilidad de un gran porcentaje de la población, no sólo del municipio, sino del área metropolitana de Guadalajara, por lo tanto se propone la modificación de la restricción por vialidad (RI-VL) sobre la Prolongación Gigantes. CONSIDERANDOS: I.- Actualmente, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON-06 “Zalatitisán”, propone como vialidad subcolectora (Vsc-2) la prolongación Gigantes, con una sesión por vialidad de 13.00 metros. II.- Dentro de la propuesta que beneficiaría a municipio, con respecto de los temas de movilidad urbana y transporte masivo, se encuentra la inserción de un tren ligero, como ampliación de la línea 2 existente en el Municipio de Guadalajara. III.- Es de conocimiento de esta Dependencia que, la Dirección de Catastro Municipal inicio con algunos trabajos de liberación e indemnización de derechos de vía sobre la Prolongación Gigantes, debido a que de acuerdo a estudios previos, dicha vialidad es suceptora de recibir la ampliación del tren Ligero. RESULTADOS: Una Vez evaluados los considerandos, se propone lo siguiente: 1.- Se



*modifique la jerarquía vial de la Prolongación Gigantes, asentada en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON-06 "Zalatitán" Plan de Guajes de la vialidad subcolectora (VSc), a una vialidad principal (VP) de 30.00 metros de sección, del tramo comprendido entre el límite poniente del municipio y el viejo Periférico. 2.- Esta dependencia pone a su consideración el presente acuerdo a lo establecido en el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, dentro de los trabajos de revisión y actualización de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población. II.- En la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, del día 24 de abril del presente año se dio vista como comunicación recibida y se puso a discusión con los regidores integrantes de la misma. Los que se requiere y beneficios son los siguientes: La calle Prolongación Gigantes está contemplada en este momento como una VSc una vialidad sub colectora que cuenta con 13 metros de ancho y para que el Municipio de Tonalá esté en posibilidades de tener un proyecto futuro de movilidad llámese tren ligero o transporte articulado se requiere que sea un VP vialidad Principal que cuente con 30 metros de ancho en el sentido de que por tratarse de una modificación que está pidiendo la propia área técnica en donde el municipio, será el que se beneficia directamente en un futuro a mediano plazo, en base a proyecto de movilidad para la ZMG. Por lo anterior el Presidente de la Comisión solicita a los regidores de la Comisión, el que tengan a bien el apoyara la presentación de un Asunto Vario, por tratarse de un tema competente de la misma comisión. Los Regidores presentes aprobaron el presentar el Asunto Vario y fuera rubricado por todos los integrante de dicha Comisión. Por lo anterior expuesto fundado y motivado en el cuerpo del punto acuerdo solicita el siguiente ACUERDO: PRIMERO.- Se autorice a presidente municipal, Sindico y al Secretario General para que suscriba la documentación necesaria que de cabal cumplimiento a este acuerdo. SEGUNDO.- Se instruya a la Dirección Planeación Desarrollo Urbano para que realice a la brevedad posible los procedimientos que contemple la legislación en la materia y una vez agotado, se remita el dictamen para la publicación de la modificación de la jerarquía vial de la Prolongación Gigantes, asentada en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON-06 "Zalatitán" Plan de Guajes para que pase de ser la vialidad subcolectora (VSc), a una vialidad principal (VP) de 30.00 metros de sección. TERCERO.- Se instruye al Secretario General para que remita a la Direcciones correspondientes antes mencionadas, este acuerdo. Continuando con el uso de la voz, el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, agrega que, este punto es acerca del cambio de vialidad en la prolongación de la calle Gigantes en Zalatitán; es en el mismo sentido que el anterior, el propósito es cambiar la vialidad que actualmente se encuentra de 13 metros a 30 metros, esto con el objeto pues de que la vialidad que en algún futuro se requiriera de una mayor amplitud, bueno pues la tuviéramos presente, la tuviéramos aprobada y como dice el dicho "vale más tenerlo y no necesitarlo, que necesitarlo y no tenerlo". En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, pues dicho lo anterior, que además ya lo habíamos comentado y que seguramente va a ser considerado en los presupuesto de los fondos metropolitanos en este año o el siguiente, a más tardar, ya irle avanzando en ese sentido; a consideración de las y los Regidores el documento que se inserte de manera íntegra al acta y ya con los comentarios que da a conocer el señor Licenciado Gregorio Ramos Acosta, se pone a votación de las y los Regidores que estén por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno."*

VII.- El 23 de mayo del presente año, en Sesión Ordinaria de la Comisión dictaminadora se puso a consideración, en el punto 6 "Asuntos Generales" correspondiente a la orden del día aprobada para dicha Sesión, para su discusión, análisis y en su caso ser votado. Para lo cual integrantes de la misma solicitaron al presidente de la Comisión el remitiera copias del total del expediente con la finalidad de que se estudiara con mayor detenimiento y ser votado en la siguiente Sesión. VIII.- El 1° de agosto del presente año se dio cita a las 11:00 hrs la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular en el salón de Ex presidentes del palacio municipal con la finalidad de llevar a cabo la Sesión Ordinaria, convocada por el Sindico Municipal de este Ayuntamiento, en su carácter de Presidente de esta Comisión Edilicia, contando con la asistencia de los Regidores Gabriel Trujillo Ocampo, Mario Javier Hernández Vargas, Manrique Uriel García Benítez, José



Apolinar Alatorre Rodríguez y Rafael Gerardo Rizo García, se declaro quórum legal para llevar a cabo dicha sesión, aprobado por unanimidad el cambio de la orden del día propuesto que dando de la siguiente forma.

*“ORDEN DEL DÍA*

- 1.- Lista de asistencia y en su caso declaración del quórum Legal.*
- 2.- Lectura y aprobación de la Orden del día*
- 3.- Comunicaciones Recibidas para conocimiento de la Comisión*
- 4.- Discusión y en su caso aprobación de los informes de Comisión.*

*Propuesta de Cambio de Uso de Suelo a petición de dos particulares el TON 6 Zalatitisán en la calle prolongación Gigantes y Rivas Palacio a petición de dos particulares Propiedad privada.*

*Propuesta de Modificación al Plan parcial de urbanización del fraccionamiento “Mirador de los Conejos” que está establecido en centro de población TON -03 colimilla a petición a solicitud del el área de planeación. Fue turnado a esta comisión el 30 de abril de 2013*

- 5.- Se señala día y hora de la siguiente Sesión Clausura y cita para la próxima Sesión.”*

En el punto No. 4 marcado orden del día se dio vista a los integrantes de la Comisión de la propuesta de “Cambio de Uso de Suelo a petición de dos particulares el TON 6 Zalatitisán en la calle prolongación Gigantes y Rivas Palacio a petición de dos particulares Propiedad privada.”

*“El presidente de la Comisión. Reitero que dicho asunto se había retirado de la sesión anterior para que los integrantes de la Comisión puedan estar en posibilidades de analizar a detenimiento, solicito al secretario técnico de lectura del punto en discusión.*

*Secretario Técnico. Si es de aprobarse, este punto se Autoriza el cambio de Uso de Suelo del Plan Parcial TON 6 Zalatitisán, en la calle prolongación Gigantes y Rivas Palacio de Espacios Verdes a Comercio Distrital, toda vez que son predios de particulares y se les afecta en su patrimonio en los predios de los dos particulares quienes solicitaron en tiempo dicho, cambio.*

*El Presidente de la Comisión. Se somete a discusión, análisis y en su caso aprobación de dio punto, no habiendo quien se inscribiera para la discusión.*

*El Presidente de la Comisión. Se sometió a votación de los regidores presente, siendo aprobado por unanimidad de los presente, por lo que el presidente solicito al Secretario técnico anotara el sentido de la votación, y realizara el dictamen correspondiente para que se informe al pleno del ayuntamiento el sentido de la votación sobre dicho asunto.*

*Secretario Técnico. Autoriza el cambio de Uso de Suelo de los predios ubicados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON 6 Zalatitisán, en la calle prolongación Gigantes y Rivas Palacio que en este momento se contempla el uso como Espacios Verdes y Abiertos por una omisión del Plan de Centro de Población de referencia y se solicite se modifiquen al uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)(uso predominante en la zona) y al uso de suelo Comercio y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4), esto en virtud de que también existe un acuerdo de ayuntamiento el cual promueve la ampliación de la prolongación de la Avenida Gigantes de una sección de 13 mts. a 30 mts, lo que la convierte en una Vía Principal que albergara transporte público, por lo cual los comercios y servicios antes mencionados serán usos compatibles y condicionados tal cual lo indica el artículo 319 del Reglamento Estatal de Zonificación específicamente en el cuadro 47.*

*Toda vez que los predios que ahí se ubican son propiedad de Privada y se les afecta en su patrimonio a los propietarios, al no poder ser utilizados para los usos que requieran promover las autoridades, siempre y cuando presenten su documentación que acredite fehacientemente su*



*solicitud y cumpla con los lineamientos que marca el Código Urbano del Estado de Jalisco y las demás Leyes y Reglamentos en la Materia.*

*El Presidente de la Comisión. Pasamos al siguiente asunto el punto de la orden del día..."*

Por lo anterior fundado y motivado en el cuerpo de este informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, someto a la elevada consideración de este Cuerpo Edilicio se apruebe el siguiente INFORME DE COMISIÓN: PRIMERO.- Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de los predios ubicados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON 6 Zalatlán, en la calle Prolongación Gigantes y Rivas Palacio que en este momento se contempla el uso como Espacios Verdes y Abiertos EV-D(2) por una omisión del Plan de Centro de Población de referencia y se solicite se modifiquen al uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) (uso predominante en la zona) y al uso de suelo Comercio y Servicios Distritales Densidad Alta (CS-D4), esto en virtud de que también existe un Acuerdo de Ayuntamiento con el No. 322 de fecha 30 de abril de 2013, el cual autorizó la ampliación de la Prolongación de la Avenida Gigantes de ser la vialidad subcolectora (VSc) 13 metros, a una vialidad principal (VP) de 30.00 metros de sección, al convertirse en una vía principal que albergará transporte público, por lo cual los comercios y servicios antes mencionados serán usos compatibles y condicionados tal cual lo indica el artículo 319 del Reglamento Estatal de Zonificación, específicamente en el cuadro 47. SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento remita a la brevedad posible este informe de comisión a las áreas técnicas competentes, una vez agotando el procedimiento que marca Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco. Lo anterior con la finalidad de que los propietarios de dichos predio puedan acceder a su a lo que por derecho corresponda. TERCERO.- Se reserva este Pleno de este Ayuntamiento Constitucional, permiso alguno que los propietarios quieran acogerse, por lo que deberán de promover ante la autoridad y las áreas correspondientes sus licencias y permisos, realizando sus pagos por derechos que les corresponda, presentando su documentación que acredite fehacientemente su solicitud y cumpla con los lineamientos que marca el Código Urbano del Estado de Jalisco y las demás Leyes y Reglamentos en la Materia. Continuando con el uso de la voz, el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, agrega que, éste es un punto que ya fue manejado en la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, y fue aprobado por los integrantes de dicha Comisión; son dos predios que ahí se ubican en Zalatlán, son de propiedad privada y se les afecta en su patrimonio a los propietarios, ya que no pueden ser utilizados por ninguna edificación, ya que están contemplados con un uso de suelo con espacios verdes y abiertos; es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, le agradezco mucho señor Síndico del Ayuntamiento; les pregunto a las y los Regidores, si hay algún comentario al respecto. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, señala que, sí señor Presidente, bueno, una duda; mi duda va en el sentido de lo que se menciona de la ampliación de la calle Prolongación Gigantes, ¿va a haber una afectación a esos predios?. En uso de la voz el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, menciona que, no ninguna afectación. En uso de la voz el C. Regidor Manrique Uriel García Benítez, señala que, solamente para comentarle señor Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, que esa avenida ya por sí, se está contemplando como una avenida principal colectora, ya se tienen contempladas todas esas características, no se va a afectar ningún predio, la propuesta que hace el Síndico ha sido manejada en las comisiones, hemos sido parte de la misma y, bueno, vendría a darle una mayor productividad a la zona dado que esos espacios que se encuentran ahí realmente sí los habían contemplados como espacios verdes y esto beneficiaría pues a los mismos habitantes de la zona para futuros proyectos, ya sean urbanísticos o de comercio, es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien, pues si no hay algún comentario más al respecto, a consideración de las y los Regidores que este informe de comisión sea aprobado, quienes estén por la afirmativa de que así



