Ixtlahuacán
de los Membrillos
AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

DUAM/11/2025

Minuta de la de la COMISIÓN EDILICIA

DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS

Celebrada el día 04 de Noviembre del año 2025

En el salón de sesiones del pleno ubicado en el Palacio Municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, siendo las 13:10 trece horas con diez minutos del día 04 de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco, se da inicio a la sesión de la **COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS** convocada y presidida por la SINDICA MUNICIPAL, BLANCA MIREYA TRUJILLLO ROCHIN, y con la asistencia de la REGIDORA CELIA PEREZ VACA, vocal de la comisión respectivamente.

Para continuar con el desarrollo de la sesión y estando presentes la mayoría de los integrantes de la comisión convocada, el presidente declaró la existencia de quórum e iniciada la sesión propuso el siguiente:

Celia Perez Vaca

O R D E N D E L D Í A

1. Lista de asistencia y declaratoria de quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Dispensa de la lectura y aprobación del acta de la sesión de esta comisión celebrada con anterioridad.
4. **Punto de acuerdo que tiene por objeto dar cuenta con la procedencia de la solicitud relativa al tratamiento de ciertas vialidades propuestas ubicadas en el polígono de la empresa JAGO ASOCIADOS S.A. DE C.V./PARQUE INDUSTRIAL POLESA y a la consolidación y jerarquización de los corredores antiguo Camino a La Capilla y Carretera a La Capilla, (El Salto).**
5. **Punto de acuerdo que tiene por objetc dar cuenta con la procedencia de la solicitud relativa al tratamiento de ciertas vialidades ubicadas en el polígono de la EMPRESA ALPIN INMOBILIARIA S.A. DE C.V., en su carácter de depositaria (Fideicomiso 754274/Banco Mercantil del Norte S.A.**
6. **Punto de acuerdo que tiene por objeto ratificar que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano incluye los centros de población con su zonificación secundaria válida para su dictaminación por la Dirección de Desarrollo Urbano así la declaratoria de falta de vigencia**

Presidencia Municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos
Calle Jardín # 2, C.P. 45850,
37676-23000
www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

y aplicabilidad de los planes de centros de población anteriores a la fecha de publicación del PMDU realizada el 11 de Noviembre del 2024.

7. Clausura de los trabajos de la sesión.

Acto continuo se procede al desahogo del orden del día, LA PRESIDENTA DE LA COMISION BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN, haciendo uso de la palabra refiere: «Iniciaremos con el primer punto del orden del día, que es el pase de lista correspondiente:»

1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum legal.

VOCAL, CELIA PEREZ VACA---------- ---------- PRESENTE

PRESIDENTE, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN---------- PRESENTE

Sigue haciendo uso de la voz el PRESIDENTE DE LA COMISION, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN, «Doy cuenta a los miembros de la comisión que existe quórum legal para llevar a cabo esta sesión».

Por lo que, continuando con el desarrollo de la sesión y estando presentes la totalidad de los integrantes de esta comisión se declara legalmente instalada siendo las 13:10 trece horas con diez minutos del día y considerando válidos los acuerdos que en ella se tomen en los términos normativos aplicables. Agradecemos además la presencia del Arq. Carlos Méndez Gutiérrez, quien es el Jefe de Gabinete del Ayuntamiento y nos apoyara con la explicación técnica de cada uno de estos temas.

Celia Perez Vaca

2.- Aprobación de la orden del día.

Continúa LA PRESIDENTA DE LA COMISION, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN «Acto seguido, procederemos con el segundo punto y toda vez que ya fue hecho de su conocimiento el orden del día pregunto a los presentes: ¿Si están de acuerdo en el mismo? Sírvanse levantar la mano en señal de aprobación.

VOCAL, CELIA PEREZ VACA---------- A FAVOR

PRESIDENTE, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN---------- A FAVOR

«Se aprueba por unanimidad de votos».

Presidencia Municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos
Calle Jardín # 2, C.P. 45850,
37676-23000
www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

3.- Dispensa de la lectura y aprobación del acta de la sesión de esta comisión celebrada con anterioridad.

LA PRESIDENTA DE LA COMISION, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN dice: «Se solicita la aprobación de los integrantes de esta comisión para dispensar la lectura del acta de la última sesión celebrada y se solicita, además la aprobación del contenido de dicha acta. Por lo que, les pido se sirvan levantar la mano en señal de aprobación:

VOCAL, CELIA PEREZ VACA---------- A FAVOR

PRESIDENTE, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN---------- A FAVOR

«Se aprueba por unanimidad de votos».

