



Gobierno de  
**TLAQUEPAQUE**

2015-2018

**COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**  
**REGIDOR LIC. ORLANDO GARCÍA LIMÓN**  
**PRESIDENTE**

**MINUTA DE LA MESA DE TRABAJO DE LA COMISION EDILICIA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES COMO CONVOCANTE Y LA COMISION EDILICIA DE PLANEACION SOCIOECONOMICA Y URBANA COMO COADYUVANTE DEL DÍA 20 DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO.**

**20/06/2018**

El **Presidente Regidor Orlando García Limón**: Buen día compañeros Regidores, asistentes de los diferentes Regidores e invitados que nos acompañan, se citó con el objetivo de analizar el **Punto de Acuerdo 853/2018/TC** mediante el cual aprueba 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 Grünpark", 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.

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.

Siendo las 10:23 diez horas con veintitrés minutos, da inicio la Mesa de Trabajo de 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 (en representación)

Reg. Nancy Naraly González Ramírez (presente)

Reg. Gabriela Juárez Piña (en representación)

Reg. Miguel Carrillo Gómez(en representación)

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

**Presidente:**

Reg. Miguel Carrillo Gómez (en representación)

**Vocales**

Reg. Rosa Pérez Leal (presente)

Reg. Nancy Naraly González Ramírez (presente)

Lic. Juan David Camarena García ( en representación)

Reg. María Teresa Arriaga Amezola

Reg. Martha Genoveva Martínez González (presente)

**Director de Actas y Acuerdos**

Mtra. EikoYomaKiu Tenorio Acosta (en representación)

Verificando que existe el Quorum legal para dar inicio con ésta Mesa de Trabajo de la mayoría de los Regidores y representantes de estas dos Comisiones.

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

**Primero:** Lista de asistencia

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

**Tercero:** Análisis y discusión 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 Edilicia de Servicios Públicos Municipales como convocante y a la de Hacienda, Patrimonio y Presupuesto como coadyuvante, para otorgar la Administración del Pozo de Agua denominado López Cotilla con número de Concesión 08JAL1152/12HMGR99 por la Comisión Nacional del Agua, la infraestructura existente y el servicio de agua potable y alcantarillado al Patronato denominado "Pozo de Agua López Cotilla A.C."

**Cuarto:** Asuntos Generales.

**Quinto:** Clausura de la Mesa de Trabajo.

Compañeros Regidores y asesores estamos para darle seguimiento a éste Turno a las Comisiones que se mencionaron, toda vez que hubo inquietud por parte de algunos Regidores en la Sesión de Ayuntamiento, de ahí pues el Turno a la Comisión por lo cual nos permitimos invitar a la Arquitecta Susana Alcocer, para que nos amplíe o disipe algunas dudas que haya al respecto de éste Turno, toda vez que efectivamente no somos peritos en la materia, pero lo que se pretende nada más, es autorizar la Permuta de lo que corresponde de las áreas de sesión para destino; por lo que solicito compañeros Regidores presentes, autorizarle el uso de la voz a la Arquitecta para que nos amplíe y si hay algunas dudas nos las aclare. Si están de acuerdo favor de manifestarlo de la manera acostumbrada.

Arquitecta, bienvenida para que nos platique y nos amplíe un poco más el contexto de ésta iniciativa.

**Toma la palabra la Arquitecta Susana Alcocer:** Buenos días, ésta persona moral pretende construir un Parque Industrial cerca de lo que es el Parque Industrial del Bosque, es una zona que está deprimida en cuestión de vialidades, es lo primero que quiero señalar. Parques de Santa Cruz del Valle, es un fraccionamiento próximo a donde se pretende realizar ésta acción urbanística, ésta colonia tiene problema de vialidades para salir hacia el periférico. Ésta calle que se llama prolongación Avenida del Carmen y que sale del Coto del Carmen que está sobre la Llave que esta por el Nor-Oriente del territorio Municipal y cruza dos Distritos; es la calle que ellos pretenden otorgar como Sesión para Destinos. Si bien el Código Urbano establece que las Vialidades principales que están establecidas es decir que están determinadas en los Planes Parciales como vialidades Principales

