

**Minuta de la Sesión de la Comisión Edilicia de Planeación**  
**Socioeconómica y Urbana y Hacienda**  
**17 de Noviembre 2020**

**Hace uso de la voz la Regidora Presidente Betsabé Dolores Almaguer Esparza.-** Buenos días bienvenidos sean regidoras y regidores, directora Susana, siendo las 09:20 horas del día martes 17 de noviembre de 2020, encontrándonos en la Sala de Expresidentes y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 79, 84, 87 y 107 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque, damos inicio a esta sesión. Por lo que procedo a tomar lista de asistencia a efecto de verificar si existe quórum legal para sesionar.

De la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana

Presidenta Betsabé Dolores Almaguer Esparza.

Regidora vocal Hogla Bustos Serrano.

Regidora M. Eloisa Gaviño Hernández

Regidor Héctor M. Perfecto Rodríguez

Regidor vocal Francisco Juárez Piña.

Regidora vocal Miroslava Maya Ávila.

Regidor vocal Alfredo Barba Mariscal.

Regidor vocal Alberto Maldonado Chavarín.

Regidor vocal Alberto Alfaro García.

Presente.

Justificado.

Presente

Presente

Presente.

Presente.

Presente.

Ausente.

Ausente

Quiero informarles que por motivos de salud, la regidora Hogla Bustos no podrá asistir a la sesión.

Se encuentran seis de los nueve integrantes por lo que existe quórum legal para sesionar.

Solicito la votación para justificar la falta de la Regidora Hogla Bustos Serrano, quien esté a favor levante la mano. A favor 4 y uno en abstención, es aprobado por mayoría.

Continuando con la sesión, les propongo el siguiente orden día de conformidad a la convocatoria realizada, de la siguiente manera:

1.-Lista de asistencia y verificación de Quórum legal para sesionar.

2.-Lectura y aprobación del orden del día.

3.-Informe e invitación a los integrantes de la Comisión Edilicia por parte de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para participar en la

consulta pública para el proyecto de actualización de los instrumentos de  
planeación municipal: Plan de Desarrollo Urbana de Centro de Población y Planes  
Parciales de Desarrollo Urbano

4.-Asuntos Generales.

5.-Clausura de la Sesión.

Leído el orden del día, les pido si están por la afirmativa favor de manifestarlo  
levantando su mano. Es aprobado por unanimidad.

Toda vez que se ha desahogado el primero y segundo punto del Orden del día;  
para dar cumplimiento al tercer punto que corresponde al Informe e invitación a los  
integrantes de la Comisión Edilicia por parte de la Coordinación General de Gestión  
Integral de la Ciudad, para participar en la consulta pública para el proyecto de  
actualización de los instrumentos de planeación municipal: Plan de Desarrollo  
Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Les comento que se queda con nosotros la directora de Gestión Integral del  
Territorio, la Arq. Susana Alcocer para que nos dé los informes por lo que les pido  
su aprobación para el uso de la voz, quien esté a favor. Es aprobado por  
unanimidad.

Adelante directora.

**Hace el uso de la voz la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión  
Integral del Territorio.**-Buenos días, gracias por la palabra, comentarles que este  
es uno de los principales proyectos que tiene la Coordinación de Gestión Integral  
de la Ciudad porque mucha gente no comprende lo importante que son los  
instrumentos de planeación para lo que es gestión de territorio, en éste sentido el  
31 de Julio se aprobaron los ajustes al programa de ordenamiento ecológico  
territorial de desarrollo urbano y a partir de ahí una vez autorizado ese instrumento  
nos da pie para seguir, entonces son los instrumentos de jerarquía menor. En este  
caso es el Plan de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

En el PODU que es el instrumento que acabo de mencionar, se establece una  
zonificación a nivel primaria de alguna forma y ¿qué es una zonificación primaria?  
Va a ser aquella que tienes por ejemplo clasificados los usos como habitacional,  
comercial, servicios, todas esas cosas, pero ya que tengamos una zonificación  
secundaria que es el objetivo preciso de los planes parciales es decir vamos a poner  
una zona habitacional pero va a ser de intensidad mínima, media, baja y todas las  
demás, ya tiene las características específicas de lo que tiene cada uno de los usos  
de suelo. Y en general así la densidad la vamos a medir para los usos habitacionales  
y las intensidades para los demás usos comerciales, de servicios, industriales  
inclusive.



