

ACTA de la Décima Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso
"Coeficiente de utilización de Suelo" (CUSMAX) Número 2365-2

En la Antesala de Cabildo ubicada en el quinto piso del Centro Integral de Servicios de Zapopan (CISZ) del Municipio de Zapopan, Jalisco, siendo las 09:41 nueve horas con cuarenta y un minutos del día 23 veintitrés de enero de 2025 dos mil veinticinco se celebró la Décima Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2, convocada por el Regidor y Síndico Municipal, Gabriel Alberto Lara Castro, en su carácter de Secretario de Actas y Acuerdos del Comité Técnico del Fideicomiso.

La Presidente Suplente del Comité Técnico en uso de la voz, dio inicio a la Sesión: <<Muchas gracias a todos por sus asistencia, con fundamento en la Cláusula Octava del Fideicomiso y los numerales 1, 3, 4, 5 y 7 de sus Reglas de Operación, damos inicio a la Décima Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso "Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo" mejor conocido como CUSMAX; siendo las 09:41 nueve con cuarenta y uno, del día 23 veintitrés de enero de 2025 dos mil veinticinco, cedo el uso de la voz al Secretario de Actas y Acuerdos, al Síndico Municipal, Gabriel Alberto Lara Castro.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdos en uso de la voz, manifestó: << Muchas gracias a todos buenos días, bienvenidos, gracias por acompañarnos el día de hoy, a continuación me permitiré leer y poner a su consideración el Orden del Día que se va a desahogar el día de hoy, el cual les fue informado adjunto a la convocatoria correspondiente:

1. Registro de Asistencia.
2. Verificación de Quórum.
3. Presentación y reconocimiento de los integrantes del Comité Técnico para la Administración Pública Municipal 2024- 2027.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo sexto de las Reglas de Operación, presentación, discusión y en su caso aprobación de los informes trimestrales correspondientes a los siguientes periodos:
 - Julio de 2024 a septiembre de 2024
 - Octubre de 2024 a diciembre de 2024
5. Propuesta, discusión y en su caso aprobación de obras y nuevos proyectos.
6. Asuntos Varios
7. Clausura de Sesión.

¿Alguien tiene alguna observación al respecto de la orden del día?, No habiendo ninguna observación, pongo a su consideración la aprobación de la Orden del día.

Aprobado por **UNANIMIDAD**.

A continuación y procediendo al **PRIMER PUNTO** del Orden del Día, me permito pasar asistencia:

Por parte de la Presidencia Municipal, suplente Estefanía Juárez Limón.
(Presente)

Por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, su titular Graciela de Obaldía Escalante. (presente)

Por parte de la Tesorería Municipal, su titular, Adriana Romo López. (Presente)

Por parte de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, presentamos a sus nuevos representantes, la suplencia a cargo de Rubén Darío Rojas Rivera. (Presente)

Por parte de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura Municipal, suplente, Sandra Patricia Sánchez Valdez. (Presente)

Por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio Municipal, su titular, Juan Pablo Magaña Vázquez. (Presente)

Por parte de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda Delegación Jalisco, su presidente Rodrigo Gil Ramírez. (Presente)

Por Parte de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Jalisco, suplente Adriana del Refugio de la Torre Martín, bienvenida. (Presente)

Por parte de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios Capitulo Occidente, su suplente Gustavo Adolfo Núñez Gaxiola. (Presente)

Y presentamos a los nuevos representantes titulares y suplentes de cada una de las fracciones edilicias:

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento Ciudadano, como titular el Regidor Cuauhtémoc Gámez Ponce. (Presente)

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Revolucionario Institucional, su titular, el Regidor Oscar Eduardo Santos Rizo. (Presente)

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Futuro, Regidora Ana Cecilia Santos Martínez, (no ha llegado).

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, el Regidor Mauro Lomelí Aguirre. (Presente)

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Acción Nacional, la Regidora Rosa Icela Díaz Gurrola. (Presente)

Por lo que respecta al Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, así como al Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, nos informan que han tenido cambios en su representación, por lo que en esta ocasión no nos acompañan hasta en tanto no se formalicen los mismos y se informe al Fiduciario y a este Comité Técnico para su reconocimiento legal.

Y su servidor como titular de la Sindicatura Municipal y también como Secretario de Actas y Acuerdos de este Comité Técnico.

Tomando en cuenta que tenemos la asistencia de catorce de los diecisiete integrantes, tenemos Quorum.>>-----

Hace uso de la voz la Suplente del Presidente: <<Muchas gracias Síndico, una vez verificado el Quorum requerido para llevar a cabo esta Sesión, queda aprobado el **SEGUNDO PUNTO** de la Orden del Día, y procedemos entonces a desahogar el **TERCER PUNTO** de la Orden del Día, referente a la presentación y reconocimiento de los integrantes del Comité Técnico para la Administración Municipal 2024-2027, con respecto a este punto, previo a el desahogo de la presente sesión, mediante estas cartas de instrucción que en este momento pongo a la vista de los presentes, se solicitó a Fiduciario Bansí el reconocimiento del cambio de algunos de los integrantes titulares y suplentes de los miembros que integran este Comité, quedando conformado tal y como se nombró en el punto anterior de la Orden del Día, y están en la presentación, en las pantallas.

¿Alguien tiene alguna observación? No habiendo observaciones, continuamos con el desahogo de nuestra sesión pasando al **CUARTO PUNTO** de la Orden del Día, presentación, discusión y en su caso aprobación de los informes trimestrales correspondientes a los periodos de julio de 2024 a septiembre de 2024, octubre de 2024 a diciembre de 2024 en cumplimiento al Artículo 6 de las Reglas de Operación.

