**MINUTA DE LA SESION DE LA COMISION EDILICIA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES COMO CONVOCANTE Y LA COMISION EDILICIA DE PLANEACION SOCIOECONOMICA Y URBANA COMO COADYUVANTE DEL DÍA SEIS DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO.**

**06/07/2018**

El **Presidente Regidor Orlando García Limón**: Buen día compañeros Regidores, vamos a dar inicio por respeto a los compañeros que llegaron en tiempo y agradecer la incorporación de la Regidora Gabriela vamos a dar inicio a la sesión de la Comisión de Servicios Públicos como convocante y a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante con el objetivo de analizar, Dictaminar y aprobar en su momento el **Punto de Acuerdo** que fue turnado a éstas Comisiones con **número 853/18/TC** mediante el cual aprueba el Turno a Comisiones que pretende se autorice la permuta de la superficie correspondiente a la obligación de otorgar las áreas de Cesión para Destinos, resultado de las acciones urbanísticas, que comprenden el desarrollo denominado “Parque Industrial Grünkpark”, por la dotación de infraestructura y construcción de las Vialidades colectora (VC4) de nombre Prolongación Avenida del Carmen y Subcolectora (VSc 20), sin nombre. Previa presentación del estudio de beneficio directo a la acción urbanista y del beneficio colectivo. La cantidad a acreditar para esta permuta, será el resultante del estudio solicitado, previo visto bueno de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.

De conformidad con lo previsto en los artículos **78, 83, 84 y 87**, **Fracciones I, II y VII,** del Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque.

Por lo que siendo las 09**:**50 nueve horas con cincuenta minutos, da inicio la Sesiónde las Comisiones antes mencionadas, procedo a pasar lista:

**De la Comisión de Servicios Públicos Municipales:**

**Presidente:**

Reg. Orlando García Limón (Presente)

**Vocales:**

Reg. Miguel Silva Ramírez (Presente)

Reg. Nancy Naraly González Ramírez (Presente)

Reg. Gabriela Juárez Piña (Presente)

Reg. Miguel Carrillo Gómez (Presente)

**De la Comisión Planeación Socioeconómica y Urbana:**

**Presidente:**

Reg. Miguel Carrillo Gómez (Presente)

**Vocales**

Reg. Rosa Pérez Leal (Presente)

Reg. Nancy Naraly González Ramírez (Presente)

Lic. Juan David Camarena García (En representación)

Reg. María Teresa Arriaga Amezola (Presente)

Reg. Alfredo Fierros González (Presente)

Director de Actas y Acuerdos

Mtra. Eiko Yoma Kiu Tenorio Acosta (en representación)

Verificando la asistencia de los Regidores se considera que existe el Quorum legal para Sesionar.

Procedo a dar lectura para su aprobación del **Orden del Día**:

**Primero**: Lista de asistencia

**Segundo**: Aprobación del Orden del Día.

**Tercero**: Análisis, discusión y en su caso la Dictaminación y aprobación del **PUNTO DE ACUERDO NUMERO 853/2018/TC: UNICO**: El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, aprueba y autoriza el turno a la Comisión de Servicios Públicos como convocante y a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante, iniciativa que pretende se autorice la permuta de la superficie correspondiente a la obligación de otorgar las áreas de Cesión para Destinos, resultado de las acciones urbanísticas, que comprenden el desarrollo denominado “Parque Industrial Grünkpark”, por la dotación de infraestructura y construcción de las Vialidades colectora (VC4) de nombre Prolongación Avenida del Carmen y Subcolectora (VSc 20), sin nombre. Previa presentación del estudio de beneficio directo a la acción urbanista y del beneficio colectivo. La cantidad a acreditar para esta permuta, será el resultante del estudio solicitado, previo visto bueno de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad. Debiéndose notificar mediante oficio a la Presidencia Municipal, Sindico, Secretario, Tesorero Municipal y Director del Catastro, así como, a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad para su conocimiento, debido cumplimiento y efectos legales a que haya lugar.

**Cuarto:** Asuntos Generales.

**Quinto**: Clausura de la Sesión.

Compañeros Regidores quien éste de acuerdo con el orden del día favor de aprobarlo de la manera acostumbrada. A Favor.