Ahora ¿Qué es la consulta pública? Es un proceso obligado establecido dentro del Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que se tiene que tener por lo menos un mes de consulta pública. Empezamos con ésta consulta pública el 03 y el objetivo es terminar el 04 de Noviembre, se ha publicado en agencias, delegaciones, en presidencia, se mandaron también los proyectos a Ineplan, Semadet y la liga de invitación a todas las asociaciones de arquitectos y demás asociaciones civiles. Estamos recibiendo personas en la coordinación, se puede hacer de dos formas, vía internet y presencial en las oficinas.

Hice un video les voy explicando, éstas son imágenes que las tenemos en la oficina, son una especie de caricaturas en donde les decimos a la gente que si es en uso de especie opinar para planeación urbana para y que no es opinar, no significa que no puedan opinar, es decir dependiendo el comentario de la persona se recibe la observación pero se canaliza de otra forma.

Ahora una cosa muy importante que tiene éste proyecto es que estamos subdistribuyendo el territorio, es decir estamos cambiando la distribución de los distritos, no tienen nada que ver, no está afectando nada solamente es una parte administrativa y me refiero a la parte administrativa al hecho de que los centros de planeación están determinadas por unidades por número de habitantes por así decirlo, entonces de ésta forma se conformaron y así terminamos con lo mínimo, 106 distritos y cada uno de ellos tendrá sus subdistritos. De tener 61 subdistritos urbanos estamos terminando solamente en 25 distritos urbanos

¿Cómo es lo de la participación? la participación la pueden dar desde ese link o entrar directamente a la página del Ayuntamiento de Tlaquepaque, desde el teléfono o una computadora donde dice consulta pública y presionar el botón amarillo, vamos a menú y viene el aviso de privacidad, se tuvo que solicitar un aviso de privacidad porque estamos trabajando con personas y datos personales. Después viene lo que son los documentos, en específico están todos. Nos regresamos al menú y está el apartado acerca de que vienen las fotografías de lo que si puedes opinar y lo que no y en la parte de participar es donde tu pones tus datos y puedes adjuntar la información que decidas para obtener el uso de suelo.

Dentro de las bases están montadas para la participación, se establecen del área técnica administrativa también, tiene que ser una persona que tiene como acreditar jurídicamente, en este caso es el propietario del predio que se acredita la propiedad con sus escrituras, su identificación y todas esas cosas para tener el sustento que es lo que realmente está opinando la persona y quien es la que está opinando.

**Hace uso de la voz el Regidor Alfredo Barba Mariscal.-** Una pregunta ¿No abre la página porqué es celular?



**Hace el uso de la voz la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión Integral del Territorio.**-Si aquí la tengo abierta.

**Hace uso de la voz el Regidor Alfredo Barba Mariscal.**- ¿Es esa página que está ahí?

**Hace el uso de la voz la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión Integral del Territorio.**-No es en ésta

**Hace uso de la voz el Regidor Alfredo Barba Mariscal.**- ¿En la del Gobierno Municipal?

**Hace el uso de la voz la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión Integral del Territorio.**-Si regidor, en el ícono se presiona el botón amarillo y ahí está.

Ahora una vez que están recibida la información de la página, se manda un correo que es un correo que está definido y ahí nosotros lo descargamos para estar archivando y escaneando para su análisis.

De la otra forma en la que pueden participar es venir a las instalaciones de la Coordinación y tenemos expuestos los gráficos, tanto del plan de centro de población como de los planes parciales, si nosotros vemos por ejemplo el plan de centro de población es un documento como tal establece todas la políticas y estrategias en menor escala y la zonificación primaria.

Éste que vemos aquí es como quedaron los distritos y subdistritos en el municipio, antes por ejemplo lo que era el subdistrito 2 era del cerro del cachupin y el distrito 3 era todo lo que era Santa Anita, Lomas de Santa Anita, Toluquilla hasta llegar a donde están las Liebres era el distrito 3 antes de la carretera a Chapala y lo que hicimos fue concentrar en este sentido los distritos para obtener una mejor administración de ellos. Esto no quiere decir que esté cambiando nada, simple y sencillamente es una forma de organizar los subdistritos administrativamente.