sea, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno; habiéndose registrado 14 votos a favor por parte de los C.C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana; Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta; Regidor Mario Javier Hernández Vargas, Regidor Ingeniero Manrique Uriel García Benítez, Regidora Abogada Magaly Figueroa López, Regidor L.A.E. Fernando Núñez Bautista, Regidora Abogada Marisol Casián Silva, Regidora Comunicóloga Claudia Gregoria Rodríguez Jiménez, Regidor Sociólogo Gabriel Antonio Trujillo Ocampo, Regidor Politólogo Salvador Paredes Rodríguez, Regidor Ingeniero José Antonio Luis Rico, Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, Regidor Joel Esaú Arana Dávalos y Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García; asimismo, se contaron 2 votos en contra por parte de los C.C. Regidora Abogada Diana Marisol Luévano Romero y Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales

### **ACUERDO NO. 548**

**TERCER INFORME DE COMISIÓN.-** En uso de la voz la C. Regidora Abogada Marisol Casián Silva, manifiesta que, buenos días, este asunto es nada más para dar informe de los avances que se han tenido precisamente con el asunto de las gazas, la vialidad, es para decirles que ya se está trabajando dentro de la comisión, de igual forma es nada más comentarles pues que está apertura de vialidades podría ser muy favorable para las personas que se encuentran precisamente atrapadas entre lo que son los pagos de las casetas y su conexión con el centro de Tonalá, por lo cual nada más pues hacer mención de que esto es en calidad de urgente, ya se está trabajando en ello, estamos pensando también pues en el beneficio que tienen todas las personas al hacerse esta vía, por lo cual pues también les pido a consideración que lo tomen en cuenta y pues también es mucho dinero el que se perdería, si no se puede resolver pronto este asunto; es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, muy bien, le agradezco mucho señora Regidora y le solicito que a la mayor brevedad vayan teniendo reunión con las comisiones correspondientes para que, de ser necesario, convoquemos una Sesión Extraordinaria para pasar este punto; le agradezco mucho su informe.

### **ACUERDO NO. 549**

**CUARTO INFORME DE COMISIÓN.-** En uso de la voz el C. Regidor Sociólogo Gabriel Antonio Trujillo Ocampo, expresa que, el que suscribe, Regidor de este Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, de conformidad con lo establecido en el artículo 115, Fracción II, segundo párrafo, de nuestra constitución federal; así como los artículos 2; 3; 37, fracción II; 41 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 9 y 13, Fracción V, del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; someto a su consideración el presente punto acuerdo que tiene por objeto, se autorice la realización de una Carta Compromiso, la cual manifieste el compromiso, desde luego, de este Gobierno Municipal, de seguir realizando los trámites y gestiones necesarias hasta que se concluya satisfactoriamente con la entrega física y jurídica a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco, del inmueble ubicado en la Avenida Aztlán entre las calles Cuatlicamac, Mayahuel y Coatzintla de la colonia Ciudad Aztlán, con una superficie de 4,814.04 metros cuadrados, para efecto de consolidar el proyecto ejecutivo de construcción de la Escuela Secundaria Técnica No. 137 "Genaro Codina", por parte de la Secretaría de Educación Jalisco. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: La Educación, siempre será una tarea de primera instancia para esta administración, por lo que debemos de apoyar tanto en la conservación y mejoramiento de los planteles educativos, como también, en la creación de éstos mismos. De este modo, lograremos atender a la demanda de niños y jóvenes que desean continuar con su carrera educativa, ofreciéndoles un mejor ambiente y una educación de calidad, que a su vez se vea en un beneficio reflejado para nuestro municipio. Es por esto, que resulta necesaria la realización de una Carta Compromiso la cual manifieste el compromiso de este



Gobierno Municipal de seguir realizando los trámites y gestiones necesarias hasta que se concluya satisfactoriamente con la entrega física y jurídica a favor del Gobierno del Estado de Jalisco a través de la Secretaría de Educación Jalisco, del inmueble ubicado en la Avenida Aztlán entre las calles Cuatlicamac, Mayahuel y Coatzintla de la colonia Ciudad Aztlán, con una superficie de 4,814.04 metros cuadrados, ya que si esta última no cuenta con un sustento legal que respalde el hecho de que se continuará con los tramites y gestiones necesarias para entregárseles en comodato dicho predio, removerán a la Escuela Secundaria Técnica No. 137 "Genaro Codina" del programa de construcción de planteles educativos del gobierno de Jalisco. Cabe mencionar, que la Escuela Secundaria en cuestión ya está en funcionamiento y se lleva a cabo a través de aulas móviles, debido a que el terreno en el que están ubicadas se encuentra protegido por un alambrado y cumple con los requisitos para la instalación de las mismas. Asimismo, es importante mencionar que las escrituras ya están en proceso, y se cuenta con un contrato de donación hacia este H. Ayuntamiento, así como con el folio 2718869 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara Jalisco, pero la escrituración del mismo se ha demorado debido a que no se ha hecho el dictamen para realizar el pago de transmisión patrimonial. Es por lo antes descrito, además de la creciente demanda de niños existente, que nos encontramos obligados a atender con urgencia estos asuntos. Atendiendo a estas peticiones y por lo anteriormente mencionado, es que expongo a la altísima consideración de este H. Ayuntamiento el siguiente punto de ACUERDO: PRIMERO.- Se autorice la realización de una Carta Compromiso, la cual manifieste el compromiso de este Gobierno Municipal de seguir realizando los trámites y gestiones necesarias hasta que se concluya satisfactoriamente con la entrega física y jurídica a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco, del inmueble ubicado en la Avenida Aztlán entre las calles Cuatlicamac, Mayahuel y Coatzintla de la colonia Ciudad Aztlán, con una superficie de 4,814.04 metros cuadrados, para efecto de consolidar el proyecto ejecutivo de construcción de la Escuela Secundaria Técnica No. 137 "Genaro Codina", por parte de la Secretaría de Educación Jalisco. Es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, le agradezco mucho, muy buen informe, es en beneficio para toda la gente de Ciudad Aztlán, el Xólotl, Santa Cruz y las colonias alrededor; ¿no sé si hay algún comentario al respecto?, si no es así, a consideración de las y los Regidores, que este punto se apruebe en beneficio de la educación, de la niñez y de la juventud de esa zona de Tonalá, quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiéstelo por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno.

#### **ACUERDO NO. 550**

**QUINTO INFORME DE COMISIÓN.-** En uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, expone que, en mi carácter de Regidor integrante de este Honorable Ayuntamiento, y como Presidente de la Comisión Edilicia de Derechos Humanos, y de acuerdo a lo que señalan los artículos 27 y 65 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá Jalisco, me permito dar cuenta de los trabajos realizados dentro de la misma, la cual está integrada por el de la voz, como Presidente de la misma, y como vocales los C.C. Regidor Gabriel Antonio Trujillo, Regidora Claudia Gregoria Rodríguez Jiménez, Regidor Gonzalo Cruz Espinoza, Regidora Magaly Figueroa López. Se han desahogado tres sesiones en los meses de Julio Agosto y Septiembre. Señalando que dentro de las actividades realizadas dentro de esta H. comisión se ha dado apoyo a las corporaciones de Bomberos y Protección civil, cabe señalar que de la fecha 20 de Marzo de 2013 al día 2 de agosto se intervino en 25 acuerdos, 3 turnos a comisión y 8 asuntos varios, no habiendo asuntos pendientes de dictaminar. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muchas gracias señor Presidente, y les pregunto a las y los Regidores, si se aprueba el informe que da a conocer el Regidor Rafael Gerardo Rizo García, quienes estén por la afirmativa



de que así sea, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado por unanimidad de los integrantes del Pleno del Ayuntamiento.

### **ACUERDO NO. 551**

**SEXTO INFORME DE COMISIÓN.-** En uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, señala que, en mi carácter de Regidor integrante de este Honorable Ayuntamiento, y como Presidente de la Comisión Edilicia de Reclusorios, y de acuerdo a lo que señalan los artículos 51 y 65 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá Jalisco, me permito dar cuenta de los trabajos realizados dentro de la misma, la cual está integrada por el de la voz, como Presidente de la misma, y como vocales; Sindico Gregorio Ramos Acosta, Regidora Diana Marisol Luévano Romero, Regidor Salvador Paredes Rodríguez, Regidor José Antonio Luis Rico. Se han desahogado tres sesiones en los meses de Julio Agosto y Septiembre. Señalando que dentro de las actividades realizadas dentro de esta H. comisión como lo señala la ley, se visitaron los reclusorios en múltiples ocasiones para conocer las necesidades físicas y materiales de este lugar, las cuales mencionare en estos momentos: 1.- Pintura general (ya aplicada y nuevamente en preparación para pintar nuevamente). 2.- Las filtraciones de agua de la azotea (ya fueron cubiertas). 3.- No hay agua por falla en el sistema de distribución (ya hay agua fue reparado). 4.- Hay bastante papelería en el área de celdas y/o juzgados municipales (continúa el problema). 5.- Falta iluminación en varias áreas del lugar (ya solucionado). 6.- No hay cámaras para vigilar a los detenidos (continúa el problema). 7.- En la celda de mujeres hay una puerta de lámina en vez de una puerta de barrotes (el problema continuo). 8.- El vehículo de traslados esta chocado (ya se solucionó). 9.- Las bardas de todas las celdas están muy altas, deberían ser bardas a media altura (ya está solucionado). 10.- Necesitan por lo menos diez cobijas porque viene el tiempo de frío (siguen faltando). 11.- Necesitan el arreglo de tres extractores de aire ya que están descompuestos (ya fueron arreglados). 12.- En el área de Trabajo social necesitan un proyector de imágenes (ya tienen uno pero ahora ocupan otros dos). 13.- Necesitan un baño para los y las menores retenidos(as) (falta este baño). 14.- Necesitan también profesionistas en su caso Psicólogos (ya tienen). 15.- tiene área sin luz (ya se resolvió); en este lugar refiriéndonos al área de Trabajo Social nos atendió la señorita Guillermina Torres, haciéndonos saber de otras necesidades de este espacio como lo son: 16.- La falta de Mobiliario. 17.- Faltan computadoras. 18.- Falta una Fumigada. Para finalizar menciono que no hay asuntos pendientes de dictaminar. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muchas gracias señor Presidente, y les pregunto a las y los Regidores, si se aprueba el informe que da a conocer el Regidor Rafael Gerardo Rizo García, quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado por unanimidad de los integrantes del Pleno del Ayuntamiento.