Se les enviaron previamente de manera digital los Informes Trimestrales antes referidos, los cuales fueron suscritos por el Presidente Municipal, como Presidente de este Honorable Comité Técnico, mismos que exhibo en este momento, en ellos podrán apreciar entre otras cosas, la siguiente información:

- Una síntesis sobre la conclusión y resultados generales.
- Un reporte del avance físico y financiero de cada uno de los contratos formalizados.
- La relación de los contratos que han sido rescindidos, concluidos anticipadamente o suspendidos temporalmente, así como los contratos que se encuentren terminados sin que se hayan finiquitado y extinguido los derechos y obligaciones de las partes, al igual que el
- Informe del estado financiero de las cuentas bancarias del Fideicomiso, y para esto, le cedo la palabra a la Tesorera Municipal, Adriana Romo López para que nos exponga los estados financieros correspondientes a los trimestres antes mencionados.>>-----

La Tesorera Adriana Romo López en el uso de la voz, expuso: << Bueno, buenos días, nosotros tenemos que presentar dos periodos, entonces, Julio-Septiembre y luego de Octubre a Diciembre, la realidad es que van a ser bastante repetitivos y a parte, los últimos son los que traen realmente los saldos finales, si ustedes ya tienen los datos del primer periodo de julio a septiembre, si nos los brincamos en la exposición y solamente damos los del último trimestre que finalmente son con los que se cierra el ejercicio, no sé si estén de acuerdo, si quieren, y si no les damos los dos.>>-----

Toma la voz la suplente del presidente: <<¿Están todos de acuerdo?>>-----

Interviene en uso de la voz el Regidor Mauro Lomelí Aguirre: << Yo creo que a mi si me gustaría escuchar, la realidad es que no tuvimos ni 24 veinticuatro horas para revisar, entonces yo si estaría muy agradecido si lo pudiéramos hacer más a detalle, gracias.>>-----



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2024 - 2027

Continúa la Tesorera Municipal: <<Esto se refiere a julio- septiembre, este es el saldo que teníamos en las cuentas de Cusmax al 30 treinta de septiembre, los rendimientos financieros que se generaron durante los tres meses, están manifestados ahí, los amarillos es la cuenta fiduciaria y los rosas son la cuenta receptora. La recaudación que se realizó en ese trimestre se refiere a los importes por los meses, julio, agosto y septiembre, siendo septiembre el menor de ellos como se puede ver, sólo fueron sesenta y siete millones. La recaudación acumulada, pues ahí se va viendo cómo va en su desempeño durante el año y como en septiembre se recibe poco pues ahí se nota una baja, fueron ciento ochenta millones en el trimestre. ¿Quiénes integran esta recaudación?, aquí va, en el mes de julio recibimos pagos por estas empresas, en el mes de agosto de estas otras, y estas son en septiembre. ¿Cómo ejercimos los recursos?, en este caso, pues tenemos los adeudos y pagos contratados y bueno pues son la serie de contratos que tenemos abiertos, por lo que la segunda columna es la que quizá nos puede importar, fue el movimiento del trimestre, lo que se pagó y la última columna es la que nos refiere que saldo hay por pagar todavía, y así pues en todas. Los honorarios fiduciarios que se pagaron durante el periodo fueron veintiséis mil pesos y la asignación presupuestal, aquí está lo que se aprobó, el saldo inicial de la cuenta cuarenta y ocho y el saldo inicial de la cuenta Bansí que es trece, total del presupuesto para veinte veinticuatro son ciento sesenta y cuatro millones y la recaudación acumulada pues fueron ciento ochenta y seis, lo cual nos da una diferencia contra los ciento sesenta y cuatro de al principio del año de veintiún millones que bueno obviamente se sumaron. Este ya sería el siguiente periodo, los saldos bancarios son estos noventa y ocho y cuarenta y cinco, los rendimientos financieros son estos, los amarillos son de Bansí y los rosas de City Banamex, la recaudación durante ese periodo, está así, ósea, aquí en este caso para nosotros noviembre fue el menor ingreso, enero, obviamente diciembre siempre suele ser bueno, cincuenta y seis millones en ese trimestre, entonces pues aquí vemos en la gráfica que a partir de septiembre que decrecía, pues ya empieza a subir. Contribuyentes que integran la recaudación de este último trimestre, pues ahí están todos. ¿Cómo se ejercen los recursos? Aquí siguen siendo las obras que están vigentes, con los montos que se hayan pagado o no durante el trimestre y los saldos que pudieran quedar y así se ve más claro obviamente, y los honorarios del fiduciario fueron cincuenta y dos mil pesos. La asignación presupuestal obviamente bueno, estábamos hablando de ciento sesenta y cuatro millones al inicio del año, es un esquema que no podemos conocer porque depende de quienes soliciten este concepto, entonces pues hubo un incremento en el penúltimo trimestre veintiún millones como lo vimos y en el segundo hubo una diferencia de cincuenta y nueve millones que también obviamente se incrementa, es un presupuesto incrementado en ochenta y un millones de pesos, en relación a como inició. Es cuanto.>>-----

En uso de la voz la suplente del presidente comenta: <<Muchas gracias Tesorera, ¿alguna observación?, no habiendo más observaciones, le cedo el uso de la voz a la Dirección de Obras Públicas, en esta ocasión nos acompaña su suplente Sandra Patricia Sánchez Valdéz, quien nos expondrá el detalle de la información, (pausa). Si no hay ninguna observación, me ayudan a votar el informe de la Tesorería, quienes estén a favor, en contra, abstenciones, aprobado por unanimidad, Síndico, no habiendo más observaciones y una vez votado, le cedo el uso de la voz a la Dirección de Obras Públicas, representada por Sandra Sánchez,

bienvenida Sandra, quien nos expondrá el detalle de la información de cada una de las obras presentadas.>>-----