4.- Punto de acuerdo que tiene por objeto dar cuenta con la procedencia de la solicitud relativa al tratamiento de ciertas vialidades propuestas ubicadas en el polígono de la empresa JAGO ASOCIADOS S.A. DE C.V./PARQUE INDUSTRIAL POLESA y a la consolidación y jerarquización de los corredores antiguo Camino a La Capilla y Carretera a La Capilla, (El Salto).

A continuación, LA PRESIDENTA DE LA COMISION, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN hace uso de la palabra «Este punto de acuerdo tiene por objeto dar cuenta **con la procedencia de la solicitud relativa al tratamiento de ciertas vialidades propuestas ubicadas en el polígono de la empresa JAGO ASOCIADOS S.A. DE C.V./PARQUE INDUSTRIAL POLESA y a la consolidación y jerarquización de los corredores antiguo Camino a La capilla y Carretera a La Capilla, (El Salto).**

Por lo que, a continuación, cedo la palabra al Arquitecto Carlos Méndez Gutiérrez: «Dentro del Programa Municipal de Desarrollo, a parte de definir los usos de suelo, se determina el proyecto de movilidad interna que tendrá el municipio; y dentro de esa proyección se tenia planeado proceder a la construcción de ciertas vialidades para considerar los centros de manzana, que eran los grandes centros de manzana lo que estaba dentro del polígono que concluye las carreteras que van de La Calera a Rinconada, de Rinconada a La Capilla y de La Capilla al entronque de la carretera a Chapala.

En el Inter, en el que nosotros estábamos haciendo el estudio de ese programa, Polesa estaba comprando todos los predios del centro, todos prácticamente y entonces cuando ya nosotros terminamos ese estudio, pensando que eran diferentes propietarios se hizo la propuesta de construir algunas vialidades con el objeto de movilidad, entonces ante ese escenario nos solicita la empresa

Carlos Perez Vaca

como un tema de promoción del municipio, que apoyemos a que estas vialidades no sean de carácter público, sino que sean de carácter privado y nosotros desarrollamos ahí una movilidad interna y la conectividad con estas carreteras, pero nosotros vamos a permitir debido al control de vialidades, tener el tema de seguridad y pues entonces esa es la propuesta en un esquema de apoyo a la promoción del municipio y por ser la empresa una de las de más grande inversión en el municipio actualmente y de mayor superficie a desarrollar, se hace la propuesta pensando en que pueda servirle para recabar recurso, regidores. Y por otro lado, nos están solicitando que a la vialidad que conecta del entronque de la Carretera a Chapala con La Capilla, se considera que es una vialidad muy mala, entonces esto viene consignado ya en el dictamen respectivo y que se encuentra en borrador para que ustedes lo turnen en su momento al pleno para su aprobación, conforme a lo que habíamos platicado en la reunión previa que tuvimos. ¿hay alguna pregunta regidoras?» «Ninguna, muchísimas gracias Arquitecto por su participación, compañera regidora usted ¿tiene alguna pregunta?» respondió la SINDICA MUNICIPAL, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN

Compañeros, ¿Tienen algo que agregar al respecto? ¿algún cometario o pregunta? Muy bien, si están de acuerdo por favor levanten la mano en señal de aprobación,

VOCAL, CELIA PEREZ VACA---------- A FAVOR

PRESIDENTE, BLANCA MREYA TRUJILLO ROCHIN---------- A FAVOR

«Se aprueba por unanimidad de votos y se emite el siguiente acuerdo».

UNICO.-.SE APRUEBA CONFORME AL ART. 61, FRACCION III, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, LA PRESENTE INICIATIVA DE ACUERDO PARA SOLICITAR A LA DIRECCION JURIDICA DEL MUNICIPIO, QUE EN COORDINACIÓN CON ESTA COMISION, ELABORE EL DICTAMEN CON LA PROPUESTA CORRESPONDIENTE PARA TURNARLO AL PLENO, SOLICITANDO SU APROBACION DEFINITIVA

Celia Perez Vaca

5.- Punto de acuerdo que tiene por objeto dar cuenta con la procedencia de la solicitud relativa al tratamiento de ciertas vialidades ubicadas en el polígono de la EMPRESA ALPIN INMOBILIARIA S.A. DE C.V., en su carácter de depositaria (Fideicomiso 754274/Banco Mercantil del Norte S.A.