se pueden tomar a cuenta de área de Sesión para Destinos, éste es el caso de una vialidad Colectora. Que sí puede ser posible que tenga características de vialidad Principal, porque están manifestando un ancho de 22 (veintidós) a 25 (veinticinco) metros, es un ancho considerable, ahora si bien como tal el predio no se puede tomar a cuenta como área de Sesión para Destinos, el Código Urbano en el Artículo 178 establece: "que cuando la autoridad Municipal designe un predio para tener una infraestructura (en éste caso la calle es una infraestructura) y cuando esa obra de infraestructura genera más beneficio al Ayuntamiento que al propio particular, lo que cueste la obra se puede tomar a cuenta de impuestos. En éste caso los promotores lo que pretenden es "yo hago la calle" son tres calles, la Avenida colectora que es de 25 (veinticinco metros), una vialidad sub-colectora y otro tramo muy chiquito que tienen que urbanizar, es decir tienen que poner luz, agua, drenaje, hacer la calle de concreto, en éste caso se cotizó y se anexó al expediente solo la calle Del Carmen, pero hablando con ellos les dije que deben de ser todas.

Y en ese sentido ellos van a hacer ese gasto tan grande, es un gasto como de \$10'000,000 (Diez Millones de Pesos 00/100 M.N.) nada más por hacer la calle, el beneficio que va otorgar esa calle no solo es para ellos, sino va a ser un beneficio para el ayuntamiento y para las personas que viven por ahí. ¿Qué pasa? El Artículo 78 del Código Urbano lo dice: si tú tienes un beneficio pero le estas otorgando un beneficio mayor a la comunidad podemos establecer cuál es tu beneficio y cuál es el de la Comunidad; es decir, a través de un estudio socioeconómico o un estudio de alcances de beneficio particular para la acción urbanística y el beneficio de potencialidades, es decir ahí está todavía un poco solo, pero si hacemos un cálculo más o menos podemos decir cuántas casas puede haber, industrias o edificaciones que se pueden hacer.

En el Contrato, primero se tiene que dar un visto bueno por parte de la coordinación, el que diga "los alcances del presupuesto son éstos", sobre eso se tiene que hacer un estudio y el estudio me dice "vas a gastar determinados millones de pesos para hacer esas calles, cuanto te beneficia a ti y podría ser un 70%" entonces lo que gastaste de más y que le toca al Ayuntamiento. Y en un supuesto seguramente el beneficio es mucho más grande para el ayuntamiento o para la sociedad que para ellos, en ese sentido ya cuantificando lo que va a costar el terreno urbanizado, es decir catastro tendrá que decirme "por los metros cuadrados tendrás que entregarme de áreas de Cesión para destinos, va a costar tanto" o tiene que pagar cierto dinero pero resulta que ellos van a pagar;

supongamos que ellos van a pagar 15 quince millones más, pues esos te los toma a cuenta como área de sesión para destinos y no estamos tomando en cuenta el terreno, los terrenos de las calles se otorgan sin ningún beneficio es parte de la zona urbanística, pero si lo que cuesta hacer la zona urbanística si se puede tomar a cuenta. No sé si de repente me hice muy técnica y me di a entender.

**Interviene el Regidor Convocante:** Comentarles que dentro de los mismos documentos que se giraron a varios compañeros Regidores es precisamente toda ésta carpeta pero la Arquitecta nos apoyó en mandar un CD y se les mando a los que tuvieron inquietud el día de la Sesión, como a la Regidora Genoveva, Gaby Juárez Piña a Regidores del PRI y a Sindicatura, para que checaran toda el área técnica. De ahí se desprende parte de lo que comenta la Arquitecta, el presupuesto o la cotización de lo que pudiera costar la calle, que precisamente ella mencionaba cerca de 10 diez millones de pesos pero según el presupuesto que nos anexan son \$11'444,442.00 (Once Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Dos Pesos 00/100 M.N.).