Toma la voz la suplente de la Dirección de Obras Públicas:<<Buenos días a todos, bueno del informe de lo que es julio a septiembre, tenemos nueve obras en proceso todavía, hay tres obras en específico que en este periodo culminan tanto físico como financieramente su contrato, tenemos la construcción de la primera etapa del Jardín Botánico Escultórico y obras complementarias en el polígono de Colomos III ubicado en el sur poniente de Avenida Acueducto, su avance financiero cien por ciento, físico cien por ciento, esa es una de las obras que ya están concluidas en este momento. Tenemos la remodelación, rehabilitación urbana y mejoramiento de la Plaza Pública y Quiosco de Santa Ana Tepetitlán en las confluencias de las calles Morelos, Guadalupe Victoria y obra complementaria, en estos meses tenemos un avance financiero del sesenta y ocho por ciento y un cien por ciento físico. De la rehabilitación de la Unidad Deportiva Lomas de Zapopan (El Frijol) en su primera etapa, ubicada en Valdepeñas en la Colonia Lomas de Zapopan, en Zapopan, Jalisco, el cien por ciento tanto física como financieramente. En la conexión peatonal y vehicular al Centro Metropolitano del Adulto Mayor (CEMAM) en calle cerrada Santa Lucía, incluye pavimentación y mejoramiento al entorno urbano, modernización de redes básicas de alcantarillado, conducción y distribución, infraestructura urbana y obras complementarias, en este informe trae un noventa y tres por ciento financiero y cien por ciento físico. La construcción del parque local (Afuera) "Cabañitas", ubicado en las confluencias de la calle Calzada del Vergel, calle Jardines del Vergel Oriente, colonia Jardines del Vergel, su avance financiero de julio a septiembre es ochenta por ciento y el físico es el cien por ciento. La obra Rehabilitación de la Unidad Deportiva La Primavera y obras complementarias, ubicada en la calle Enrique E. Faudón, la Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco, ochenta y cinco por ciento financiero y noventa y ocho por ciento físico.

Rehabilitación de la Unidad Deportiva Moctezuma Residencial, Tepeyac Infonavit, ubicada en la confluencia de la calle José María Arreola, calle Playa Blanca Poniente, colonia Moctezuma, en este informe es el cien por ciento tanto físico como financieramente.

La obra en construcción del centro de atención, acompañamiento y desarrollo para personas con trastorno del espectro autista y obras complementarias, en su primera etapa, tenemos un avance financiero del sesenta y dos por ciento y un físico del setenta por ciento. Por último tenemos la construcción del centro comunitario denominado La Colmena en Valle de los Molinos, avance financiero cincuenta por ciento, físico cincuenta y cinco por ciento. Tenemos una imágenes de las tres obras que les comento que en este periodo culminaron tanto física como financieramente el Jardín Botánico, Unidad Deportiva Lomas de Zapopan lo que le llamamos "El Frijol" y Unidad Deportiva Moctezuma Residencial. En el informe de lo que es octubre a diciembre de 2024 dos mil veinticuatro, tenemos la remodelación de la Plaza Pública Santa Ana Tepetitlán, en este informe ya su avance financiero es cien por ciento, físico cien por ciento.

***inaudible**.

Conexión peatonal del Centro del Adulto Mayor, cien por ciento financiero y cien por ciento físico.

Construcción del parque local (Afuera) "Cabañitas", ubicado en confluencia de la calle Calzada del Vergel cien por ciento financiero, cien por ciento físico, y la Unidad Deportiva La Primavera y Obras

Complementarias cien por ciento físico y cien por ciento financiero, estas son las cuatro obras que culminan en este informe de octubre a diciembre, quedándonos pendientes la construcción del centro de autismo a diciembre es un setenta y seis por ciento financiero, un ochenta y cinco por ciento físico y lo que es la colmena Valle de los Molinos setenta y ocho por ciento financiero y el ochenta y dos por ciento físico, así lo cerramos a diciembre, es cuanto.>>-----

En uso de la voz el Secretario de Actas y Acuerdos, Síndico Municipal comenta: <<Bien, agradezco la intervención de la Dirección de Obras Públicas y les pregunto si alguien tiene alguna observación a los informes>>-----

Vuelve a tomar la palabra la Suplente de la Dirección de Obras Públicas: <<Vienen algunas imágenes de las cuatro, perdón, que había comentado, *** inaudible***>>-----

El Regidor Mauro Lomelí Aguirre pregunta:<< ¿Para cuando está programado que terminen estas dos?>>-----

Contesta la Suplente de la Dirección de Obras Públicas:<<Las dos que quedan está programado para febrero, más o menos tienen como para abril la inauguración, marzo- abril ya más o menos.>>-----

En uso de la voz el Síndico comenta: <<Gracias de nueva cuenta por la intervención de Obras Públicas así como de la Tesorería, si no hay ninguna observación se pone a votación de los presentes la aprobación de los Informes Trimestrales correspondientes a los periodos de julio a septiembre de 2024 dos mil veinticuatro y de octubre a diciembre de 2024 dos mil veinticuatro, quienes estén a favor, les pido levanten su mano, abstenciones, en contra, **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

Una vez concluida la exposición y votación se da por concluido el **CUARTO PUNTO** de la Orden del Día, por lo cual le cedo el uso de la voz a la suplente del Presidente municipal.>>-----

Prosigue la suplente del Presidente Municipal: <<Muchas gracias Síndico, procedemos al desarrollo del **QUINTO PUNTO** de la Orden del Día, referente a la propuesta, discusión, y en su caso aprobación de las obras y proyectos nuevos, cedo nuevamente la palabra a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura para que nos presente las obras que proponen a realizar con los recursos de este fideicomiso.>>-----

Expone la Dirección de Obras Públicas lo siguiente: <<ok, de las obras de nuevos proyectos se encuentra la Unidad Deportiva El Colli Ejidal, el Gran Parque Zapopan Sur, Bosque Urbano Nixticuil, plaza pública El Batán, plaza pública Ixcatán, plaza pública Copala, plaza pública San Esteban.

Este año, este ejercicio presupuestal 2025 dos mil veinticinco contamos nosotros con una bolsa de \$132'000,000.00 ciento treinta y dos millones de pesos para CUSMAX, es lo que tenemos como histórico, digo si hay más recaudación, lo informará la Tesorería municipal y se podrán hacer algunas obras más.