De conformidad con el sexto punto del orden del día, relativo a asuntos varios, se dio cuenta de los siguientes:

### **ACUERDO NO. 552**

**PRIMER ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el C. Síndico, Abogado Gregorio Ramos Acosta, señala que, señor Presidente, con su permiso; el de la voz, y en uso de la facultades que me confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 52 y 53 de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículo 9 del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública del H. Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, y artículo 29 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; me permito presentar a su



elevada consideración el punto de acuerdo que tiene por objeto el que se autorice suscribir Convenio de Colaboración, entre el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y el H. Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; con la finalidad de regular los procedimientos alternativos de solución de controversias por aplicarse en este municipio, así como fomentar la cultura de conciliación, previa a los juicios; para lo cual hago la siguiente EXPOSICION DE MOTIVOS Y FUNDAMENTACION: 1.- La Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, fue aprobada el 30 de diciembre del 2006, su publicación fue el 30 de enero del 2007 y entra en vigencia dos años después, o sea, en el 2009. 2.- La Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, contempla los métodos alternos, para la prevención y en su caso la solución de conflictos, la reglamentación de organismos públicos y privados que presten estos servicios, así como la actividad que desarrollen. 3.- Nuestro Gobierno tiene la tarea, entre otras, la de difundir y fomentar la cultura de utilizar los medios alternos, como métodos para la solución pacífica a los conflictos, promoviendo los programas, beneficios y proyectos a la ciudadanía en general, con los que cuenta el Instituto. 4.- Es por eso que, preocupados y ocupados de esta problemática, tenemos que marcar un nuevo enfoque en cuanto a los conflictos y cada vez es más frecuente la utilización de formas de intervención creativa para resolver los conflictos en forma no violenta; esto ha permitido que los medios alternativos sean una solución real para la resolución de conflictos, siendo esto un mecanismo legal al que pueden recurrir los actores sociales y terceros interesados en la búsqueda de soluciones equitativas y satisfactorias, tanto para las partes involucradas como para la sociedad. 5.- Que el Ayuntamiento constituye un gobierno con patrimonio propio, con capacidad y personalidad jurídica fundamentada en el artículo 115 Constitucional Federal, con respecto a la autonomía que se le otorga al Municipio para llevar a cabo estas acciones y ejerciendo la plena libertad de celebrar convenios con las diferentes instancias de gobierno federal, estatal o municipal, así como con particulares, esto para una mejor prestación de los servicios públicos municipales. 6.- Esto además de lo señalado por los artículos 2 y 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; y los artículos 2, 37, fracciones III, IV, V y IX; 38, fracciones II y V; 47, 52, 95 y 96, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Por lo anteriormente señalado, pongo a su consideración los siguientes puntos de ACUERDOS: PRIMERO.- Es de autorizar y se autoriza suscribir Convenio de Colaboración entre el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y el H. Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; con la finalidad de regular los procedimientos alternativos de solución de controversias por aplicarse en este municipio, así como fomentar la cultura de conciliación, previa a los juicios. SEGUNDO.- Notifíquese del contenido del presente acuerdo a la Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como a la Dirección General de Administración y Desarrollo Humano, para su conocimiento y efectos procedentes. TERCERO.- Se instruye a la Dirección Jurídica, para que realice el instrumento Jurídico respectivo en cumplimiento al presente punto de acuerdo. CUARTO.- Una vez suscrito el instrumento jurídico de referencia, remítase un ejemplar a la Secretaría General, para los efectos señalados en la fracción XIX del artículo 101 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco. QUINTO.- Se autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico y Secretario General, para que celebren los actos jurídicos necesarios, tendientes a dar cumplimiento al presente acuerdo. Es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien, lo felicito por este punto señor Licenciado Gregorio Ramos Acosta, esto va a hacer en beneficio de la gente de Tonalá, con esas alternativas para firmar ese convenio entre el Ayuntamiento y el Gobierno del Estado; les pregunto a las y los Regidores, si hay algún comentario al respecto, si no es así, a consideración de las y los Regidores para que se apruebe y se suscriba este convenio con el Gobierno del Estado y que sea de beneficio para el Municipio de Tonalá, quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno.



### **ACUERDO NO. 553**

**SEGUNDO ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expone que, presentar solamente una invitación a todas las y los Regidores, informales que el día de ayer tuvimos reunión la Comisión de Hacienda en donde ya se turnó el Anteproyecto del Presupuesto de Egresos del 2014, tenemos de plazo hasta antes del día 15 diciembre para enterar al Congreso del Estado del presupuesto que tendrá vigencia a partir del 1° enero 2014; el día de ayer tuvimos la primer sesión de la comisión, está en receso, y estaremos teniendo reuniones periódicas durante este mes de noviembre, pero la invitación es para todas las y los Regidores para que cualquier comentario que tengan al respecto con relación al presupuesto 2014, lo hagan saber a cualquiera de los integrantes de la Comisión de Hacienda y/o a la Tesorería del Ayuntamiento, para enriquecerlo y que cuando lleguemos ya a la aprobación dentro del Pleno del Ayuntamiento, ya lo tengamos suficientemente discutido y cabildeado tanto en la Comisión de Hacienda como por todos los integrantes; ésa es la información y la invitación para que participemos, habremos de tener cuando menos seis o siete reuniones dentro de la comisión y posterior a ella cuando menos unas dos con todos los integrantes de este Ayuntamiento, para que los que tengan alguna aportación, algún comentario, alguna propuesta, lo hagan saber, en cuanto a ustedes les sea posible durante estos próximos días.

### **ACUERDO NO. 554**

**TERCER ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, señor Secretario General por favor dé lectura a la siguiente propuesta que quiero presentar al Pleno. En uso de la voz informativa, el C. Secretario General, Abogado Edgar Oswaldo Bañales Orozco, expresa que, como usted lo indica señor Presidente, el documento a la letra dice:

“En mi calidad de Presidente Municipal de este H. Ayuntamiento y con fundamento en la atribución que me confiere el artículo 48 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 9 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, pongo a consideración de este Honorable Pleno, el presente asunto vario que tiene por objeto el cambio de uso de suelo del predio rústico denominado “Los Laureles”; lo anterior de conformidad con la siguiente

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

1. Con fecha del pasado 30 de mayo, el Licenciado Hugo César Villanueva Quezada, en representación de la empresa denominada “CAABSA EAGLE, S.A. de C.V.”, solicitó a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, para el emplazamiento del uso asignándosele el número de expediente 101-TON-13-TUR/13-19, en el cual se le informa lo que a continuación se transcribe;

*“El esquema de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de Tonalá, DISTRITO URBANO TON-13 “PUNTE GRANDE”, publicado en la Gaceta Municipal Tonalán el 28 de marzo de 2011, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el 7 de junio del 2011, mediante el Folio Real No. 2609086, clasifica la zona donde se localiza el predio en cuestión como ÁREA DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO RU-LP(20); asimismo, contempla para la zona el establecimiento del uso HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3(12).*

*La promoción solicitada no es permitida en la zona de su ubicación conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio y al artículo 54, cuadro 9, del Reglamento Estatal de Zonificación, donde se señalan los giros, usos, destinos, modalidades y densidades permitidas en las zonas habitacionales y barriales, no clasificado dentro de éstas el uso “Industria Pesada y de Riesgo Alto”, basándose en lo anterior, se emite el presente dictamen técnico IMPROCEDENTE al uso solicitado.”*



2. La parcela No. 59-ZZ-P2/2, se localiza a un costado de un basurero municipal, también conocido como “Tiradero de Los Laureles”, contemplado el mismo en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON-13 “Puente Grande”, un área de Restricción por paso de Riesgo RI-RG (4); asimismo, contempla el uso Instalaciones Especiales e Infraestructura Regional IE-R (1), entendiéndose por éste, aquél que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial y que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas.

#### CONSIDERANDOS:

- I. Que el Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece en su artículo 10, fracción I, que el Ayuntamiento tendrá como atribución la de evaluar y revisar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, atendiendo al cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables.
- II. Una de las obligaciones de los municipios en el ámbito de sus competencias según el artículo 96 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, es la de implementar acciones en conjunto con los particulares a fin de controlar la disposición final de los residuos sólidos urbanos y obtener un manejo integral de los mismos.
- III. Asimismo, una de las atribuciones establecidas en la Ley de Gestión Integral de los Residuos del Estado de Jalisco, según lo establecido en el artículo 8, fracción VII, es de autorizar aquellas etapas del manejo integral de residuos sólidos urbanos que no sean consideradas como servicio público.
- IV. En el caso que nos ocupa, el predio rústico denominado “Los Laureles”, será destinado al reciclado de los residuos sólidos urbanos y tendrá como actividad específica de “Planta Procesadora de Residuos Sólidos Municipales y Relleno Sanitario”, es decir, con esta actividad se colabora al establecimiento de las acciones requeridas para un manejo integral de dichos residuos, obteniendo con esto la transformación tradicional de los residuos sólidos urbanos en una gestión integral que involucre la modernización operativa del tratamiento y disposición final de los residuos

#### RESULTANDO:

1. Que una vez evaluados los considerandos, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, propone modificar el uso de suelo Habitacional Densidad Alta del predio rústico denominado “Los Laureles”, que actualmente contempla en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON-13 “Puente Grande” a Instalaciones Especiales e Infraestructura Regional IE-R, específicamente a la actividad de un “Centro de Biotecnología para Procesar Residuos Sólidos Urbanos”.
2. Que de aprobarse el cambio de uso de suelo referido, se garantizará el apego a las líneas de acción en materia de residuos sólidos urbanos y su disposición final establecidas en el Programa Nacional para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como las acciones establecidas en el artículo 96 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Que el uso de suelo es un bien heterogéneo; su complejidad redunda en el comportamiento de la población que la habita, la utiliza o la explota, el uso que se le da a cada espacio de nuestro municipio, no sólo distingue o marca a los que en ella residen y la utilizan para un fin específico, sino también afecta a aquellos que mantienen una relación funcional con el mismo. El ordenamiento territorial, tiene una connotación funcional y prospectiva, encaminada a la consecución del desarrollo socio-económico equilibrado de las regiones, la mejora de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente y la utilización racional del territorio.



Por lo anteriormente expuesto, someto a la elevada consideración de los integrantes este H. Ayuntamiento, el siguiente

**ACUERDO :**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el cambio de uso de suelo Habitacional Densidad Alta del predio rústico denominado “Los Laureles”, que actualmente contempla en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TON-13 “Puente Grande” a Instalaciones Especiales e Infraestructura Regional IE-R, específicamente a la actividad de un “Centro de Biotecnología para Procesar Residuos Sólidos Urbanos”.

**SEGUNDO.-** Comuníquese a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano y a la Dirección de Catastro el contenido del presente acuerdo para su conocimiento y trámite conducente.

**TERCERO.-** Se faculta al Presidente Municipal, al Síndico y al Secretario General para que suscriban la documentación necesaria que dé cumplimiento al presente acuerdo.”