A continuación, LA PRESIDENTA DE LA COMISION, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN hace uso de la palabra «Este punto de acuerdo tiene por objeto dar cuenta con la procedencia de la solicitud relativa al tratamiento de ciertas vialidades ubicadas en el polígono de la EMPRESA ALPIN INMOBILIARIA S.A. DE C.V., en su carácter de depositaria (Fideicomiso 754274/Banco Mercantil del Norte S.A.

Por lo que, a continuación, cedemos el uso de la voz al Arq. Carlos Méndez Gutiérrez para que nos explique, adelante « Pues es prácticamente el mismo tema, solo que en este caso si solicitan que esa vialidad, como lo vimos en la reunión previa, esa vialidad no afecte el predio de la empresa y que esa vialidad se pueda alinear y darle conectividad que es el espíritu de lo que se esta haciendo ahí, pero adicionalmente con esto hay una propuesta de un acuerdo para que a reserva de que ustedes ya apoyen este dictamen, ellos pagarían la consolidación de este sistema vial a través de la construcción de una vialidad a la Avenida González Gallo y el Fraccionamiento Real del Lago que pasaría a un costado de donde se está haciendo el Parque Metropolitano, que a su vez daría accesibilidad a todo el resto del municipio de los fraccionamientos, al propio Parque Metropolitano, entonces esto es con el mismo espíritu de la propuesta anterior y es un tema que se deja a su consideración» Ahora interviene la REGIDORA CELIA PEREZ VACA, «Arquitecto, esa vialidad que va a ser particular de la empresa, tiene que ver con un fraccionamiento? ¿paralelo a algún fraccionamiento?» y el Arq. Carlos Méndez responde «A ver, como esta quedaría de donde esta la primaria y estará conectado al Fraccionamiento Real del Lago» interviene de nuevo la REGIDORA CELIA PEREZ VACA «Entonces, sería una calle pública, ¿no privada verdad?» «Si, en este caso sería una calle publica y el espíritu es que esa vialidad pudiera dar desfogue al fraccionamiento Real del Lago, en donde sería una opción que Real del Lago pudiera acceder a toda la carretera y como esa vialidad ya tiene resuelto el acceso a todas las carreteras, genera alternativas de movilidad para todas las personas del fraccionamiento, ese es el espíritu» «Me parece bien, nada más hay que comunicarles en tiempo y forma a los vecinos para que estén enterados, por si desconocen esto y piensan que es particular de la empresa» comento la REGIDORA CELIA PEREZ VACA y ahora, toca el turno al Arq. Carlos Méndez Gutiérrez, que responde «A si claro, seria no seria privada pero lo único para lo que si seria restringida es para el trafico pesado, solo para el trafico local y para los vecinos de la zona»

Toma la palabra la SINDICA MUNICIPAL, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN, Compañera regidora, ¿Tienen algo que agregar al respecto? ¿algún cometario o pregunta? Muy bien, si está de acuerdo por favor levante la mano en señal de aprobación,

Celia Perez Vaca

VOCAL, CELIA PEREZ VACA---------- A FAVOR

PRESIDENTE, BLANCA MREYA TRUJILLO ROCHIN---------- A FAVOR

«Se aprueba por unanimidad de votos y se emite el siguiente acuerdo».

UNICO.-.SE APRUEBA CONFORME AL ART. 61, FRACCION III, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, LA PRESENTE INICIATIVA DE ACUERDO PARA SOLICITAR A LA DIRECCION JURIDICA DEL MUNICIPIO, QUE EN COORDINACIÓN CON ESTA COMISION, ELABORE EL DICTAMEN CON LA PROPUESTA CORRESPONDIENTE PARA TURNARLO AL PLENO, SOLICITANDO SU APROBACION DEFINITIVA.

Celia Perez Vaca

6.- Punto de acuerdo que tiene por objeto ratificar que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano incluye los centros de población con su zonificación secundaria válida para su dictaminación por la Dirección de Desarrollo Urbano así la declaratoria de falta de vigencia y aplicabilidad de los planes de centros de población anteriores a la fecha de publicación del PMDU realizada el 11 de Noviembre del 2024.