De la Unidad Deportiva Colli Ejidal, en alcances generales tenemos la realización del ingreso, construcción de muros, cerca perimetral,

colocación de mobiliario, construcción de área de juegos, iluminación general, rehabilitación de cancha de usos múltiples, rehabilitación de cancha de fútbol, banquetas y cruces peatonales, construcción de área de ejercicio, arbolado y vegetación y construcción de plazoleta, para esta obra tenemos una inversión aproximada como paramétrico de siete millones de pesos y una superficie de mil setecientos diecisiete metros cuadrados, los habitantes beneficiados son nueve mil quinientos ochenta, el patrimonio municipal está verificado y el rezago social es muy bajo. Cabe hacer mención que este polígono es un polígono generador de lo que es el CUSMAX.

Pasamos a la siguiente obra, el Gran Parque Zapopan Sur, este es un parque que obviamente es muy ambicioso, ahorita vamos a hacer nada más lo que conlleva su primer etapa, la primera etapa que estamos planteando es obras hidráulicas que son los cuatro macro tanques que son vasos reguladores, unas canchas multidisciplinarias, módulos de baño, un polideportivo, juegos infantiles, asadores, un huerto y una ágora, tenemos una inversión aproximada de ochenta millones de pesos ahorita para el parque Zapopan Sur, en el POA que se mencionan Obras Públicas, no vienen los ochenta millones etiquetados, lo estamos poniendo como una obra integral en el año, conforme se vayan dando como les comento, se vayan autorizando en el Comité Mixto de Obra Pública se van a ir haciendo las etapas de esta obra para ir culminando hasta llegar a este importe. La superficie que tenemos son sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados, los habitantes beneficiados son ciento cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y ocho, el patrimonio municipal está verificado y es un rezago social medio a muy alto y este es un polígono receptor, en las reglas del CUSMAX, como hablamos es el cuarenta sesenta, donde el sesenta es receptor y el cuarenta generador.

La siguiente tenemos el Bosque Urbano Nixticuil.>>-----

Interviene el Regidor Mauro Lomeli:<<el pasado, ¿dónde está ubicado?>>--

Da contestación Sandra Sánchez de la Dirección de Obras Públicas:<<En donde está la Colmena Miramar, es un polígono muy grande.>>

Nuevamente cuestiona el Regidor Mauro Lomeli:<<¿ochenta millones?>>--

Responde la suplente de Obras Públicas:<< ochenta millones se proponen para este año, vamos a empezar por una primera etapa con lo que nos vaya dando el POA.>>-----

Pregunta el Regidor Mauro Lomeli:<<¿Y cuantas etapas tienen programadas?>>-----

Responde Obras Públicas:<<Es que es una obra para cuatro o cinco años, realmente vamos a empezar **INAUDIBLE** ahorita se va a iniciar con las cuestiones hidráulicas, los tanques>>-----

Cuestiona el Regidor de la fracción edilicia del partido Movimiento Regeneración Nacional:<<El presupuesto que tienen previsto en su totalidad, ¿de cuanto es?>>-----

Interviene personal que acompaña a la Dirección de Obras Públicas:<<Estamos trabajando el plan maestro que es uno de los proyectos que se están tratando en esta mesa para saber a detalle cuanto va a ser, ahorita como comenta la Lic., vamos a empezar por la parte hidráulica, es lo que más nos aqueja en la zona, después de las inundaciones que ha habido en Miramar, ahorita lo prioritario es trabajar lo hidráulico, para eso se está pidiendo esta primera etapa de ochenta millones y más adelante si ustedes nos lo permiten vamos a estar presentando más etapas para que posiblemente se generen por este recurso o se complemente con algún otro recurso que tengamos.>>-----

Comenta la Suplente de la Dirección de Obras Públicas:<<Sólo son paramétricos ahorita, estos renders son de lo que se proyecta ahorita, aquí en función de lo que tenemos en el terreno pero obviamente conforme se vayan haciendo los proyectos ejecutivos de estas etapas de obra se va teniendo el importe ya autorizado para esas obras en específico.>>-----

Pregunta el Regidor Lomeli:<<Entonces, ¿no tenemos un porcentaje, este, entiendo que puede ser más del veinticinco por ciento el incremento para la obra, pero un total... ósea, estaríamos arrancando la primera etapa sin saber cuanto va a costar la obra completa?>>-----

Responde a la pregunta del Regidor la Suplente de la Dirección de Obras Públicas:<<No, es que vamos a empezar por etapas, tenemos polideportivos, tenemos asadores, vamos nosotros a ir cuadrando por etapas y si vamos a ver obviamente cuando se lancen las licitaciones de públicas cada uno de los importes como presupuesto base, ya no como paramétrico de cada una de ellas, ahorita por eso se está planteando para este ejercicio presupuestal nada más ochenta millones siempre y cuando se tenga la suficiencia. Por eso se vieron en el comité de obra pública para el bosque urbano ahorita solamente son como dieciséis millones lo que se tiene etiquetado, por eso comento que vamos a iniciar por lo que son los cuatro vasos reguladores, de los cuatro tanques vamos a iniciar con el primero que está marcado con el número cuatro, que es el más grande que se ve en la parte de abajo para poder ir dándole una proyección máxima conforme nos vayan llegando los recursos.>>-----

Toma la palabra personal de la Dirección de Obras Públicas:<<En todas esas zonas aún estamos trabajando para tener un proyecto a detalle, es un plan maestro el que se tiene, pero faltan los proyectos a detalle, polideportivo, del área de juego, ver que equipos quieren, que ejercitadores quieren y que el proyecto realmente pueda ser utilizado por la gente de la zona>>-----

Nuevamente en uso de la voz el Regidor Lomeli:<< a ver, mi pregunta va, es la inversión más grande del CUSMAX y ¿todavía no tenemos un proyecto completo, y todavía no tenemos socializado lo que la gente quiere?>>-----