Entrando en materia, agradecemos la incorporación de los Regidores Miguel Carrillo Gómez y Nancy Naraly González Ramírez, integrantes de ambas Comisiones. Agradezco la asistencia de la Arquitecta Susana Alcocer, a la Maestra Eiko Directora de Actas y Acuerdosy de todos los Asesores presentes.

Como antecedente para los Regidores que se van incorporando y que no estuvieron presentes en la anterior mesa de trabajo, les comento que la presente iniciativa fue turnada por el Pleno a éstas Comisiones para su estudio.

Agradezco a la Arquitecta que ese día disipó las dudas de algunos Asesores o algunos de nuestros compañeros Regidores de igual forma la invitamos el día de hoy, por si hubiese alguna inquietud o duda al respecto, para ampliar o comentar el punto en cuestión. Recordemos que nada más es la solicitud para autorizar la permuta por lo que ve a las áreas de Cesión para Destino.

Solicito a mis compañeros autorizar el uso de la voz a la Arquitecta, para si alguno de Ustedes tiene alguna inquietud o duda y que ella explique de lo que se pretende aprobar el día de hoy. Solicito que quienes estén de acuerdo en autorizar el uso de la voz a la Arquitecta, favor de manifestarlo de la manera acostumbrada. Aprobado. Si pudiera hacer una recapitulación de lo que se está tratando.

**Toma la palabra la Arquitecta Susana Alcocer Lúa**: Buenos días, de lo que se trata aquí es una persona moral, se juntan varios propietarios para ejercer ésta petición. Es un Parque Industrial de riesgo bajo. De conformidad a los planes parciales y a una ficha técnica que se emite para cada uno de los predios, de un levantamiento topográfico; resulta que esos predios están afectados por el paso de lo que es Prolongación de Avenida del Carmen, cuantificando cuanto es la afectación que tienen es por arriba del 10% diez por ciento del total de su predio. Si nosotros checamos el Código Urbano me dice que de acuerdo al uso de suelo que tiene el predio yo, tendría que afectarlos también con un 13% trece por ciento por las áreas de cesión para destinos que les corresponde otorgar. En ese sentido sería un 23% veintitrés por ciento de afectación, claro que ésta superficie de la calle no se contabiliza para las áreas de Cesión para Destinos, aquí lo importante es mencionar que no se trata de un Desarrollo habitacional pues en éste caso no se permite la permuta. Es un desarrollo para uso de comercio y no establece una densidad de personas a ocuparse ahí, simple y sencillamente se trata de personas en tránsito por trabajo.

Esta Avenida del Carmen, es una Avenida que tiene 22 veintidós metros de ancho de acuerdo con los Planes Parciales y lo que sí establece el Código Urbano es: los propietarios deben otorgar el predio por obligación para las áreas de Sesión para Destino. Lo que es la infraestructura, meter drenaje, agua, electricidad e inclusive hacer la vialidad de concreto y demás corresponde para los urbanizadores una inversión mayor, en ese sentido el Código Urbano dice: tu Urbanizador estás haciendo una obra que tenga un beneficio colectivo y no solo un beneficio particular podemos tomarte a cuenta eso, pero haciendo un estudio de valor; es decir, el estudio de valor de lo que te vas a beneficiar tú y de lo que se va a beneficiar la Sociedad, es importante tener en cuenta que esta Avenida del Carmen daría fluidez en un futuro, a la salida de los fraccionamientos de Villa Fontana, Parques del Palmar que ahorita están saliendo por lo que es Av. La llave y parque Industrial del Bosque, es muy complicado. Me tocó estar en Parques del Palmar en Santa Cruz del Valle y la gente se quejó de que necesitan salidas, esa vialidad si da posibilidades para eso. Nosotros no podemos establecer ahorita cuanto es el valor de lo que le corresponde otorgar antes de que nos diga Catastro cuánto vale y sobre eso cuanto es la inversión, si nosotros cuantificamos la inversión de la Avenida Prolongación del Carmen ellos están gastando arriba de 10,000.00 (diez millones de pesos) por la infraestructura que se va a poner ahí, pero también tienen afectaciones por una vialidad local y una vialidad subcolectora.