Continuando con el uso de la voz informativa, el C. Secretario General, Abogado Edgar Oswaldo Bañales Orozco, señala que, es cuánto y firma el señor Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, menciona que, muchas gracias señor Secretario General; decirles que hemos recibido quejas con respecto de la contaminación de las aguas que vierte el vertedero de Los Laureles; le hemos pedido a la empresa CAABSA EAGLE que construyan y tengan allí a un costado de Los Laureles, una planta tratadora de lixiviados, porque hemos tenido muchas quejas en lo que a Tololotlán y la parte de debajo de Los Laureles se refiere, tenemos uno de los arroyos más limpios y con agua más requerida por la zona, en la zona de Tololotlán y en la zona de Puente Grande, y a unos cuantos metros se vierten las aguas contaminadas de esa empresa; ellos están en la mejor disposición de instalar una planta tratadora, ya ellos están haciendo la inversión en cuanto a la adquisición del terreno, la instalación de la misma, pero se requiere lógicamente el que nosotros podamos aprobarlo; ¿no sé si haya algún comentario al respecto?. En uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, manifiesta que, sí, gracias señor Presidente; acabo de recordar hace algunos minutos, que el día 2 de octubre del año 1998, yo, como ciudadano, encabezé una manifestación en contra de que se autorizaran 70 hectáreas para que se vertieran allí los residuos de ocho municipios; fallé, no funcionó aquella manifestación y hoy estoy a favor de que evitemos más daño ecológico a esos causes naturales; gracias señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, menciona que, lo felicito por su memoria, primero, y segundo, pues allí originalmente es zona habitacional, a un lado del vertedero, pues nadie va a construir, por lo que los estamos obligando a que instalen esta planta, hay que cambiar el uso de suelo que es habitacional en esa parte y, bueno, pues la verdad es que ya la situación del vertedero Los Laureles pues ya está de muchísimos años, pero no podemos permitir que se siga contaminando las aguas, sobre todo cuando todavía lo podemos rescatar; le agradezco mucho su comentario. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, expresa que, señor Presidente, bueno, pues manifestar mi desacuerdo, no por la propuesta, sino por el asunto de corregir nuevamente la plana señor Presidente, ya habíamos mencionado en sesión anterior, que es desafortunada la labor que está desarrollando esa área; fijese, el Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, está cita desde 1998 y curiosamente el titular del área de Planeación ya formaba parte del gobierno municipal; es increíble que tengamos que corregir la plana, yo en ese sentido señor Presidente, lamento mucho, es por supuesto una idea brillante, pero no puedo convalidar el mal trabajo que hace esa área señor Presidente; es cuánto. En uso de la voz el C. Regidor Ingeniero José Antonio Luis Rico, manifiesta que, señor Presidente, nada más preguntarle, obviamente yo creo que ya tienen pláticas con los involucrados, con CAABSA, la pregunta es ¿a partir de cuándo van a empezar con el proceso de construcción de la planta para tratar los lixiviados?; pregunto esto porque cuando iniciamos la Administración, me vino a buscar



el delegado Alejandro y fuimos a ver ahí el asunto, inclusive le pedí a la Dirección de Ecología que se diera una vuelta para ver qué era lo que estaba pasando y efectivamente había escurrimiento de lixiviados y pues yo estaba atado de manos, la Administración atada de manos, porque no podíamos hacer nada, obviamente me da gusto que se empiece con este proceso, pero sí saber a partir de cuándo la empresa tiene pensado construir esa planta de tratamiento. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, a partir de en cuanto se apruebe el punto, ellos ya adquirieron el terreno, lógicamente los que eran dueños de ese terreno, pues eran dueños de nada porque no iban a poder vender y menos para construir ahí casas o habitacional, y CAABSA adquirió el terreno pero no pueden instalar la planta porque el uso de suelo no les permite, entonces nada más es cambiar esa parte; nosotros los obligamos a que tienen que invertir ahí por los problemas que aquí se están comentando, entonces, ellos solamente están esperando ya la información de parte de la Sindicatura y de la Secretaría General, de que ya se cambió el uso de suelo y comenzarán seguramente la próxima semana. En uso del la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, menciona que, Presidente, en lo personal yo estoy de acuerdo en la propuesta, me parece que, como lo mencionaron, es una idea favorable al municipio; sin embargo, quiero hacer un pronunciamiento en relación a los temas y qué parámetros vamos a tomar si hay algunos temas que se votan de manera inmediata y hay algunos temas que se van a comisiones, este tipo de asuntos porqué no seguir el camino que establece el reglamento, de que pudieran irse a la comisión, que se estudie, incluso lo más pronto posible, ése pudiera ser el compromiso que pudiéramos hacer en la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, de tal manera que el tema lo conozcamos; la verdad es que yo creo que el día de hoy, por no haber tenido previa, ha resultado que no estamos teniendo el conocimiento de los asuntos y desconocemos en gran medida lo que vamos a tener que aprobar; yo propondría que el tema, como todos los demás que se siguen, que se pudiera ir a la comisión correspondiente y que se emitiera un dictamen al respecto, evidentemente es un tema favorable, pero insisto en esa parte, de que necesitamos los Regidores conocer los asuntos para poderlos votar adecuadamente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, yo creo que este asunto es tan importante y tan trascendente que realmente no requiere de mucha ciencia, seguramente el que lo llevemos a la comisión sería tanto como comentar lo que aquí estamos diciendo, o sea, el hecho de que se cambie el uso de suelo, haga de cuenta que estamos en la comisión, en la comisión vamos a proponer que se cambie esa parte de uso de suelo de habitacional para instalar la planta tratadora, lo van a votar a favor, nadie va a estar en contra de ello, y el hecho de decir que tenemos la grave situación de ya tiempo, porque ya inclusive lo está vertiendo aquí el compañero Regidor José Antonio Luis Rico, en relación a que hay demanda de parte del fraccionamiento del Sol, de Tololotlán, de Puente Grande, de la contaminación, porque yo lo vi, estamos a escasos 4 ó 5 metros donde pasan todo los lixiviados, toda el agua contaminada y a un costado un arroyo bonito de aguas limpias, hay desesperación de la parte de allá; obligamos a CAABSA para que instalara esa planta, no tenía el terreno, lo compraron, y para que ellos la instalen requieren verdaderamente del cambio de uso de suelo, por eso lo estamos haciendo, el hecho de que, como dice el Regidor Carlos Orozco Morales, la persona que está en Planeación estaba en aquel tiempo, pues sí estaba, nada más que no era el Director de Planeación y seguramente en 10 ó en 15 años habrá otros problemas que en este momento no los contemplamos en algún punto de Tonalá y vamos a decir “bueno, ¿porqué en el 2013 no se vio?”, “bueno, pues porque en el 2020 se presentó”; en el año de 1998 el asunto no era tan delicado como lamentablemente lo es ahora, que sí lo era, sí, sí teníamos problemas en ese entonces, como que ya es una situación pues más enfocada a personas, más que a instituciones; en el año de 1998 yo era Presidente Municipal, cuando yo llegué en aquel tiempo, pues ya existía Matatlán y existían Los Laureles y el problema estaba, y seguramente en el 2020, si no corregimos ahora, pues van a surgir otros problemas que se tienen que ir planeando y que siempre hay “negritos en el arroz” y siempre hay situaciones que se presentan; yo apelo señor Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez, a que este asunto no lo posterguemos más, si nos



vamos a diciembre, es irnos al año próximo, porque en diciembre, aunque lo aprobemos en diciembre, pues en diciembre, por lo que es diciembre, ya no se hace nada, ya no vamos a pensar que en la próxima semana, como pide el Regidor José Antonio Luis Rico, es en enero y en enero es después del 15 y después del 15 ya es febrero y la verdad es que lo que podemos corregir en este momento, yo lamentablemente el hecho de que no hayamos tenido la previa, por este punto que es tan importante, yo nunca pensé que una situación que es ganar, ganar, tenga realmente condicionantes; lo que dice el Regidor Carlos Orozco Morales, es muy cierto, la situación es muy delicada, es una muy buena propuesta, los problemas existen, pero pues hay que darle solución a esto, que es los comentarios que hizo el Regidor Carlos Orozco Morales, y seguramente es en los que usted y los demás Regidores estamos, o sea, aquí no hay mucha ciencia, aquí es únicamente tener voluntad política para aprobarlo y que por medio de la Sindicatura y de la Secretaría General, le digamos a CAABSA EAGLE que ya cambiamos el uso de suelo de esa parte, para que se instale de inmediato la planta tratadora de lixiviados y que ya no contaminemos más; pues yo creo que eso no tiene más interés del que le vaya bien a la gente de aquella zona y de Tonalá, yo no veo el porqué, yo le suplico por favor señor Regidor, de que no posterguemos más algo tan importante, de que no veamos esto como una cuestión política, ni partidista, vamos viendo como una situación de emergencia, porque esto era parra ayer o para hace un año, para hace dos y, bueno, lamentablemente pues no se hizo y ahorita que estamos en esta posibilidad, que obligamos a CAABSA para que comprara los terrenos y ya los compraron, si no autorizamos el cambio de uso de suelo, pues se van a quedar con ellos y en lugar de que instalen la planta tratadora, pues la van a llenar de basura, digo, pues porque ahí están, entonces, pues hay que obligarlos a que esto cambie; ¿no sé si el comentario valga en razón a que le vaya bien a la gente de la zona?. En uso de la voz el C. Regidor Joel Esaú Arana Dávalos, manifiesta que, nada más hacer una aportación Presidente; igual, no le veo sentido pues el hecho de que siga el uso de suelo para el que actualmente está destinado, pocos ciudadanos quisieran irse a vivir a un lado del basurero puesto que está ahorita de uso habitacional y de densidad alta, pocos quisieran y los que por necesidad se fueran a vivir ahí, tampoco en nada saludable, entonces, yo no le veo mayor problema al hecho de que podamos hacer cambio al uso de suelo y pues qué mejor ¿no?, de que vaya en beneficio pues de que haya ya menos escurrimientos del lixiviados, así es. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, gracias. En uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, menciona que, Presidente, solamente cuidar el área de desarrollo urbano, que no nos suceda lo mismo que está ocurriendo en URBI, si va a cambiar el uso de suelo en esta área, pues que sea con el tipo habitacional adecuado, porque en URBI se está dando la habitabilidad y se están dando los permisos para que se construyan un tipo de vivienda que no corresponde al uso de suelo y ya con los resultados conocidos, se están derrumbando las casas, se están, lo que le llamamos comúnmente “cuarteando” y es por la densidad. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, fue un error ahí autorizar. En uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, manifiesta que, y sigue siendo un error, porque se sigue construyendo. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, sí. En uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, agrega que, nada más cuidar el área de desarrollo urbano Alcalde, yo creo que sí tenemos que observar esa parte y que la Comisión de Desarrollo Urbano y Habitación Popular, sea quien dé la viabilidad de construcción de acuerdo a la densidad y la habitabilidad, que ya no corresponda a una sola persona, que sea la Comisión, que es lo adecuado, gracias Alcalde. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, así es. En uso de la voz la C. Regidora Abogada Diana Marisol Luévano Romero, señala que, hace un momento usted comentaba Alcalde, que la posición del compañero era política y de partido, yo creo que está equivocado, él en ningún momento hizo ningún señalamiento en ese sentido, creo que ha sido muy clara su postura y, bueno, creo que el comentario del compañero Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez, ha sido solamente en el sentido de la forma, no de fondo, es cuánto. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E.



Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien, me hubiera gustado que se defendiera él y no usted, pero bueno. En uso de la voz la C. Regidora Abogada Diana Marisol Luévano Romero, manifiesta que, también se va a defender él, Alcalde. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, adelante. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, menciona que, muchas gracias Presidente, agradezco el comentario de mi compañera, evidentemente levanté la mano para poder hacer el comentario, pero estamos esperando el orden; sí comentarle que lo mencioné, no estoy en contra del tema que se está planteando, el asunto es que hay varios temas que se vienen, se traen al Pleno sin que tengamos conocimiento previo, yo creo que ahí es donde sí pediría que hagamos, y yo haría un exhorto, a que hagamos un compromiso en este Ayuntamiento, para cumplir con la normatividad; el artículo 70, fracción V, establece que tendríamos derecho los Regidores para poder discutir un asunto a que con 48 horas de anticipación se nos hicieran llegar copia de los asuntos que se van a tocar en sesión, lo cual no ha sucedido y me parece que hay muchos temas relevantes, importantes, que a lo mejor si se platicaran previamente, si se platicaran con anticipación, no habría problema en las discusiones de este Pleno y aún así para eso son las reuniones del Pleno, precisamente para discutirlos, para platicarlos; yo insisto, no estoy en contra del asunto, me parece una buena propuesta solamente haría un exhorto para que los temas los pudiéramos conocer con anticipación y que no de manera inmediata los estuviéramos votando prácticamente, pues a lo mejor no tendrá ciencia el asunto, sin embargo, sí necesitaríamos conocer algunos detalles; evidentemente no tengo problema en apoyar la propuesta, simplemente hago un exhorto para que se nos pudiera dar con anticipación el conocimiento de los asuntos para no estar en esta situación. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien, dicen por ahí “haces 100 favores y con uno que hagas mal ya quedaste mal, los 100 ya se borraron”, ésta es la excepción, el 99% de los asuntos los ventilamos en las previas y donde no estamos de acuerdo lo pasamos a la siguiente, como fue el caso de los anuncios, que también me pareció más político que real y yo hace un rato dije que pareciera que esto es político-partidista, y qué bueno que se está aclarando; hoy por la distancia tan corta entre la sesión anterior y ésta, no tuvimos previa, no lo creí necesario, tan es así que veo que los puntos que se están ventilando no tienen mayor trascendencia; éste por la importancia lo pasamos en ese sentido y por la trascendencia y el beneficio de la gente de Tonalá, pues tampoco le vi discusión, yo dije “nadie puede estar en contra de algo donde no nos va a costar, sí nos va a beneficiar”, y bueno, aquí están los comentarios de los diferentes compañeros; le ruego me disculpe que este asunto no lo hayamos ventilado en una previa, le ruego me disculpe, no lo creí necesario por la importancia y el hecho de que yo no lo someta para la siguiente, es por la importancia de que queremos que la semana que entra comiencen a trabajar y seguramente en el mes de enero, que es cuando lo veríamos si lo pasamos a la siguiente, en el mes de enero tal vez ya esté instalada la planta y ya estamos recibiendo beneficios, eso es más que nada mi objetivo, no es ningún otro interés personal, ni de otra índole, es únicamente de que pues los agarramos con las manos en la puerta a estos señores que durante muchos años no han invertido, los obligamos a que compraran el terreno, lógicamente si el uso de suelo no permitiera modificación, pues ya la hubieran instalado, pero como es zona habitacional, pues es únicamente el único interés, como dice el Regidor Joel Esaú Arana Dávalos, bueno, pues si sigue siendo habitacional, ni van a poder vender, ni nadie va a comprar, ni a nadie le va a interesar construir ahí, ése es el interés, más que nada es el cambio de uso de suelo y obligarlos a que lo hagan; créame señor Regidor que para las siguientes tendremos la previsión y precaución de que no traigamos puntos importantes al Pleno sin antes ventilarlos en las previas, como lo hemos hecho siempre, éste es solamente por la premura y por la urgencia, es el único interés y la verdad yo le agradezco mucho, este Pleno es exactamente para la discusión de los temas, como es el caso, pero yo creo que es en beneficio y yo sé que usted es una gente comprometida y que seguramente va a votar a favor y, bueno, sí hubiese sido mejor el tener más información, pero yo por los tiempos que se avecinan, noviembre y diciembre no son en ocasiones tiempos para inversión de dinero y menos en empresas como la que mencionamos, pero



no les queda de otra porque los tenemos muy maniatados, hablamos con Guadalajara y le pedimos al Alcalde también que nos ayudara para que invirtieran en la compra del terreno y en la instalación de la planta y en los próximos días, en las próximas semanas, ya estará instalada y nos daremos una vuelta para darnos cuenta de que los mantos friáticos y los arroyos a cielo abierto que corren por la zona, se salvaron, porque pues todos conocemos Toluatlán y la colonia El Sol, ahí a un costado de Puente Grande, donde es de las zonas más bonitas que tenemos en lo que se refiere a mantos friáticos, es el único interés. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, manifiesta que, Presidente, bueno, en virtud de la alusión, mire Presidente voy a insistir con ese tema, además ya lo habíamos platicado previamente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, tiene toda la libertad de hacerlo. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, señala que, no estoy a favor de seguir solapando irregularidades de alguien que no está haciendo su trabajo, usted me dice que en el año de 1998 no era el titular, tiene toda la razón y digo, cómo no la va a tener, usted era el Ejecutivo, debe de conocer el personal que trabajaba con usted, sin embargo, en 2010-2011 se invirtió una cantidad muy fuerte para llevar a cabo los Planes de Desarrollo Urbano y curiosamente el titular del área era la misma persona; es cuanto Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien, el asunto está suficientemente discutido, yo pongo a consideración de las y los Regidores que el asunto que hemos vertido sea considerado, quienes estén por la aprobación de que se cambie el uso de suelo y se instale la planta tratadora, sírvanse manifestarlo por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por la mayoría de los integrantes del Pleno del Ayuntamiento, registrándose un voto en contra por parte del C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales.

#### **ACUERDO NO. 555**

**CUARTO ASUNTO VARIO.** En uso de la voz la C. Regidora Comunicóloga Claudia Gregoria Rodríguez Jiménez, manifiesta que, los suscritos Regidores integrantes de la Comisión Edilicia de Mercados y Centrales de Abasto de este Honorable Ayuntamiento, en uso de las facultades que nos confieren los artículos 27, 41, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios; 41 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; nos permitimos presentar a la distinguida consideración de este Honorable Ayuntamiento el presente informe de comisión con carácter de dictamen final, lo anterior de conformidad con la siguiente: **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:** 1.- Sabido que es por este Ayuntamiento, año con año se instalan los tradicionales tianguis navideños en la Plaza Principal Cihualpilli, Cabecera Municipal, Loma Dorada, Infonavit La Soledad, Jalisco, Zalatlán, Alamedas de Zalatlán, Loma Bonita, Basilio Vadillo, Coyula, Santa Paula, Rancho de la Cruz, Prados Coyula, todas colonias de esta municipalidad. **RESULTANDO:** 1.- Con fecha 16 de agosto del presente año, se iniciaron los trabajos de la Comisión Edilicia de Mercados y centrales de abastos, para aprobación de la instalación de los Tianguis Navideños Temporales 2013-2014 en las colonias: Plaza Principal Cihualpilli, Cabecera Municipal, Loma Dorada, Infonavit La Soledad, Jalisco, Zalatlán, Alamedas de Zalatlán, Loma Bonita, Basilio Vadillo, Coyula, Santa Paula, Rancho de la Cruz, Prados Coyula, de esta municipalidad. 2.- Los días 15 y 29 de octubre del presente año se giraron oficios a la Secretaría de Vialidad y Transporte con copia a los encargados de Infraestructura Vial y Área de Circulación respectivamente, solicitando su apoyo para la instalación de los tianguis navideños para esta temporada 2013-2014 en las colonias: Plaza Principal Cihualpilli, Cabecera Municipal, Loma Dorada, Infonavit La Soledad, Jalisco, Zalatlán, Alamedas de Zalatlán, Loma Bonita, Basilio Vadillo, Coyula, Santa Paula, Rancho de la Cruz, Prados Coyula, de esta municipalidad. 3.- El día 30 treinta de octubre del año 2013 se celebró sesión de comisión edilicia de Mercados y Centrales de Abastos, analizando los puntos y escritos de solicitud de instalación de los tianguis navideños, aprobado la instalación de los tradicionales tianguis navideños temporales 2013-2014 en las colonias en la Plaza Principal Cihualpilli, Cabecera



Municipal, Loma Dorada, Infonavit La Soledad, Jalisco, Zalatitisán, Alamedas de Zalatitisán, Loma Bonita, Basilio Vadillo, Coyula, Santa Paula, Rancho de la Cruz, Prados Coyula, de esta municipalidad, tal como se detallan a continuación:

3.1 Tianguis Navideño Temporal 2013 que se Instalarán a partir del 01 al 24 de diciembre del 2013, con un horario de 18:00 a 24 horas, los tianguis ubicados en las colonias que a continuación detallo, a excepción del Tianguis de Loma Dorada sobre la calle Circuito Loma Sur que laborará hasta el día 25 de diciembre 2013. Y banquetón hasta el 06 de enero del 2013.

Colonia	Ubicación
Loma Dorada	Sobre la calle Circuito Loma Norte desde Río Nilo hasta Loma Copala

Colonia	Ubicación
Loma Dorada	Sobre la calle Circuito Loma Sur, desde Av. Río Nilo hasta Paseo Loma Sur
Infonavit la Soledad	Sobre Circuito Santa Rosalía Poniente desde Malecón Norte hasta Malecón Poniente
Banquetón	Av. Tonaltecas desde 16 de Septiembre hasta Matamoros
Jalisco	Sobre la calle Atotonilco el Alto desde Periférico Oriente hasta la calle Ciudad Guzmán, sobre la calle Ciudad Guzmán desde calle la Barca hasta la calle Jamay
Prados Coyula	Calle Reforma desde Avenida Juárez hasta Prado Sombreado

3.2 Tianguis Navideño Temporal 2013; Se Instalarán a partir del 10 al 24 de diciembre del 2013, con un horario de 18:00 a 24 horas los tianguis ubicados en las colonias que a continuación detallo:

Colonia	Ubicación
Alamedas de Zalatitisán	Sobre la calle Idalia desde Madre Selva hasta calle Azafrán
Santa Paula	Sobre la calle Marcos Lara desde la calle Santa Beatriz hasta la calle San Juan

3.3 Tianguis Navideño Temporal 2013; Se Instalarán sobre Plaza Cihualpilli y calles aledañas a partir del 12 de diciembre del 2013 al 06 de enero del 2014, con la excepción de los que se instalan sobre López Pajar, quienes tienen diferentes horarios, tal como se detalla a continuación:

Ubicación	Fecha	Horario
Sobre Juárez desde Pino Suárez hasta Avenida Tonaltecas	12 de diciembre 2013 al 06 de enero 2014	6:00 a 18:00 horas
Álvaro Obregón desde Emiliano Zapato hasta Zaragoza. Pedro Moreno de	12 de diciembre 2013 al 06 de enero 2014	6:00 a 18:00 horas



Anesagasti a Álvaro Obregón.