Da respuesta el personal de la Dirección de Obras Públicas:<<tenemos el proyecto completo, y del que se está pidiendo autorización es de la parte hidráulica, de la parte pluvial, del resto del parque todavía no se tiene un proyecto al cien por ciento, está muy avanzado pero tiene que pasar por estos sistemas de socialización, ese monto y esa parte todavía no se está pasando en autorización hasta que se tenga un proyecto ya bien definido.>>-----

Pide la palabra la Suplente del Presidente:<<Regidor, si me permites comentar, lo que busca este proyecto al final, no es dejar ninguna obra a medias, justo la primera etapa, como bien comenta el equipo de obras públicas es terminar lo que es prioridad para la zona, la parte hidráulica, un sistema de filtrado y después proceder a las diferentes etapas del plan maestro se contempla como ya lo comentan partes deportivas, zonas de juegos, un polideportivo, las canchas y entonces proceder a cada uno conforme a las votaciones, ya sea con una bolsa municipal, o venir a esta mesa a seguir presentando lo que serían las diferentes etapas, creo que por ahí va tu pregunta, de si va a quedar algo a medias, nada está a medias...>>-----

Comenta el Regidor Lomeli:<<No, no a medias, más bien yo creo que es una inversión muy fuerte para que no la hayan socializado, yo creo que deberíamos empezar por el principio, que es lo que necesita la gente y que es lo que la gente requiere, lo que nos comentan es que van empezando los temas hídricos y posteriormente se va a socializar>>-----

Responde la Suplente del Presidente:<<No, eso ya está socializado, es la parte más necesaria de la zona de Miramar, lo que se va a socializar son las áreas de recreación, es un espacio de sesenta y cuatro mil metros cuadrados, todos los espacios no los podemos dejar abandonados, creo que todos conocemos muy bien la zona y es un espacio muy grande y con muchas fracturas geográficas, entonces para poder llegar a este proyecto necesitamos ir parte por parte, no podemos avanzar en el recurso si no hemos terminado la primera parte que es primordial, que es el tema de las inundaciones.>>-----

Interviene nuevamente el Regidor:<<Una pregunta, ¿en estos ochenta millones de pesos que se están destinando a los temas hidráulicos están contemplados todos los desasolves y toda la bajada del agua del cerro del Colli?, supongo, porque de ahí es de donde viene toda el agua...>>-----

En uso de la voz la Suplente del Presidente contesta el cuestionamiento del Regidor:<< Las obras no se pueden abarcar así nada más del canal...>>---

Interrumpe el Regidor:<<Hay un estudio, yo vi un estudio de hace dos o tres administraciones, en donde la inundación de la zona era por precisamente toda el agua que baja del cerro del Colli, y era para canalizar toda esa agua ¿no? díganme si estoy en lo correcto, nada más quería saber, si esa obra ya está, porque mi punto de vista, sin ser ingeniero, es que deberíamos primero resolver el tema de donde viene el agua, antes de resolver el tema de donde cae el agua, ¿no?, es mi lógica.>>-----

Confirma personal de la Dirección de Obras Públicas:<<Es correcto, se trabaja aguas arriba para tratar de solucionar el problema que puede tener aguas abajo, a raíz de la inundación, hemos trabajado con cinco vasos reguladores que se restituyeron cortinas, los desasolves se realizaron en ese momento, algunos se tuvieron que contratar y otros se realizan con maquinaria propia del ayuntamiento, en este caso, cada año hacemos lo propio con maquinaria del ayuntamiento seguimos desazolvando y eso se va a seguir trabajando, eso no lo incluyen estos ochenta, estos ochenta son para cuatro vasos reguladores más que se tienen en el parque.>>-----

Comenta el Regidor:<<Ah ok, entonces habría cuatro vasos más.>>-----

Afirma personal de la Dirección de Obras Públicas:<<Cuatro vasos más que se sumarán a los cuatro ya existentes, para tener nueve en todo ese arroyo seco.>>-----

Toma la voz la suplente del Director de Obras Públicas:<< Son los que se muestran justamente en la imagen, los cuatro vasos, nada más que en este momento iniciamos por el primer vaso que es el del número cuatro, obviamente por la bolsa presupuestal con que contamos y ya si se va teniendo más recaudación y la tesorería nos informa que se cuenta con más presupuesto pues se van priorizando las obras que se van a seguir haciendo.>>-----

En uso de la voz el Regidor comenta:<<Ok, entonces lo que entiendo es que están juntando esta obra con el proyecto que yo vi, ¿es eso más o menos? ¿por ahí va? ¿El proyecto que tenían en la administración ante pasada lo están incluyendo en esta obra?>>-----

Interviene Juan Pablo Magaña:<<La problemática que tenemos en la zona ya es de inundación por desbordamiento, no por arrastre, en eso lo que nos está ayudando son los vasos reguladores, antes bajaba el agua y ahora con los cinco vasos reguladores, hacemos una contención aguas arriba y ahorita lo que necesitamos ahí es seguir conteniendo el agua para que el canal, los canales no los podemos modificar sino que siguen su curso normal. Estas obras de los tanques reguladores que nos están proponiendo dentro del gran parque Zapopan sur, son complemento al proyecto que hemos venido trabajando desde la administración pasada.>>-----

Comenta la Tesorera Municipal:<< No, y además se va a llevar años, ahorita nada más es la cuestión hidráulica, lo demás en este momento no, en este año seguro no, entonces pues ya se discutirá en años posteriores.>>-----

Toma la voz Sandra Patricia Sánchez:<< Y bueno, como dijo la presidenta no necesariamente o no solamente va a ser la bolsa CUSMAX, posiblemente también entre municipal al ser algunas áreas como se vaya teniendo el recurso.