Una de las cosas en las que también tuvimos cuidado es pensar que tenemos conflictos territoriales por todos los municipios y entonces reconocer que con los decretos nosotros podíamos establecer ya una vez cuales son los límites territoriales, en algún momento se pusieron de acuerdo que esos límites territoriales formaran parte de un subdistrito para el momento que se tuvieran que modificar solamente se quedara un subdistrito afuera. Un caso es en Tonalá es el subdistrito 5 que es donde está el centro universitario, nosotros no recibimos por ejemplo nada administrativo de ahí, pero bueno está ahí, forma parte del territorio municipal, está



dentro de los cimientos de planeación y en esa negociación que se tendría que tener del ayuntamiento se dará después. Este es entonces el plano de la subdistribución.

Hay una cosa que logramos muy importante, los planes parciales que usamos para dictaminar en éste momento, solamente tenemos el plano y con las herramientas que son por ejemplo el reglamento de Zonificación Urbana para el Municipio y con el Código Urbano, el reglamento de Zonificación para el Estado de Jalisco, dictaminamos.

Otra de las cosas que es muy importante es reconocer que cada uno de los planes parciales tendrá su documento técnico, es decir, cada uno tendrá la información precisa de manejo para cada una de sus áreas de aplicación.

Éste es el plan parcial del subdistrito 1-1, subdistrito urbano centro y este es el centro histórico, si vemos una diferencia entre el plan parcial vigente, son pocos espacios pero toda ésta zona está clasificada con un uso mixto central, es decir un uso en el que si no hubiera otro reglamento se pudiera poner una gasolinera, se puede poner de todo, no hay un límite para no ponerlo, necesitamos consultarlo con reglamentos para tener esa posibilidad.

Estas zonas blancas son las que están marcadas como habitacionales, para final de cuentas seguir observando lo que es la vivienda en el centro histórico y no llegar a lo que tiene Guadalajara, que es un centro histórico que es fantasma y nadie habita por ahí. Una de las cosas que tiene Tlaquepaque Centro es que sigue siendo un centro en donde la gente habita.

Otra cosa importante que tiene este gráfico es, toda esta parte de ésta columna se están estableciendo las fincas que tienen un valor patrimonial y que están catalogadas de acuerdo a la secretaría de cultura.

Hasta aquí no se si se comprenda, no quiero llegar a ser muy técnica, yo creo que si ustedes tienen alguna duda sobre un predio o algo, o necesitan mandar a alguien para consulta, es mucho más preciso que se maneje como más técnico de forma personal, lo que quiero es que vean esa forma en la que podamos leer esto.

El gráfico siempre está acompañado de su documento técnico que es toda la fundamentación jurídica, cada una de las áreas está numerada y dependiendo de la área es lo que se puede permitir en cada una.

Este cuadro de compatibilidad que vemos aquí, es el que me va a decir que es compatible y que no, por ejemplo es simplemente una matriz de correspondencia, yo estoy viendo en el uso mixto barrial, todos los usos que pueden ser compatibles, turístico hotelero, los habitacionales. Es decir es muy sencillo revisar la compatibilidad, aún así si podemos llegar a la precisión de decir y eso dependerá de la opinión de los vecinos de que no queremos que se permite este tipo de giro en cierto punto o si se permite tendrá que tener características especiales pero obviamente es participación.



Una de las cosas muy importantes que estamos trabajando y eso también es armonización de los instrumentos de planeación superior me refiero a la ley de asentamientos humanos, es que lo que nos está diciendo es que podemos permitir la densificación pero no es una densificación que se pueda permitir en todos lados. Una cosa importante es que como propuesta en estos planes se desaparece el IDE que es índice de densificación con el que tu puedes saber cuantas viviendas puedes construir en un predio, desaparece para nosotros en los usos mixtos, que es esto, que no significa que van a hacer casas más chicas, tenemos unas normas que se deben de respetar para que los espacios habitables de una casa tengan que ser los mínimos habitables, no se pueden de ahí pasar. Porque de acuerdo a lo que nos manda los instrumentos de planeación superior nos dice que nosotros tenemos que prever que este incremento de vivienda de zonificación se dé paralela o cercana a la existencia de transporte, es el desarrollo orientado al transporte y este es el caso del plan parcial, todo lo que es la avenida Francisco Silva Romero que es Revolución, ahí estamos con la línea tres del tren ligero y lo que hacemos es permitir la densificación porque está cerca al transporte colectivo. Para esto hay otros instrumentos, por ejemplo, estamos suponiendo que puede aumentar la utilización del uso de suelo, es decir los metros cuadrados que pueden construir sobre un predio siempre y cuando los paguen y también está eso determinado en el proyecto que tenemos de la Ley de Ingresos para el próximo año. Es decir es un trabajo que nosotros tenemos que ir encaminando a buscar vivienda de vertical de interés social y dar el fomento de esa vivienda.