Sobre la calle Hidalgo desde Zaragoza hasta Emiliano Zapata	12 de diciembre 2013 al 06 de enero 2014	6:00 a 24:00 horas
Sobre calle López Pajar y García Parga (lateral y costado mercado)	12 al 20 de diciembre 2013	6:00 a 24:00 horas
Sobre calle López Pajar y García Parga (lateral y costado mercado)	20 al 25 de diciembre 2013	24 horas
López Pajar y García Parga (lateral y costado mercado)	26 de diciembre 2013 al 06 de enero 2014	06:00 a 18:00 horas

**3.4 Tianguis Navideño Temporal 2013;** Se Instalarán a partir del 14 al 24 de diciembre del 2013, con un horario de 18:00 a 24 horas los tianguis ubicados en las colonias que a continuación detallo:

Colonia	Ubicación
Zalatitán	Sobre la calle Hidalgo desde Juárez hasta Loma Azul
Loma Bonita	Sobre calle Loma Norte
Basilio Vadillo	Sobre calle López Cotilla desde Av. Zalatitán hasta la calle Antonio Casso
Rancho de la Cruz	Sobre la calle Juárez

4.- Nuestro Municipio, por su tradición alfarera a nivel nacional e internacional; año con año recibe gran número de visitantes principalmente para los preparativos de las fiestas decembrinas y como es sabido por todos, se instalan los tradicionales tianguis navideños. Los cuales son autorizados dentro de los trabajos y sesiones de la comisión edilicia de mercados y Centrales de Abastos. Este año, no siendo la excepción, acordando que no habiendo inconveniente alguno se realiza el siguiente DICTAMEN FINAL: PRIMERO.- Se autoriza la instalación de los Tradicionales Tianguis Navideños en su edición 2013-2014 en las colonias: Plaza Principal Cihualpilli Cabecera Municipal, Loma Dorada, Infonavit La Soledad, Jalisco, Zalatitán, Alamedas de Zalatitán, Loma Bonita, Basilio Vadillo, Coyula, Santa Paula, Rancho de la Cruz, Prados Coyula, de esta municipalidad, tal como han quedado detallados en el cuerpo del presente dictamen. SEGUNDO.- Se faculta al Presidente Municipal, al Síndico y al Secretario General para que suscriban la documentación necesaria que dé cumplimiento al presente acuerdo. TERCERO.- Notifíquese a la Jefatura de Mercados para los efectos que a la dependencia corresponda y se de cumplimiento al presente acuerdo. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien le agradezco mucho, es solamente dar cuenta de lo que de manera tradicional en los tianguis navideños se instalan en los diferentes puntos del municipio, la felicito señora Regidora por este asunto, les pregunto a las y los Regidores si hay algún comentario al respecto, si no es así a consideración de que se apruebe la propuesta hecha por la Regidora Claudia Gregoria Rodríguez Jiménez, quien este por la afirmativa de que así sea



manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno, encontrándose ausente al momento de la votación los C.C. Regidores Politólogo Salvador Paredes Rodríguez y el Abogado Rafael Gerardo Rizo García.

### **ACUERDO NO. 556**

**QUINTO ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, manifiesta que, en mi carácter de Regidor de este Honorable Ayuntamiento Constitucional y en uso de las facultades que me confieren los artículos 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 63 y 64 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; me permito someter a la elevada consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente punto de acuerdo que tiene por objeto solicitar se entregue un informe de las actividades que ha llevado a cabo a lo largo del primer año de Administración, la Contraloría Municipal; asimismo, la comparecencia del contralor Municipal para disipar dudas e inquietudes que surjan del propio informe. **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:** 1. La Contraloría Municipal es el órgano de control, vigilancia y fiscalización de los bienes del patrimonio municipal, así como del desempeño y actuación de los servidores públicos, promoviendo en estricto apego al marco jurídico, acciones preventivas que permitan maximizar los recursos a fin de mejorar la calidad de la prestación de los servicios, asegurar la transparencia y efectividad del gobierno municipal. 2.- Nos permite contribuir a ser un municipio eficiente que por su transparencia y honestidad en la conducción del patrimonio y el ejercicio de la Administración Pública, permita maximizar los recursos a favor de la ciudadanía obteniendo con esto credibilidad y confianza de ellos. Por lo anterior expuesto, me permito proponer al Pleno el presente punto de **ACUERDO:** **PRIMERO.-** Es procedente autorizar y se autoriza por este Honorable Pleno del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, se brinde a todos los integrantes del Pleno, el informe de actividades de la Contraloría Municipal, así como se comparezca en la próxima Sesión de Ayuntamiento para disipar dudas e inquietudes que surjan del propio informe. **SEGUNDO.-** Es procedente autorizar y se autoriza por este Honorable Pleno del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, se giren instrucciones al Contralor Municipal para que lleve a cabo el citado informe. **TERCERO.-** Se faculta a los C.C. Presidente Municipal, Síndico y Secretario General, a fin de que realicen los trámites necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo. Es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, muy bien, le agradezco mucho, yo solamente haría una modificación, que en lugar de que comparezca, que informe, es una contrapropuesta, yo someter a consideración el hecho de que el Contralor informe sobre sus actividades realizadas en el último año de octubre a octubre y que informe a todos los Regidores sobre lo realizado y en base a lo que él informe, ya tomar otra decisión; a consideración de las y los Regidores, la propuesta hecha por el Regidor Carlos Orozco Morales, de que comparezca en la próxima Sesión, quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiésteno por favor levantando su mano. En uso de la voz informativa el C. Secretario General, Abogado Oswaldo Bañales Orozco, menciona que, si me permite señor Presidente, hay dos propuestas, una por parte del señor Presidente Municipal, donde el Contralor informe a este Pleno y de manera posterior, ya con la información, se determine si comparece o no; y la otra, es por parte del Regidor Carlos Orozco Morales, donde solicita en este momento se comparezca. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, nada más aclarando, la de un servidor es que informe a todos los Regidores sobre las actividades del último año, que informe y en base en ello ya se solicita o no la comparecencia posterior; y la del señor Regidor Carlos Orozco Morales, es que comparezca en la siguiente sesión a informar. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, expresa que, perdón Presidente, en la propuesta es que nos informe. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, y que comparezca dice usted. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, menciona que, y que en la siguiente sesión comparezca para poder disipar dudas. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E.



Jorge Arana Arana, señala que, no, así como usted lo mencionó en el resumen, es que informe y que comparezca, la mía es que solamente informe y que en base al informe ya tomaremos la decisión si comparece o no en base a lo informado ¿si es así?, su propuesta es que comparezca en la siguiente sesión ¿verdad?. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, manifiesta que, es para que a lo largo del lapso de sesión y sesión, nos informe, y a partir de eso... En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, me gustaría que leyera nuevamente el resolutivo para aclarar. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, manifiesta que, el resolutivo dice: "Es procedente autorizar y se autoriza por este Honorable Pleno del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, se nos brinde a todos los integrantes del Pleno el informe correspondiente de las actividades del primer año de Gobierno, así como, la comparecencia en la próxima Sesión de Ayuntamiento". En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, bueno, la próxima es a la que vamos a citar, y mi propuesta es que en el primer párrafo, que informe, ¿estamos en ese entendido para quitarlo de la comparecencia en la siguiente sesión?. En uso de la voz el C. Regidor Arquitecto Carlos Orozco Morales, manifiesta que, no tengo inconveniente, nos vamos al informe y si lo podría citar. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, entonces, con esa modificación de que el señor Contralor informe a los integrantes de este Ayuntamiento, sobre las actividades realizadas de octubre del año 2012 a octubre del año 2013 y en base a ello ya se tomarán las decisiones si comparece o no; quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiéstelo por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno.

#### **ACUERDO NO. 557**

**SEXTO ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el C. Regidor Politólogo Salvador Paredes Rodríguez, manifiesta que, el suscrito, Presidente de la Comisión Edilicia de Promoción Cultural de este H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 13 fracción V; 56 fracción I así como 66 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco así como demás relativos al caso, me permito someter a consideración del Pleno de este H. Ayuntamiento el siguiente PUNTO DE ACUERDO, con base en los siguientes ANTECEDENTES: Que con fecha del 31 de octubre del 2013, fue recibida en la Sala de Regidores, oficio signado por el ciudadano Manuel Cerros Guevara y la señora Guadalupe Rodríguez Partida, Coordinador General del 1er. Festival Nacional de Orquestas Sinfónicas "Gori" Cortés" y Presidente de Directores de Bandas y Orquestas Sinfónicas de la República Mexicana, A.C., y Presidenta de la Asociación Cultural Cuicatpetl, A.C., respectivamente, el cual a la letra dice:

*"Por este conducto reciba un cordial saludo, ocasión que se aprovecha para hacer de su conocimiento que se está trabajando para presentar este próximo 28 de noviembre en ocasión del aniversario luctuoso del ilustre músico Mtro. Gorgonio "Gori" Cortés, el 1er. Festival Nacional de Orquestas Sinfónicas, promovido por su servidor; cabe señalar que como en muchos casos, estamos partiendo de cero, no contamos con recursos y ya se tienen seis orquestas confirmadas; justificando el carácter de Festival Nacional, vendrán dos orquestas que proceden de Torreón Coahuila y de Toluca, Estado de México.*

*Estamos optimistas y confiados en que y todo va a salir muy bien, se está trabajando para salir adelante con esta obra que está encaminada para resaltar todavía más la figura de este personaje. Pretendemos proponerlo al Honorable Cabildo para que se protocolice su fundación para que se quede establecido y se pueda dar continuidad en lo subsiguientes aniversarios, a lo cual solicitamos con todo respeto su amable intervención y apoyo.*

*Agradeciendo la atención a la presente quedamos a sus órdenes para cualquier duda o cometario."*



Resultado de lo anterior y una vez analizada la solicitud hecha por al Suscrito, es que en mi Calidad de Presidente de la Comisión de Promoción Cultural, se llega a las siguientes CONSIDERACIONES: PRIMERO.- Que en términos del artículo 9 del Reglamento del Gobierno, El Ayuntamiento es el órgano superior jerárquico del Municipio, tiene a su cargo la función legislativa municipal, establecer las directrices de la política municipal, la decisión y resolución de aquellos asuntos y materias que de conformidad a los ordenamientos jurídicos de índole federal, estatal o municipal, competa su conocimiento y atención en exclusiva al Ayuntamiento, al no encontrarse dispuesta o no permitir la derivación de su atención, conocimiento y decisión a diversa instancia administrativa municipal, la de supervisar el cumplimiento de las obligaciones de los órganos municipales encargados de cumplirlas y ejecutarlas, así como la buena marcha en las áreas de la administración pública municipal y la prestación adecuada de los servicios públicos. SEGUNDO.- En cuanto a la competencia para el estudio y dictamen del asunto que nos trata, la Comisión Promoción Cultural es competente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracciones II del Reglamento del Gobierno y Administración Pública y demás relativos. TERCERO.- Que considero pertinente realizar este evento anualmente para resaltar la figura de un hijo prodigo de Tonalá y al mismo municipio. En virtud de lo anterior y dada la trascendencia de este músico tonalteca, se proponen los siguientes puntos de ACUERDO: PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba que cada día 28 de noviembre, Aniversario Luctuoso del Mtro. Gorgonio "Gori" Cortés, sea el Municipio de Tonalá sede del Festival Nacional Anual de Orquestas Sinfónicas "Gori Cortes" y que sea la Dirección de Cultura quien organice este evento por parte de este H. Ayuntamiento. SEGUNDO.- Se instruye a la Tesorería Municipal, de ser posible, se apoye económicamente a los organizadores de este evento, previamente mencionados, por única ocasión. TERCERO.- Infórmese a la Dirección de Cultura de Tonalá, Jalisco el presente acuerdo, con la finalidad de que en su plan anual sea agendado y presupuestado dicho evento. Es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, pregunta por cuánto sería el apoyo. En uso de la voz el C. Regidor Politólogo Salvador Paredes Rodríguez, señala que, sería cuestión de valorar y de coordinarnos con la Dirección de Cultura, ya que se pretende el traslado de dos orquestas y sería cuestión primero de evaluar y si existen las condiciones presupuestales. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, lo justo, lo que sería ¿verdad?. En uso de la voz el C. Regidor Politólogo Salvador Paredes Rodríguez, expresa que, así es. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, muy bien, ¿y que se autorice la Sesión en el patio Miguel Hidalgo y Costilla?. En uso de la voz el C. Regidor Politólogo Salvador Paredes Rodríguez, menciona que, estamos hablando de un encuentro de orquestas. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, pregunta para cuándo sería. En uso de la voz el C. Regidor Politólogo Salvador Paredes Rodríguez, señala que, para el 28 de noviembre. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, entonces si tenemos que autorizarlo en esta misma sesión porque la siguiente Sesión Ordinaria sería en diciembre, entonces, también con ese otro comentario. En uso de la voz el C. Regidor Politólogo Salvador Paredes Rodríguez, expresa que, así es, sí señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, pregunta a los integrantes del Pleno del Ayuntamiento, si hay algún otro comentario. En uso de la voz el C. Regidor Joel Esaú Arana Dávalos, manifiesta que, sí señor Presidente, bueno, regularmente hacíamos la Sesión Solemne para conmemorar pues también el Aniversario Luctuoso de "Gori Cortés", sería bueno que se agregara la aprobación de una Sesión Solemne, nada más que pudiéramos definir día y hora para que se llevara a cabo. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, vamos considerando que el día de hoy se apruebe el que se realice la Sesión Solemne y ya ustedes dentro de las comisiones ya nada más determinan y con el tiempo adecuado informaríamos de manera oficial el día, la hora y el lugar, ¿les parece?, digo, viendo pues la situación de los tiempos, que se apruebe con esas condicionantes. En uso de la voz el C. Regidor