Pasamos a la siguiente lámina, la siguiente es el Bosque Urbano El Nixticuil, en este bosque los alcances generales son la construcción de la pasarela, construcción de andadores y construcción de cortina SIARI, construcción de puentes colgantes, iluminación general, reforestaciones de especies endémicas, construcción de senderos secundarios, construcción de áreas de descanso, la inversión aproximada es de dieciséis millones de pesos, con una superficie de catorce mil seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados, los habitantes beneficiados serían siete mil noventa y uno, el patrimonio está verificado y es un rezago social bajo, este es un polígono generador.>>

Pregunta nuevamente el Regidor Mauro Lomelí:<<Una pregunta, ¿está en el mismo polígono del centro educativo que se va a hacer en el Nixticuil?, o ¿está separado?>>-----

Responde al cuestionamiento personal de la Dirección de Obras Públicas:<<Están separados, el centro educativo, según entiendo, está más

como hacia el Tigre, esta está más para la zona de Avenida Guadalajara.>>-----

Continua exponiendo la Suplente de la Dirección de Obras Públicas:<<La siguiente es la Plaza Pública El Batán, los alcances generales es la rehabilitación del quiosco existente en su ubicación original, la construcción de las jardineras, colocación de mobiliario urbano, mesas de ajedrez y bancas, construcción de áreas de juegos, alumbrado público, rehabilitación de fuentes existentes, pozos de absorción, accesibilidad de ingresos, construcción de explanada de usos múltiples, iluminación arquitectónica de la iglesia, mejoramiento de fachadas, vegetación, corte y poda de árboles y el ingreso de vehículos de emergencia. Una inversión de quince millones de pesos, la superficie es de dos mil setecientos treinta metros cuadrados, habitantes catorce mil doscientos sesenta y uno y el patrimonio municipal verificado, tiene un rezago social bajo y este es un polígono generador.

La siguiente es una plaza pública en San Francisco de Ixcátán, los alcances generales rehabilitación de la explanada de la delegación, rehabilitación de la cancha de usos múltiples, rehabilitación explanada de la plaza, rehabilitación de escenario, jardineras con vegetación, rehabilitación de quiosco, iluminación general, construcción de áreas de ingreso, rehabilitación del área de juegos, construcción de banquetas y cruceros peatonales, colocación de mobiliario urbano. La inversión aproximada es de veinte millones de pesos, la superficie es de tres mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados, los habitantes beneficiados son mil doscientos tres, y el patrimonio municipal está verificado y es un polígono receptor.

La siguiente, Plaza Pública Copala, los alcances generales de esta plaza pública es la construcción de quiosco, jardineras con vegetación, colocación de mobiliario urbano, construcción de explanada y andadores, cruceros peatonales e iluminación general, tiene una superficie de dos mil ochenta metros cuadrados, la inversión aproximada es de doce millones de pesos, los habitantes beneficiados son trescientos treinta y dos, el patrimonio municipal está verificado y es un polígono receptor, aquí hay una iglesia franciscana, y es lo que se le quiere dar vida a esta plaza.

La siguiente plaza pública que tenemos es San Esteban, los alcances generales es la rehabilitación de quiosco, jardineras con vegetación, colocación de mobiliario urbano, construcción de explanadas y andadores, cruceros peatonales, iluminación en general, construcción de banquetas, rehabilitación de la delegación y la rehabilitación de la vialidad colindante a la plaza, con una inversión de doce millones de pesos, la superficie es de mil trescientos cuarenta metros cuadrados, los habitantes beneficiados son mil setecientos treinta y seis, el patrimonio municipal está verificado, es un rezago social alto y es un polígono receptor, mencionamos aquí cuatro plazas públicas y en esta ocasión se quedarían dos en banco de proyectos, porque en lo que fue la comisión de obra pública lo que se presentó de CUSMAX son los paramétricos, solamente se ajustaría para dos plazas públicas, en cuanto se tenga una licitación pública, ya sabremos exactamente cuanto nos cuesta la obra, se va viendo el remanente y si puede ingresar otra plaza pública, esto se quedaría como banco de proyectos y obviamente se les estaría informando a ustedes en los siguientes informes, junto con el contrato de cada obra y lo que va quedando en la bolsa de lo que es el CUSMAX y si



Gobierno de
Zapopan
EL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2024 - 2027

hay ingreso en la Tesorería podríamos abarcar a estas plazas que ya están votadas, en este caso si así fuese, para poder nosotros proceder a las rehabilitaciones, es cuanto.>>-----

Hace uso de la voz el Secretario de Actas y Acuerdos, el Síndico Municipal:<<Agradezco de nueva cuenta la intervención de Dirección de Obras Públicas e Infraestructura para la presentación de las propuestas y la aclaración de las dudas>>-----

Toma la palabra el Regidor Lomeli:<<Una pregunta técnica con pleno desconocimiento, vuelvo al centro sur, ahorita en esta primera etapa de los ochenta millones de pesos que van a ser temas hidráulicos, tengo entendido que el Presidente Municipal se reunió con la Presidenta de la República y tocaron temas de índole hidráulica para el municipio, entonces sé que un recurso o parte del recurso federal, no sé que porcentaje o todo del FAIS va a entrar a los temas hídricos, entonces en principio tendríamos que modificar lo que presupuestamos y las obras que aprobamos tanto en la comisión mixta de obra y si fuera de esa manera tendríamos que hacer modificaciones también aquí, ¿cómo procederían? No sé, repito es con desconocimiento del tema, si lo aprobamos ahorita, y después se determina en el FAIS que vamos a entrar con los recursos hídricos, ¿cómo se maneja? No lo sé.>>-----

Responde la Tesorera Municipal:<<Bueno realmente en el FAIS hay una serie de Reglas de Operación que no se puede con ellas, tiene que ser así, porque así, ahí, entonces los polígonos están muy determinados y solamente se puede actuar ahí, entonces todo lo demás queda fuera independientemente de que sean necesidades y todo eso, seguramente esto va a estar fuera de los polígonos que marca FAIS porque normalmente ahí no entran, pero sin embargo se puede hacer lo del FAIS, cada vez llega menos, la realidad es que cada vez llega menos del FAIS, entonces se puede hacer lo que venga FAIS con sus Reglas de Operación como debe de ser y respetarse y esto se puede hacer por esta otra vía y al final abona.>>-----