**Toma la Palabra el Regidor Miguel Silva Ramírez:** Se menciona hacerlo en lugar de las áreas de Cesión, creo que sería entrar en un análisis porque son esenciales las áreas de cesión, creo que debería de tener áreas de cesión forzosamente por cuestión de las áreas ecológicas y de todo ese tipo de situaciones, yo como habitante de ese fraccionamiento diría donde van a jugar mis hijos o donde voy a jugar con ellos; no sé si se analizó ese punto, porque si se analizó pues con todo respeto es el beneficio para el Ayuntamiento, para la empresa y el ciudadano qué.

**Responde la Arquitecta Susana Alcocer Lúa:** Debemos tener en cuenta que el Código Urbano establece que las vialidades que son consideradas como vialidades principales dentro de los instrumentos de planeación se toman a cuenta de área de cesión para destinos. Si nosotros vemos la normatividad de geometría para trazo de vialidades vemos que establece que las vialidades principales pueden ser hasta de 25 veinticinco metros de ancho, ésta tiene 22 veintidós aunque en los planes parciales está considerada como una vialidad colectora, en este sentido si estuviéramos hablando de una urbanización parcial para uso habitacional el Código Urbano si prohíbe que permutes las áreas de cesión para destinos en el sentido de que es habitacional, en éste caso es una zona que va a depender del trabajo y es de tránsito. Esa avenida está proyectada para cruzar los dos Distritos por eso se llama Avenida del Carmen, va desde Santa Cruz del Valle y cruza hasta un poco más allá de Toluquilla en una forma como si fuera paralela a Periférico.

**Pide la palabra el Regidor Miguel Carrillo Gómez**: Señor Presidente, de alguna manera coincido con el compañero Regidor Miguel Silva en el sentido de que esto debería de estudiarse más a fondo, me queda claro la importancia pero considero que debería estudiarse más a fondo el tema.

**Señala el Presidente de la Comisión de Servicios Públicos:** Para comentarles compañeros Regidores que nada más lo que se nos está considerando es la permuta, no vamos a autorizar ninguna construcción industrial, ni habitacional, el Punto de Acuerdo nada más versa en autorizar la Permuta por el área de Cesión para Destinos por una Construcción de una Vialidad y esto siempre y cuando lo dictamine la misma Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad, de nuestra parte es nada más autorizar esa permuta. Ellos si quieren construir, tramitaran las licencias correspondientes en el área que corresponda, no estamos entrando en el estudio de alguna construcción o alguna autorización urbanística.

**Comenta la Arquitecta Susana Alcocer Lúa**: En ese sentido la superficie de afectación que tiene por la vialidad no se contabiliza, esa la van a entregar los propietarios de forma gratuita, lo único que se está Permutando es el costo de la infraestructura, es decir lo que cuesta poner el concreto hidráulico, la tubería, la instalación eléctrica y todo lo demás, eso es lo único que se está contabilizando, es decir si le corresponde otorgar 8 ocho mil metros cuadrados o 13,000 trece mil metros cuadrados porque más o menos es el 13% trece por ciento, catastro me va a decir cuánto cuesta el metro cuadrado de terreno urbanizado y cuanto ellos en un presupuesto que tiene que avalar la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad y hacer la resta de cuanto se le puede tomar en cuenta, si se le puede tomar en cuenta sería el porcentaje después de un estudio de costo-beneficio, es decir cuánto beneficia a la población y cuanto beneficia al propietario de la acción urbanística, solamente ese porcentaje es el que se tomará en cuenta. Es el costo en contra de lo que es el costo de terreno urbano de las áreas de cesión, pero esos valores no lo podemos sacar ahorita porque no tenemos ese análisis, habría que ser muy puntuales con esto.

**El Regidor Orlando García Limón comenta**: Aquí reitero por los comentarios de mis compañeros Regidores, es solo la Permuta. Pero si al igual éstas Comisiones y tomando en consideración la incorporación del Regidor Alfredo Fierros, comento que el dictamen va en el mismo sentido de cómo se presentó la iniciativa “nada más de autorizar la Permuta”. Pero si tienen alguna inquietud háganmela saber. La perito en la materia es la Arquitecta y así como nos lo explicaba de las áreas de cesión para destinos, la superficie, los porcentajes. Reitero no estamos autorizando ninguna construcción, el punto de acuerdo es claro, “previa presentación del estudio de beneficio directo a la zona urbanística y del beneficio colectivo, no estamos aprobando que ellos empiecen a construir.