Joel Esaú Arana Dávalos, manifiesta que, sí, está bien, perfecto. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien, entonces a consideración de las y los Regidores, con los comentarios vertidos, el que se apruebe el punto dado a conocer, quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno.

### **ACUERDO NO. 558**

**SÉPTIMO ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, manifiesta que, en mi carácter de regidor de este H. Ayuntamiento Constitucional y en uso de las facultades que me confiere el artículo 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 63 y 64 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; el artículo 10, 12 y 27 de las Comisiones, del Reglamento de Gobierno de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá; y como Presidente Regidor de la Comisión Edilicia de Derechos Humanos, me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento el presente Asunto Vario con carácter de dictamen. El elemento de Seguridad Pública de nombre Lázaro Omar Sandoval Carrillo, quien es Policía Primero con el número 1912, quien me hizo saber que “EL H. CUERPO ESPECIAL DE RESCATE Y OPERACIONES C.E.R.O. DE LA POLICIA DE TUCUMAN-ARGENTINA”, envió un oficio al Comisario de Seguridad Pública, el cual a la letra dice:

*“Tengo el agrado de dirigirme a usted, a los efectos de cursarle formal invitación al “1er CURSO INTERNACIONAL DE COMBATE URBANO-ENTRADAS TACTICAS-CUSTODIAS VIP”, que esta unidad especial a organizado en la Policía de la Provincia de Tucumán, Argentina, a llevarse a cabo en la base del cuerpo especial de rescate y operaciones C.E.R.O., y otras instalaciones, esto entre los días 25 de noviembre al 8 de diciembre del año en curso, bajo la modalidad A-jerárquico. Como así llevo a vuestro conocimiento que esta unidad especial se reserva la vacante para el efectivo de esta Comisaria, Policía Primero LAZARO OMAR SANDOVAL CARRILLO, CUIP SACL760612H14798808, de nacionalidad mexicana. Se hace constar que se le brindara alojamiento y racionamiento al personal de otras fuerzas de Seguridad del interior del país o policía de la provincia.”*

Motivo por el cual LAZARO OMAR SANDOVAL CARRILLO, mediante oficio, dirigido al Comisario de Seguridad Pública de este H. Ayuntamiento, pidió permiso para asistir a dicha capacitación para darle continuidad al proceso de profesionalización de la policía de este Municipio. Por lo anteriormente expuesto y motivado, someto para su consideración y en su caso aprobación, el presente ACUERDO: PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la autorización a LAZARO OMAR SANDOVAL CARRILLO, para que asista al “1er CURSO INTERNACIONAL DE COMBATE URBANO-ENTRADAS TACTICAS-CUSTODIAS VIP”, que esta unidad especial a organizado en la Policía de la Provincia de Tucumán, Argentina. SEGUNDO.- Instrúyase al Director de Desarrollo Humano y al Comisario de Seguridad Pública, para que se dé cabal cumplimiento al presente acuerdo, permitiéndole a LAZARO OMAR SANDOVAL CARRILLO, asistir al curso ya mencionado, sin que se le afecte su relación laboral. TERCERO.- Se tome en cuenta que para asistir a esta capacitación es necesario que se le dé permiso para ausentarse dos días antes del inicio del curso y dos días después del término del mismo, según los itinerarios de los vuelos (23 de noviembre – 10 de diciembre). CUARTO.- Se encomiende a LAZARO OMAR SANDOVAL CARRILLO, dadas las malas condiciones económicas del Municipio y el hecho que la invitación a participar es solamente para él, deje muy en alto el nombre de este H. AYUNTAMIENTO DE TONALÁ, JALISCO 2012-2015. Continuando con el uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, agrega que, lo que este elemento solicita es que se le otorgue el permiso de alrededor de 17 ó 19 días para asistir a este curso; el Ayuntamiento no va a gastar nada, está becado y él va a pagar sus transportes, solamente solicita el permiso; es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C.



Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, muy bien, le agradezco mucho señor Regidor, y además entre mejor tengamos preparada a nuestra gente, va a ser en beneficio del municipio y de la persona; me parece muy buena iniciativa, lo felicito, y les pregunto si hay algún comentario al respecto, si no es así, a consideración de las y los Regidores, el que se le dé el permiso a este elemento para asistir a ese país a prepararse en beneficio de la comuna tonalteca, quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiésteno por favor levantando su mano, habiéndose aprobado por unanimidad de los integrantes del Pleno del Ayuntamiento.

### **ACUERDO NO. 559**

**OCTAVO ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el C. Regidor Abogado Rafael Gerardo Rizo García, manifiesta que, El que suscribe, en mi calidad de Regidor integrante de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; 2012-2015, y en mi calidad de integrante de la comisión municipal de regularización de fraccionamientos (COMUR) Tonalá 2012-2015, en los términos del Decreto 20,920 expedido por el Congreso del Estado de Jalisco, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 52,53 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como en lo dispuesto por los arábigos 6;9;13, fracción II; y demás relativos del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional del Estado de Jalisco; me permito someter a la consideración de todos ustedes, la Declaratoria Formal de Regularización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada “EL CHARCO”, integrada por 36 treinta y seis lotes, ubicada dentro del Municipio de Tonalá, Jalisco, a efecto de continuar con lo especificado en el Capítulo II del Decreto 20,920, emitido por el H. Congreso del Estado de Jalisco. Para ello se citan los siguientes: ANTECEDENTE: I.- En Sesión Ordinaria de cabildo celebrada el 31 de octubre de 1997, se integró la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) Tonalá, Jalisco, la cual es competente para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada, así como para determinar la suscripción de convenios por parte de este H. Ayuntamiento, contemplado en el artículo 11 del Decreto 16,664, actualmente abrogado. II.- El 29 de julio del 2005, se abroga el Decreto 16,664 y sus respectivas modificaciones contenidas en el diverso 19,580, y se crea el Decreto 20,920, para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco, en el cual se establece en su artículo 6, la Constitución de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) Tonalá 2012-2015, con las facultades mencionadas en el párrafo anterior. III.- La Acción Urbanística por Objetivo Social denominada “El Charco”, en los términos que marcan los artículos 4 y 9 del Decreto 20,920 del H. Congreso del Estado de Jalisco, forma parte del inventario de fraccionamientos irregulares. IV.- La solicitud para la regularización del fraccionamiento “El Charco”, según los artículos 7 fracción III, y 10 fracción I, del Decreto 20,920 del Estado de Jalisco; fue presentada ante la oficialía de partes común de la Presidencia Municipal del municipio de Tonalá, Jalisco; con fecha 10 de mayo de 2012, por los representantes del Comité Vecinal del Asentamiento Humano “El Charco”. V.- El promotor, (Comité Vecinal del Participación Ciudadana del fraccionamiento “El Charco”, cumplió con los requisitos señalados en los artículos 10 y 11 del Decreto 20,920 del H. Congreso del Estado de Jalisco; y de acuerdo al análisis del expediente administrativo correspondiente, se cuenta con los siguientes antecedentes registrales: a) Se encuentra agregado al expediente el Certificado de Existencia o Inexistencia de gravámenes de fecha 04 de junio de 2012, expedido por la encargada de la Dirección del área de Certificaciones y Gravámenes mediante acuerdo DG-09/2012, del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; respecto del predio rústico denominado “El Charco” en el municipio de Tonalá, Jalisco; contando dicho predio con una superficie de 6,043.00 m<sup>2</sup> cuyo propietario es el C. Indalecio Corona Coral, registrado bajo folio 2273999, con 100% de dominio Directo y Usufructo, de cuyo certificado se desprende que sobre dicho predio no se encontraron gravámenes ni limitaciones de dominio; b) Existe un historial catastral emitido por la