Interviene nuevamente el Regidor Lomeli:<<Si, estoy de acuerdo con usted, si entra en el polígono del FAIS por el tema del rezago.>>-----

En uso de la voz la suplente del presidente comenta:<<Cambian los polígonos, siempre cambian los polígonos, aquí está el equipo de obras públicas, nosotros estamos a la expectativa siempre de las reglas de operación, pero complementando a lo mejor un poco la parte técnica, únicamente estamos incluyendo ahorita, (pide apoyo al personal de obras públicas para que regresen las diapositivas a la número cuatro), y entonces si hubiese recurso nosotros lo podríamos integrar perfectamente con el apoyo de la tesorería para que se puedan complementar las demás partes hidráulicas que fuesen necesarias para poder cubrir la bolsa sin ningún problema, se puede manejar.>>-----

(Intervienen varios asistentes a la sesión al mismo tiempo)

En uso de la palabra, la Suplente de Obras Públicas menciona:<< Les comento una cuestión, nosotros por ejemplo, las obras que ahorita están aprobadas las subimos al inicio de su proceso al comité mixto de obra

pública con etiqueta CUSMAX puesto que ya fueron votadas en esta bolsa, tenemos por ejemplo el caso del Hospitalito Sur, inicialmente se inició con CUSMAX su ejecución, se sube a la mesa del comité como CUSMAX pero viendo lo que cuesta porque era un paramétrico, se decide cambiar a municipal, y ahí se decide en la mesa del comité mixto que se cambia a recurso municipal y cuando vienen los informes aquí (en CUSMAX) es cuando se baja esa obra de este recurso, entonces se está informando en ambas mesas.>>-----

Comenta el Regidor Mauro Lomelí: Les voy a decir específicamente cual es mi preocupación, y por que tanto estar sobre este tema, porque todas las obras en las colonias populares, el presupuesto del comité mixto que aprobamos, la mayoría son del FAIS, ¿no?, entonces en su mayoría, al sacar nosotros el recurso para los temas hídricos, estaríamos quitándole la posibilidad a las colonias populares de alta marginación como lo aprobamos en el comité, y yo estoy tratando de ver de que manera, si vamos a meter los temas hídricos con CUSMAX, que esos ochenta millones de pesos pudieran caer hacia las obras que vamos a dejar sin construir por ese recurso hidráulico que vamos a aplicar, ¿si me expliqué?>>-----

Comenta la Suplente de Obras Públicas: <<Si, Claro, es que todo se analiza, siempre y cuando como comentan esté dentro de los polígonos, y ya no es FAIS, vamos a suponer que es municipal, podemos hacer el cambio, por ejemplo en FAIS ahorita lo que tenemos es un comité de COPLADEMUN, donde se votan obviamente todas las obras que se van a integrar y es conforme todos los agentes de cada colonia van ingresando esa lista de peticiones.>>-----

Nuevamente hace uso de la palabra el regidor: <<Eso lo entiendo perfecto, pero la reunión para buena o mala suerte, ósea, nosotros aprobamos el presupuesto en el comité mixto de obra un día antes de la reunión del Alcalde con la Presidenta, entonces, se que va a haber modificaciones, lo que quiero ver es sobre todo esto porque el recurso que se va a utilizar de la federación y bueno con esta etiqueta, se va para los temas hídricos, entonces..>>-----

La Tesorera comenta: << Pero llega bien poquito.>>-----

El Regidor Lomelí le contesta: <<Doscientos treinta y siete millones, creo.>>-----

Intervienen varios de los integrantes presentes, la Tesorera toma el uso de la voz: <<Ahorita en febrero vamos a ver el bajón, entonces vamos a tener que ajustar y de alguna forma todo esto, en el caso de las inundaciones tremendas que hemos ido tratando de contener se pone dinero...>>-----

Interrumpe el Regidor Lomelí: <<Ochenta millones de pesos a lo mejor no parece mucho, pero si vemos un ejemplo, la unidad deportiva El Colli Ejidal, las obras que nos cuestan siete, doce, ósea, con esos ochenta millones de pesos alcanzaríamos a hacer ocho o diez en colonias con alta marginación, por ahí va el comentario.>>-----

Menciona la Suplente del Presidente: <<Si se pueden mover los recursos, como lo dice la Tesorera, son dos mesas totalmente distintas, no sólo podríamos mover el recurso, tendríamos que votar, en una hay consejeros y en el otro como en esta mesa, hay organismos empresariales, colegios y

obviamente integrantes de diferentes áreas, como son los regidores, si votamos en uno, y se aprueba y hay un cambio presupuestal que se pueda autorizar no hay ningún problema en los proyectos, siempre y cuando los pesos nos alcancen, pero tienen que votarse en ambas mesas conforme lo marcan cada una de las reglamentaciones.>>-----

La tesorera en uso de la voz comenta:<<Tenemos que esperar a febrero, en febrero llegan las reglas de operación, mientras no lleguen no sabemos cuales polígonos van a incluir, entonces ahorita nos estaríamos adelantando, en febrero tendríamos reglas de operación, a lo mejor hasta marzo, pero en febrero sabemos la cantidad exacta de dinero, porque ahora viene lo que de plano nos tocó, entonces ya se revisarán los polígonos y las bolsas se van ajustando.>>-----

Comenta el Regidor:<< Esa era mi pregunta.>>-----

Toma el uso de la voz el Síndico Municipal:<<Además de lo ya expuesto en este punto del desahogo de la presente sesión del comité, pregunto si hay alguna observación a esta propuesta que realiza la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

No habiendo ninguna observación, se somete a votación de los presentes la aprobación de la propuesta de obras y proyectos nuevos, por lo cual les pido que lo realicen levantando su mano o de viva voz. **Aprobado por UNANIMIDAD.**