**Comenta la Arquitecta Susana Alcocer:** Eso es solo de la vialidad de la población del Carmen, hace falta una colectora, una subcolectora y una local. Al parecer son varias parcelas y tienen varios títulos de propiedad y se unieron para hacer una acción urbanística en este caso se llama Grünpark pero se considera una sola Persona Moral.

**El Regidor Orlando García Limón comenta:** Precisamente dentro de los mismos documentos se estableció esa Sociedad en coinversión donde algunos están proporcionando sus inmuebles y otros el capital. Recuerden que nosotros solo vamos a aprobar la permuta, toda Acción Urbanística, licencias y todo tiene que ir apegado a la normatividad y lo va a verificar la Dirección o Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad, nosotros nada más como Pleno expresaremos que estamos de acuerdo en que se autorice dicha Permuta, por lo que corresponda a las áreas de Sesión para Destino. Así como lo mencionó la Arquitecta está establecido dentro del Código Urbano.

Que nos quede claro aquí no estamos aprobando que ellos empiecen algún trabajo.

**Hace uso de la voz la Arquitecta Susana Alcocer:** A final de cuentas el terreno que corresponde a la calle se entrega sin ningún beneficio, lo que se está buscando

permutar es lo que va a costar hacer la calle, es decir: tienen cuantificado cuanto de esa inversión te beneficia a ti como promotor y cuánto va a beneficiar a la Sociedad. Las calles son donaciones. En este caso, tienen su predio y un 10% diez por ciento es la calle.

**El Licenciado Manuel Servín señala:** a demás si urbanísticamente nos vamos a beneficiar y va a generar empleos. Debemos ver el costo-beneficio.

**Toma la palabra de nueva cuenta la Arquitecta Susana Alcocer:** Fuimos a Santa Cruz del Valle y de lo primero que se queja la gente es que "no hay lugar para salir, se vuelve esto fatal por Avenida de la Llave" solo tienen dos salidas. De todas maneras el estudio que deben hacer los promotores es de la Potencialidad hasta donde se va a generar un beneficio futuro.

**Interviene el Regidor Orlando García Limón:** Los compañeros que pidieron el estudio de la Presente Iniciativa no vinieron. Estaba claro el tema, pero al igual al tratarse de una cuestión urbanística y en algún momento se pensó que nos hagan la aclaración correspondiente, no estamos aprobando ni autorizando nada en ese momento. Solo es para la permuta por lo que corresponda a área de Sesión para Destino, pero precisamente lo menciona la Arquitecta Susana y con lo que se les hizo llegar se revisa y están los datos de los que intervienen y constituyen una Persona Moral. Y se desprende que lo que están solicitando está apegado a Derecho.

**Toma la palabra el Licenciado Manuel Servín:** Tienes obligación como empresa de hacer donaciones para calle, los destinos, pero que beneficio social va a traer que yo urbanice lo que tú donaste.

**Arquitecta Susana Alcocer:** Aquí hay algo muy importante, cuando se trata de urbanizaciones con género habitacional no se permite la permuta, éste caso no es habitacional, van a hacer un Parque Industrial donde se adapta al uso de suelo.

**Interviene el Presidente de la Comisión de Servicios Públicos:** Se está apegando todo a Derecho y a la Normatividad y como se menciona, dentro del mismo punto de acuerdo: "todo con la supervisión y aprobación de la misma Coordinación, Gestión Integral de la Ciudad."