Dirección de Catastro Municipal para la cuenta rústica 1072, que figura a nombre de C. Indalecio Corona Coral, de fecha 28 de octubre de 2013. VI.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el día 10 de julio de 2012, emitió Dictamen de Procedencia para la Regularización del Fraccionamiento denominado "El Charco", convertido en una Acción Urbanística por objetivo social, conforme a lo señalado por los artículos 4 y 9 del Decreto 20,920 del H. Congreso del Estado de Jalisco. VII.- Con fecha 10 de agosto de 2012, la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), Tonalá, emitió dictamen de procedencia del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "El Charco", del municipio de Tonalá, Jalisco; lo anterior con fundamento en los artículos 9, 12 y 13 del multicitado Decreto. VIII.- En consecuencia de lo anterior se elaboró el Proyecto Definitivo de Urbanización en los términos que marca el artículo 13 del multicitado Decreto, con una superficie aprobada de 5,956.17 m<sup>2</sup> con 36 treinta y seis lotes, mismo que fue aprobado en marzo de 2013, por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano. IX.- Existen copias certificadas de tres recibos de pagos efectuados por C. Indalecio Corona Coral en las fechas; 18 de julio de 2000, 26 de octubre de 2000 y 8 de diciembre de 2000, con número de recibo 1A0839181, 1B136153 y 1B13156, respectivamente, cada uno por la cantidad de \$68,913.00 lo cual arroja una suma de \$ 206,739.00 por concepto de regularización y subdivisión del predio ubicado en la calle Allende en este municipio, con una superficie de 6,043.00 m<sup>2</sup>. Dichos pagos se derivaron del oficio DOPT/1019/2000, de fecha 15 de julio de 2000 expedido por la Dirección de Obras Públicas de Tonalá, mediante el cual se autoriza la regularización subdivisión y áreas de cesión faltantes la suma de \$206,740.65. Por lo cual se admitió el pago por parte de la Tesorería Municipal y se aceptan como cubiertos todos los créditos fiscales de conformidad los artículos 5, fracción II, 19 fracción II y 20 del Decreto 20, 920 del H. Congreso del Estado de Jalisco, para la consecución de la regularización de la Acción Urbanística denominada "El Charco". X.- De lo anterior se desprende que se ha cumplido con los supuestos a que se refiere el Decreto 20920 del H. Congreso del Estado de Jalisco; para la Regularización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "El Charco", por los que la comisión municipal de regularización (COMUR) Tonalá 2012-2015, solicita al Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, el siguiente DICTAMEN: PRIMERO.- Es procedente autorizar y se autoriza declarar formalmente la regularización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "El Charco", integrada por 36 treinta y seis lotes; por haberse cumplido con los extremos del Decreto 20,920, a efecto de que se continúe con el proceso de titulación de lotes contemplado en el Capítulo II del Decreto antes citado. SEGUNDO.- Toda vez que se ha cumplido con la obligación de aportar en numerario lo que respecta a las áreas de Cesión para Destinos, así como los derechos municipales correspondientes, se extienda el total finiquito. TERCERO.- Se ordene la Regularización Municipal del predio en mención como Acción Urbanística por Objetivo Social, apegada a los ordenamientos marcados en el Decreto multicitado, a efecto de continuar con el procedimiento de titulación de los lotes contemplados. CUARTO.- Se remita copia del acuerdo de regularización a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) Tonalá, al Promotor del fraccionamiento "EL Charco", al Director del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, así como al Director de Catastro Municipal, para los efectos legales a que haya lugar, autorizando al Presidente Municipal y al Secretario General, para firmarlos. QUINTO.- Remítase copia del Plano General y de los Planos Manzaneros autorizados por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) Tonalá y Secretaría General, del predio sujeto a regularización, al Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco y a la Dirección de Catastro del Municipio de Tonalá, Jalisco; para los efectos legales a que haya lugar. SEXTO.- Se ordena la publicación de este acuerdo en la Gaceta Municipal. SÉPTIMO.- Se faculta al Presidente Municipal, Síndico y Secretario General, para que suscriban la documentación respectiva que dé cumplimiento cabal al presente acuerdo. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, muy bien le agradezco mucho señor Regidor, por esta iniciativa, por este asunto vario algo que ya se había discutido y que



bueno que el día de hoy trae al seno del Ayuntamiento, no sé si hay algún comentario al respecto, si no es así a consideración de las y los Regidores el asunto vertido por el señor Regidor Rafael Gerardo Rizo García, quien este por la afirmativa de que se apruebe manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno.

### **ACUERDO NO. 560**

**NOVENO ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, expone que, el suscrito, Regidor de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 115, fracción II, segundo párrafo de nuestra Constitución Federal, así como los artículos 27, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal; y artículos 10, 11, del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, someto a consideración de este Ayuntamiento el siguiente acuerdo, que tiene por objeto requerir se incluya en el Programa de Obra Pública 2014, la pavimentación de diferentes calles de la colonia Zalatitisán, con base en la siguiente EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: I.- Una de las acciones que se estado trabajando desde el inicio de la Administración, en relación a la mejora de una de las carencias, una de las necesidades más apremiantes que tiene el municipio, que es en relación a lo del mejoramiento de la infraestructura vial. II.- La Dirección de Obras Públicas es la dependencia municipal competente en materia de edificación prevista en la Legislación Estatal y Municipal, como la dependencia a la cual corresponde la programación y ejecución de la obra pública del ayuntamiento; a la Dirección de Obras Públicas corresponde el despacho de los siguientes asuntos entre otros: A) Elaborar el Proyecto de programa anual de la obra pública municipal y los proyectos que se requieran para su aprobación en los casos que se determinen en la realización de la obra pública por administración directa. B) Ejecutar el programa municipal, para la construcción, mantenimiento, conservación y modernización de la infraestructura de comunicaciones del municipio. III.- La implementación de contar con un Programa de Obra Pública, resulta sumamente importante en el municipio, ya que de esta forma sabemos qué obras se desarrollarán, el costo que esto implica, su ubicación, sus características, su programación, etc. IV.- Razón por la cual es que pongo a consideración de este Ayuntamiento se incluya en el Programa de Obra Pública 2014, la pavimentación en concreto o asfalto las siguientes vialidades de la Colonia Zalatitisán:

- *Calle Morelos, desde la calle Francisco Villa hasta Avenida Patria.*
- *Calle Lázaro Cárdenas entre Juárez y González Ortega.*
- *Calle González Ortega entre Álvaro Obregón y Avenida Patria.*
- *Calle Rayón entre la calle Morelos y Galeana.*
- *Calle Galeana entre Constitución y Avenida Patria.*

Por lo anteriormente expuesto someto a la elevada consideración de este Ayuntamiento los siguientes puntos de ACUERDO: PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba se considere para que se incluya en el Programa de Obra Pública 2014, la pavimentación en concreto o asfalto de las vialidades de la colonia Zalatitisán, relacionadas en el punto número cuatro de la exposición de motivos. SEGUNDO.- Comuníquese del presente acuerdo a la Dirección de Obras Publicas para que se tome en cuenta lo especificado en este asunto. TERCERO.- Se faculta al Presidente Municipal, Síndico y Secretario General, para que den cabal cumplimiento al presente acuerdo. Continuando con el uso de la voz, el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, agrega que, este punto de acuerdo tiene por objeto el que pueda instruirse a la Dirección de Obras Públicas, para que se considere la realización de algunas obras en el siguiente Programa de Obra Pública del año 2014, que son relacionadas con una de las delegaciones más importantes del municipio, que es la delegación de Zalatitisán; en este momento, la mayoría de sus calles están en condiciones de deterioro y con considerando que en este año solamente fueron contempladas tres



o cuatro propuesta para esa comunidad y que aún no se han realizado; la calle Lázaro Cárdenas entre Juárez y González Ortega, está en condiciones muy lamentables; la calle González Ortega entre Álvaro Obregón y Avenida Patria, que de alguna manera había sido un compromiso que en este año se iba a concluir, sin embargo, no se concluyó de esa forma, quedó solamente de Josefa Ortiz hasta Álvaro Obregón, faltando el tramo correspondiente desde Álvaro Obregón hasta Avenida Patria, que es el Parque Solidaridad; es cuanto señor Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, esto no hay que someterlo a consideración, yo quiero pedirle al Regidor Mario Javier Hernández Vargas, que dentro de la Comisión de Obras Públicas y el Programa de Obra 2014, se considere y lo comiencen a cabildear para ver cuántas de esas obras es posible que puedan ingresar; lógicamente esto es dentro de las pláticas próximas que tendremos Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez, en relación al Presupuesto de Egresos, dentro del Presupuesto de Egresos está el Programa de Obra, entonces, para que lo vayamos viendo y es algo que vamos a someter a consideración de este Ayuntamiento una vez que ya tengamos el presupuesto en el cual, algunas de esas obras están consideradas y las que no están consideradas que veamos la manera de que las podamos agregar al Programa de Obra, porque también algunas están consideradas inclusive dentro de los programas de los fondos metropolitanos, es lo que estamos ahorita viendo, para que lo vayamos viendo primero en la Comisión de Obras Públicas y de manera conjunta con la Dirección de Obras Públicas. En uso de la voz el C. Regidor Mario Javier Hernández Vargas, manifiesta que, si Presidente, algunas calles que ha mencionado él, están dentro del Programa del Fondo de Pavimentación (FOPEDEM), si me gustaría que se fuera a la comisión para analizar la propuesta del Regidor y ahí considerarla junto con la Dirección de Obras Públicas y la Comisión. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, entonces, someterlo a consideración para que se vaya a la Comisión de Obras Públicas ¿le parece Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez?. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, señala que, me parece adecuado, nada más en el sentido que se vaya a la comisión para que sean consideradas en el Programa de Obra Pública 2014. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, menciona que, pues que se vaya a la comisión para que ahí lo discutan y ya ahí lo aprueban ¿sí?. En uso de la voz el C. Regidor Mario Javier Hernández Vargas, manifiesta que, sí, si es procedente sí Presidente. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, a consideración. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, señala que, para antes Presidente, nada más sí me gustaría hacer énfasis en solicitar de manera importante este tema, que si sean consideradas, la realidad es que en el Programa de Obra 2013, solamente se contemplaron hacer dos o tres obras para Zalatlán, lo cual me parece que es poco en relación a lo que requiere y por supuesto que aquí la necesidad de esta delegación es importante, yo solicitaría que si fueran consideradas en ese sentido. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, nada más una observación, si nosotros lo aprobamos por el Pleno antes de que vaya a la comisión, pues ya no tiene ningún sentido que vaya a la comisión, sería aprobado por el Pleno y ya no tendría sentido, es al revés, hay que aprobar para que se vaya a la comisión y ahí lo discutan, que es probable que sea en ese sentido, eso y más, no solamente Zalatlán, otras delegaciones, otras colonias requieren apoyo en ese sentido; aprobar que la propuesta se vaya a la comisión y de la comisión que regrese para que ya lo aprobemos aquí, ésa y otras obras más. En uso de la voz el C. Regidor Abogado José Apolinar Alatorre Rodríguez, señala que, sí, estoy de acuerdo Presidente, nada más hacia un énfasis en mi petición. En uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, manifiesta que, muy bien, a consideración de las y los Regidores, la propuesta hecha por el Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez. En uso de la voz el C. Regidor Ingeniero Manrique Uriel García Benítez, expresa que, para antes señor Presidente, de igual forma me sumo a la propuesta que ha hecho el Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez, y que se vaya a la Comisión de Obra Pública para discutir ahí todas las obras que pudiéramos sacar en conjunto, sería de gran beneficio para la población. En uso de la voz el C. Presidente



Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, así es, tiene razón, pero es al revés, primero la comisión y luego ya al Pleno, porque si no pues para qué están las comisiones; a consideración de las y los Regidores, que el documento dado a conocer por el Regidor José Apolinar Alatorre Rodríguez y con los agregados del Regidor Manrique Uriel García Benítez, se vaya a la Comisión de Obras Públicas y a las demás pertinentes, con relación al Programa de Obra Pública 2014, quienes estén por la afirmativa de que así sea, manifiésteno por favor levantando su mano; habiéndose aprobado el punto por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno presentes, encontrándose ausente al momento de la votación la C. Regidora Abogada Magaly Figueroa López.

Para dar cumplimiento al séptimo y último punto del orden del día, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, señala que, se propone la siguiente sesión Ordinaria de Ayuntamiento el día jueves 5 de diciembre a las 8:00 de la mañana, aquí en este mismo Salón de Sesiones, quienes estén por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando su mano; habiéndose aprobado por unanimidad de los integrantes del Pleno del Ayuntamiento. Continuando con el uso de la voz, el C. Presidente Municipal, L.A.E. Jorge Arana Arana, expresa que, les agradezco mucho y seguramente en este mes de noviembre que hoy inicia, habremos de tener Sesión Extraordinaria para ver lo de la renegociación de la deuda y la Sesión Solemne que tenemos ya señalada, les agradezco mucho y buenos días.

Siendo las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día y en el lugar señalados, se da por concluida la presente Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, firmando para constancia los que en ella participaron y quisieron hacerlo. QUE CONSTE-----