Una de las cosas que llegamos aquí que es muy técnica pero también la tenemos que revisar, es que si podemos someter la utilización del suelo siempre y cuando reduzcamos el desplante, es decir si tu reduces más tu desplante puedes construir más hacia arriba y te lo vamos permitir pero porque estamos generando eso, para que también allá espacio en el que la gente pueda estar viviendo abajo, es decir pueda estar participando colectivamente, es como el derecho a la ciudad.

La parte de la vivienda que está cercana al transporte tendrá que tener otro tipo de tratamiento a los cajones de estacionamiento, es decir, si tu estas donde se encuentra la estación del tren ligero, vas a tener que reducir tus cajones de estacionamiento hasta la mitad, pero no es nada más reducirlo por reducirlo.

¿No sé si tengan alguna duda?

**Hace uso de la voz el Regidor Héctor Prefecto Rodríguez.-** Buenos días compañeras y compañeros, arquitecta ¿cuál sería el tratamiento para las zonas irregulares en cuanto a los usos de suelo?

**Hace el uso de la voz la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión Integral del Territorio.-** Los planes parciales con la versión que estamos trabajando

se aprobaron en Marzo del 2014, entonces la cartografía se basó en el dibujo que nos dio la fotografía de un vuelo de 2017, es decir había muchísimas zonas irregulares. Estuvimos trabajando con regularización de predios en donde nos manda un proyecto para valoración por ejemplo nos dice esto no se adapta a los planes parciales aunque ya había casas construidas ahí, estamos endimando calles, entonces hay que ver como lo podemos integrar en nuestros planes, en estos nuevos, para que haya una vialidad.

Las zonas irregulares siempre tendrán, todo el territorio municipal tiene un uso independientemente del tipo de propiedad que tengan, si es ejidal o propiedad privada. Una de las cosas que es un reto muy grande es prever esos detalles, tenemos un ejercicio de espacios irregulares desde hace mucho tiempo y nos está representando mucho trabajo. Pero si creemos que con la fotografía que nos dio el vuelo del 2017y establecer las líneas que a final de cuenta la cartografía salió de ahí, tiene que ser muy parecido a la realidad.

**Hace uso de la voz la Regidora Presidente Betsabé Dolores Almaguer Esparza.-** ¿Alguien más tiene alguna pregunta?

Muchas gracias arquitecta.

**Hace el uso de la voz la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión Integral del Territorio.-** Yo los invito a que vayan, a final de cuentas si tienen alguna duda de algún predio en específico de hacía a donde va, que inviten a la gente, que lo comente, estamos ahí en espera de observaciones para contestar.

Se reciben las observaciones y nosotros tenemos quince días para contestarlas, una vez terminado el proyecto de consulta pública.

**Hace uso de la voz la Regidora Presidente Betsabé Dolores Almaguer Esparza.-** Muchas gracias arquitecta.

Para abordar el punto cuarto del orden del día asuntos varios pregunto a las y los asistentes si tienen algo que tratar.

No habiendo más asuntos que tratar declaro clausurada la sesión siendo las 09:44 hrs. del día de su inicio. Gracias por asistir.







**A T E N T A M E N T E**

**San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 17 de Noviembre del 2020.**

**COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA**

**REGIDORA BETSABÉ DOLORES ALMAGUER ESPARZA.**

*Presidente de la Comisión  
Presente.*

**REGIDORA M. ELOISA  
GAVIÑO HERNÁNDEZ**

*Vocal  
Presente.*

**REGIDORA MIROSLAVA  
MAYA ÁVILA**

*Vocal  
Presente.*

**REGIDOR HÉCTOR M.  
PREFECTO RODRÍGUEZ**

*Vocal  
Presente.*

**REGIDOR FRANCISCO  
JUÁREZ PIÑA**

*Vocal  
Presente.*

**REGIDOR ALFREDO  
BARBA MARISCAL**

*Vocal  
Presente.*