**Hace uso de la voz la Arquitecta Susana Alcocer:** En éste caso va a intervenir Catastro, yo le voy a decir: ellos me tienen que entregar cierta cantidad de metros

Cuadrados, dime cuánto va a ser el costo de metro cuadrado ya Urbanizado, sobre eso después vendrá la parte de costos en la Coordinación donde van a revisar los presupuestos que traigan las obras y validen que está bien hecho el presupuesto y después ellos tendrán que hacer su estudio de Costo-Beneficio y revisarlo nosotros.

Ahora, ya teniendo el acuerdo ellos podrán llegar y decir: "yo quiero empezar con mi licencia de Construcción" ya no vas a indicar en el Plano las Áreas de Cesión para destino porque hiciste el acuerdo, pero no te otorgamos la habitabilidad hasta que no cumpla con todo lo demás.

**El Regidor Orlando García comenta:** Este trámite ya tiene sus años, y para dejar claro a los Regidores y Regidoras no es algo que se pretenda autorizar de manera pronta. La persona moral si le ha batallado porque ha interpuesto algunos Recursos y es para Uso Industrial- Comercial.

**Toma la palabra la Arquitecta Susana Alcocer:** Ellos pretenden hacer un Parque Industrial. Se va a estar generando fuente de trabajo y así la gente de las colonias cercanas no se tiene que desplazar tanto tiempo.

**Interviene el Presidente de la Comisión:** El proyecto se ve ambicioso, son tres Parques Industriales y son bodegas de dimensiones considerables. Compañeros Regidores y asistentes ¿tienen alguna inquietud? Como lo comentaba hace unos momentos la Regidora Genoveva, quienes se manifestaron en la Sesión, no están, pero espero que los asistentes comenten a sus respectivos Regidores cual es la pretensión, que éste trámite versa ya de algún tiempo, nada más es la aprobación para la Permuta por lo que corresponde a las Áreas de Cesión para Destino todo con la vigilancia y supervisión de la Coordinación General o Integral de la Ciudad. No estamos autorizando que se pongan a construir, nada más es la Permuta.

Pide el Uso de la voz la Arquitecta Susana Alcocer: Tienen metros que otorgar para el Área de Cesión para Destino, se les afecta por la calle y por la construcción de la calle, de ese total cuanto les beneficia a ellos en porcentaje y cuanto al Municipio.

Si no se aprueba, ellos tienen que señalarme las Áreas de Cesión para Destinos para que ellos empiecen a construir. Si se aprueban teniendo el acuerdo, ya no las

marcan, pero tienen que seguir con el trámite, es decir: presentar los planos, factibilidad, Siapa, CFE, licencia de construcción, etc.

La licencia de Construcción o de Urbanización tiene un promedio de vigencia de 2 dos años, en ese sentido los promotores pueden decidir irse más rápido o alargarlo con prorrogas o suspenden y dicen que no pueden hacer más nada, pero como los veo no creo que tengan ganas de alargar el tiempo, ya han perdido mucho.

También es claro que no se entrega habitabilidad si no tiene todo arreglado, aunque las bodegas las tengas construidas no las puedes usar.

Señala el Regidor Orlando García: Ya aclarado el punto, no sé si haya alguna duda. Se citará para la próxima Sesión pero lo checaremos con Secretaría General.

**En uso de la voz el Licenciado Manuel Servín:** Una última pregunta: todo esto ya está contemplado dentro de los Planes de Desarrollo Urbano de Tlaquepaque y Metropolitano.

**Responde la Arquitecta Susana:** Si está contemplado el cambio.

**El Regidor Orlando García en uso de la voz:** Agradezco la participación y asistencia de la Arquitecta y de todos los asistentes, nada más les hare llegar en próximos días la fecha para la Sesión de éstas dos Comisiones.

No habiendo más comentarios, siendo las 10:50 diez horas con cincuenta minutos, se da por terminada la Mesa de Trabajo de éstas Comisiones, gracias. Buen Día.

### **COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**

**Presidente:**



Reg. Orlando García Limón