Una vez concluida la exposición y votación se da por concluido el **QUINTO PUNTO** de la orden del día, por lo cual le cedo nuevamente el uso de la voz a la Coordinadora.>>-----

La Suplente del Presidente responde:<< Muchas gracias Síndico, procedemos al **SEXTO PUNTO** de la orden del día relativo a los asuntos varios, ¿alguien tiene algún asunto que tratar?>>-----

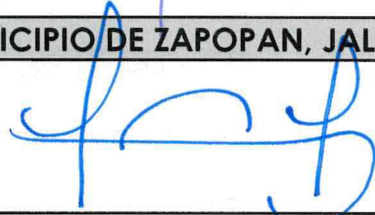
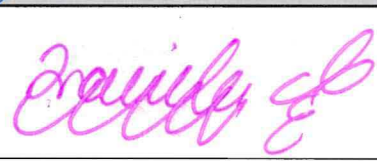
Pide la palabra el representante de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios Capítulo Occidente:<<Como desarrolladores, sabemos que tenemos un polígono receptor y un polígono generador, a nosotros lo que nos interesa es el polígono generador, donde nuestras obras están pues emanando un CUSMAX, que es un recurso que se debe quedar en la zona, de repente no nos queda muy claro cuales son las obras que se realizan en las zonas en donde se genera, y quisiera solicitar a este consejo si pueden mapear de alguna manera los generadores y que obras se están quedando ahí, ósea, no del alrededor o aquellas que se llevan el sesenta por ciento, sino aquellas que se llevan el cuarenta por ciento donde se genera el CUSMAX.>>-----

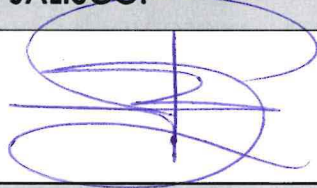
Contesta la Dirección de Obras Públicas.>> Tenemos una nube con esos polígonos, en la siguiente reunión lo podemos dar a detalle cada una de estas obras y las obras que se han hecho, tenemos el histórico de todas las que se han hecho con este recurso CUSMAX.>>-----

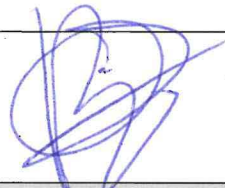
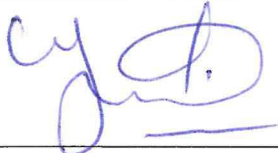
El representante de la ADI de Occidente comenta:<<Para nosotros poder palpar y saber que nuestro dinero está ejerciéndose también.>>-----

La suplente del presidente afirma:<<Queda como compromiso para la siguiente sesión que la Dirección de Obras Públicas se encargue de presentar los polígonos receptores. ¿Alguien tiene otro asunto que tratar?.

No habiendo más asuntos, les agradezco y quiero agradecer principalmente al Presidente Juan José Frangie por la confianza de dejarme presidir esta mesa, darle la bienvenida a la Regidora y a los Regidores nuevos que conforman este fideicomiso CUSMAX, fideicomiso que al final de cuenta nos da palpable lo que hacemos en conjunto con la iniciativa privada y el gobierno para generar mejores condiciones y combatir a la desigualdad como proyecto del Presidente Juan José Frangie, muchas gracias a todas y todos. Ahora bien, pasamos al **SÉPTIMO y último punto**, una vez agotados todos y cada uno de los puntos del Orden del Día, y haber tomado nota de los acuerdos aquí votados, doy por concluida formalmente esta Décima Sesión Ordinaria de Comité Técnico del Fideicomiso de "CUSMAX" siendo las 10:29 diez con veintinueve horas del día 23 veintitrés de enero del 2025 dos mil veinticinco, muchas gracias a todos y todas, les agradezco y que tengan un excelente día.

 Gobierno de Zapopan HOJA DE FIRMAS DEL ACTA DE LA DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO "COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO" (CUSMAX) NÚMERO 2365-2		
Zapopan, Jalisco a 23 de enero de 2025.		
	NOMBRE	FIRMA
REPRESENTANTE DE LA <u>PRESIDENCIA</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
SUPLENTE:	Estefanía Juárez Limón.	
REPRESENTANTE DE LA <u>SINDICATURA</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
TITULAR:	Gabriel Alberto Lara Castro.	
REPRESENTANTE DE LA <u>TESORERIA</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
TITULAR:	Adriana Romo López.	
REPRESENTANTE DE LA <u>SECRETARIA</u> DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
TITULAR:	Graciela De Obaldía Escalante.	

REPRESENTANTE DE LA <u>COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO.</u>		
SUPLENTE:	Rubén Darío Rojas Rivera.	
REPRESENTANTE DE <u>OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.</u>		
SUPLENTE:	Sandra Patricia Sánchez Valdéz	
REPRESENTANTE DE LA <u>DIRECCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.</u>		
TITULAR:	Juan Pablo Magaña Vázquez.	
REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA DELEGACIÓN JALISCO (CANADEVI JALISCO)		
TITULAR:	Rodrigo Gil Ramírez.	
REPRESENTANTE DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DELEGACIÓN JALISCO (CMIC JALISCO)		
SUPLENTE:	Adriana del Refugio de la Torre Martín.	
REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE (ADI DE OCCIDENTE)		
SUPLENTE:	Gustavo Adolfo Núñez Gaxiola.	
REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>MOVIMIENTO CIUDADANO.</u>		
TITULAR:	Cuauhtémoc Gámez Ponce.	
REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>MOVIMIENTO REGENERACIÓN NACIONAL.</u>		
TITULAR:	Mauro Lomelí Aguirre.	
REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL</u>		

TITULAR:	Oscar Eduardo Santos Rizo.	
REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>ACCIÓN NACIONAL</u>		
TITULAR:	Rosa Icela Díaz Gurrola.	

La presente hoja de firmas pertenece a la *Décima Sesión Ordinaria* del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 23 veintitrés de enero de 2025 dos mil veinticinco.