**Hace uso de la voz el Regidor Miguel Carrillo Gómez**: De antemano darte las gracias que hayas trabajado en éste tema, darte las gracias por considerar las inquietudes de mis compañeros Regidores y que nos des oportunidad más tiempo para analizar y revisar lo mejor posible y si pudieras citar nuevamente a la Comisión la semana que entra y nos das oportunidad a nosotros de poderla revisar de manera puntual para que todo salga como debe de ser.

**Interviene el Regidor Orlando García Limón:**Se les hizo llegar la información en tiempo y forma. Por la mañana se le entregó en CD al Regidor Fierros, pero como es una cantidad considerable de documentos pero sin ningún problema Regidor, por eso si hubiese alguna duda podemos consultarlo con la Arquitecta aquí presente. Reitero es solo la Autorización de la Permuta, no se está autorizando alguna acción o que inicie alguna construcción al respecto.

**Hace uso de la voz el Regidor Alfredo Fierros González:** Es importante lo que dice el Regidor Carrillo creo que es interesante Regidor Orlando, usted que preside ésta Comisión, hay problemas con personas en muchas colonias que han donado las calles de manera voluntaria, y aun así les sigue llegando el recibo del predial muy caro, entonces ahí estamos vulnerando los derechos y de alguna manera han aportado calle y les sigue apareciendo que deben de pagar ese tramo de calle. Creo que la misión de éste Ayuntamiento es ver los problemas generales de nuestra sociedad y así como tienen interés en éste aspecto que le llegó por petición, también les haré llegar si la Arquitecta los compañeros lo permiten las quejas de las personas que donaron calle y desean que les descuenten.

**El Regidor Miguel Silva Ramírez comenta**: A lo que comenta mi compañero Miguel Carrillo, yo propondría dejar abierta la sesión y podemos reanudarla la semana que entra, para hacer los análisis que tengamos que realizar, esto es como sugerencia.

**Interviene el Presidente de la Comisión:** Les notifico nada más para las inquietudes que tengan, háganlas llegar a más tardar el miércoles y así yo citaría. Entonces se deja abierta esta Sesión, y luego les notificamos la fecha de la próxima.

**Pide el Uso de la voz la Regidora Gabriela Juárez Piña:** ¿Para la semana que entra ya tendrán el costo y el beneficio?

**Señala el Regidor Orlando García:** No, aquí nada más lo nuestro es la autorización de la Permuta, ya lo demás y si ellos continúan con el trámite y para autorizaciones es previo la presentación del estudio directo para acción Urbanística del beneficio, ya cuando el trámite que llegue a esa etapa se lo presentarán a la Dirección Integral de la Ciudad que es Obras Publicas. Esto como lo comentaba la Arquitecta, está fundamentado en el Código Urbano, es procedente ésta Permuta por lo que ve a las áreas de Cesión para Destino.

Se deja abierta y se citará ya que lo revisen. Pero reitero que la iniciativa es solo para la autorización de la Permuta previo el estudio de beneficio colectivo. Se pone fecha límite el miércoles para que tengan oportunidad de hacerme llegar observaciones si hay de su parte, para tomarlas en cuenta en el punto de acuerdo que se presente. Y si lo consideran posterior se les cita para el dictamen.

**El Regidor Orlando García continúa en uso de la voz**: Es cuanto, agradezco su Presencia Compañeros.

No habiendo más comentarios, siendo las 10:16 diez horas con dieciséis minutos se declara en Receso la Sesión de éstas Comisiones, Gracias Buen Día.

**Comisión de Servicios Públicos Municipales.**

**Presidente:**

Regidor Orlando García Limón

**Vocales:**

Regidor Miguel Silva Ramírez

Regidora Nancy Naraly González Ramírez

Regidora Gabriela Juárez Piña

Regidor Miguel Carrillo Gómez

**De la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana:**

**Presidente:**

Regidor Miguel Carrillo Gómez

**Vocales**

Regidora Rosa Pérez Leal

Regidora Nancy Naraly González Ramírez

Lic. Juan David Camarena García

Regidora María Teresa Arriaga Amezola

Regidor Alfredo Fierros González

**Director de Actas y Acuerdos.**

Mtra. EikoYomaKiu Tenorio Acosta

Estas firmas corresponden a la Sesión de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales y de la Comisión

Socioeconómica y Urbana, celebrada el día 06 de Julio de 2018 dos mil dieciocho ------------------------------------------