A continuación, LA PRESIDENTA DE LA COMISION, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN hace uso de la palabra «Este punto de acuerdo tiene por objeto dar cuenta ratificar que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano incluye los centros de población con su zonificación secundaria válida para su dictaminación por la Dirección de Desarrollo Urbano así la declaratoria de falta de vigencia y aplicabilidad de los planes de centros de población anteriores a la fecha de publicación del PMDU realizada el 11 de Noviembre del 2024.

A continuación, de nueva cuenta procedo a ceder el uso de la voz al Arq. Carlos Méndez Gutiérrez para que nos dé una breve explicación de esta iniciativa: «Muy bien, uno es dictaminar la ratificación, precisamente el año pasado se aprobó el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Para ejemplos prácticos, por el tema el tea de rapidez y que no tenemos tiempo para hacer zonificación primaria y zonificación secundaria, se decidió que se hiciera un solo instrumento en donde se estuviera siguiendo la zonificación primaria y zonificación secundaria, con el Programa Municipal de Desarrollo y los Planes de Centro de Población, se hizo un solo documento que se denomina Plan Municipal de Desarrollo, más sin embargo esta la determinación del centro de población y la zonificación secundaria, así fue aprobado, así fue lanzada la consulta pública, así fue validado por los diferentes órganos de gobierno y

demás instancias correspondientes como fue la SEMADET y la PRODEUR, y con la opinión técnica también del IMEPLAN. Entonces, en días pasados tuvimos revisión por parte de la Auditoría y nos hacían la observación que los desarrollos industriales que se estaban aprobando no tenían sus planes parciales y la ley establece que cuando se han definido los centros de población, solamente aquellos que quedan o están fuera del centro de población requieren la elaboración del plan parcial, y entonces ocupamos esta determinación para efectos de justificar la no aplicación de la observación que nos dieron y que el Director de Desarrollo Urbano tiene toda la facultad y atribución por que si fue aprobado con su zonificación secundaria y sus usos de suelo, para que lo pudiera dar; y en el segundo punto, en otro tema también solicitan que en esa misma fecha en que fue aprobado el Plan Municipal de Desarrollo, quede sin efectos los centros de población anteriores, que, eran los que estaban vigentes pero ahora al estar publicados los nuevos centros de población, ya esos se declaran como no vigentes. Es cuanto regidoras».

Compañeros, ¿Tienen algo que agregar al respecto? ¿algún cometario o pregunta? Muy bien, si están de acuerdo por favor levanten la mano en señal de aprobación,

VOCAL, CELIA PEREZ VACA---------- A FAVOR

PRESIDENTE, BLANCA MREYA TRUJILLO ROCHIN---------- A FAVOR

«Se aprueba por unanimidad de votos y se emite el siguiente acuerdo».

UNICO.-.SE APRUEBA CONFORME AL ART. 61, FRACCION III, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, LA PRESENTE INICIATIVA DE ACUERDO PARA SOLICITAR A LA DIRECCION JURIDICA DEL MUNICIPIO, QUE EN COORDINACIÓN CON ESTA COMISION, ELABORE EL DICTAMEN CON LA PROPUESTA CORRESPONDIENTE PARA TURNARLO AL PLENO, SOLICITANDO SU APROBACION DEFINITIVA

Celia Pérez Vaca

7.- Clausura de los trabajos de la sesión.

Sigue haciendo uso de la palabra LA PRESIDENTA DE LA COMISION, BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN, «Ciudadana vocal de la comisión le informo que por último punto del orden del día, se tiene la solicitud de la clausura de la sesión y le informo que no habiendo más puntos a tratar procederé a la clausura correspondiente:»

DUAM/11/2025

Compañeros los invito a que se pongan de pie y siendo las 13:27 trece horas con veintisiete minutos del día 04 de Noviembre del año 2025dos mil veinticinco declaro formalmente la clausura de esta sesión de la COMISION EDILICIA DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, 2024-2027».

Firman para constancia todos los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.

BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS
2024 - 2027
GOBIERNO MUNICIPAL
DESARROLLO URBANO Y
ASUNTOS METROPOLITANOS

CELIA PEREZ VACA
VOCAL

Hoja de firmas de la minuta de la Comisión edilicia de DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS celebrada con fecha de hoy 04 de noviembre del año 2025.