

ACTA de la Décima Primera 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 11:09 once horas con nueve minutos del día 02 dos de junio de 2025 dos mil veinticinco se celebró la Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2, convocada por el 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: <<Buen día a todas y todos, agradezco su asistencia. Con fundamento en la Cláusula Séptima del Fideicomiso y los numerales 1, 4, 5 y 7 de sus Reglas de Operación, damos inicio a la Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso "Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo" también conocido como CUSMAX; siendo las 11:09 once horas con nueve minutos, del día 02 dos de junio de 2025 dos mil veinticinco, cedo el uso de la voz a Tania Álvarez Hernández, quien nos acompaña el día de hoy en su calidad de Suplente del Síndico Municipal ante este comité.>>

La suplente del Secretario de Actas y Acuerdos en uso de la voz, manifestó: << Muchas gracias Coordinadora, buenos días a todos, gracias por acompañarnos el día de hoy, a continuación me permitiré leer el Orden del Día que será desahogado, el cual les fue informado mediante la convocatoria correspondiente:

1. Registro de Asistencia.
2. Verificación de Quórum.
3. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de las Reglas de Operación, presentación, discusión y en su caso aprobación del informe trimestral correspondiente al periodo comprendido de enero a marzo del año 2025.
4. Presentación de la información correspondiente a la nube de puntos relativa a la ubicación geográfica de los polígonos generadores, así como de las obras edificadas con recurso CUSMAX en los mismos, lo anterior en cumplimiento a la información solicitada por el representante de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios Capítulo Occidente, aprobado en el Punto Sexto de la Orden del Día de la Décima Sesión Ordinaria del Comité Técnico celebrada con fecha 23 de enero de 2025.
5. Propuesta, discusión y en su caso aprobación de obras y nuevos proyectos.
6. Asuntos Varios
7. Clausura de Sesión

¿Alguien tiene alguna observación de esta orden del día?, No habiendo ninguna observación, se pone a votación de los presentes la aprobación de la Orden del día, ¿Quiénes están a favor?, ¿Quiénes están en contra?



EL AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL DE ZAPOPAN
2024 - 2025

Aprobado por **MAYORIA**.

A continuación procedemos a desahogar el **PRIMER PUNTO** del Orden del Día tomando asistencia:

Por parte de la Presidencia Municipal, su 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, su suplente Rubén Darío Rojas Rivera. (Presente)

Por parte de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, su titular, Ismael Jáuregui Castañeda . (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 suplente Alfredo Orozco Alonso. (Presente)

Por Parte de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Jalisco, no hay asistencia.

Por parte de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios Capitulo Occidente, no hay asistencia.

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento Ciudadano, su 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, su titular Ana Cecilia Santos Martínez, (Presente).

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

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

Por parte del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, su suplente Osvaldo Hernández Llamas. (Presente).

Por lo que respecta al Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, hemos recibido el día de hoy su documentación para acreditar su personalidad, se recibirá para entregarla a Fiduciario, pero no tendrá voto.

Por último su servidora como suplente del Síndico Municipal y también como Secretario de Actas y Acuerdos de este Comité Técnico.

Tenemos Quorum Presidenta.>>

Una vez registrada la lista de asistencia, la cual ya ha sido circulada para su firma, se cumple así con el **PRIMER PUNTO** de la Orden del Día; verificando que se cuenta con el Quorum requerido para llevar a cabo la presente Sesión, por lo que son válidos todos los acuerdos que aquí se tomen y se declara formalmente instalada la Sesión.

Cedo la voz a la Coordinadora Estefanía Juárez Limón, en su carácter de suplente del Presidente de este Comité.

Hace uso de la voz la Suplente del Presidente: <<Muchas gracias Tania, una vez verificado el Quorum requerido para llevar a cabo esta Sesión, queda aprobado el **SEGUNDO PUNTO** de la Orden del Día, procedemos entonces a desahogar el **TERCER PUNTO** de la Orden del Día, referente a la presentación, discusión y en su caso aprobación del informe trimestral correspondiente al periodo comprendido de enero de 2025 a marzo de 2025.

Previo al desarrollo de la presente Sesión se les envió por medios electrónicos el informe antes referido, el cual, podrán apreciar contiene la siguiente información:

- Una síntesis sobre la conclusión y resultados generales de las contrataciones realizadas.
- Un reporte del avance técnico y financiero de cada uno de los contratos formalizados.
- La relación de los contratos y su estatus.
- Un Informe del estado financiero de las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como el presupuesto que comprende las erogaciones necesarias para realizar las obras establecidas en los fines del fideicomiso y los gastos de administración, los cuales serán presentados por parte de la Tesorería, ahora, le cedo el uso de la voz a la Tesorera Municipal, Adriana Romo López para que nos exponga el estado financiero correspondiente al trimestre enero, marzo de 2025, adelante Adriana, gracias.>>

La Tesorera Adriana Romo López, expuso: << Buenos días a todos, vamos a ver los saldos bancarios y los rendimientos que se han generado, tenemos las dos cuentas, la receptora y la pagadora, esto es el saldo al 31 de marzo, los rendimientos que generaron, la receptora está en rosita, la pagadora está en amarillo, esos son los rendimientos de cada uno de los meses, la recaudación que hemos tenido, en este caso está por los meses de enero en amarillo, febrero en naranja y marzo en rosita, la verdad es que ciertamente ha venido bajando, es una realidad, pero igual cambia el resto del año, pero así viene.

La Recaudación acumulada fueron por enero, febrero y marzo la baja que estamos viendo, los contribuyentes que integran esta recaudación son los siguientes, estos por cada uno de los meses, el ejercicio de recursos ha sido de la siguiente manera, tenemos aquí los contratos, lo que se contrata como monto total y lo que llevamos pagado y lo que falta por pagar, la asignación presupuestal, tenemos un presupuesto aprobado de ciento

treinta y dos con un saldo de noventa y ocho que quedaron a diciembre del año pasado en la cuenta de Banamex, y en la de Bansi quedaron cuarenta y cinco, entonces estamos partiendo de un presupuesto de doscientos setenta y seis millones, la recaudación del primer trimestre ocho millones más los rendimientos que son seiscientos treinta y seis en la cuenta Banamex, y la de Bansi dos millones doscientos, pues nos da diez ochocientos que es lo que tenemos por el primer trimestre, y pues prácticamente eso, gracias.>>

Toma la voz la suplente del Síndico Municipal: <<Muchas gracias Tesorera, ¿alguna observación?, no habiendo más observaciones, le cedo el uso de la voz a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, a cargo de su titular Ismael Jáuregui Castañeda, quien nos expondrá el detalle de la información sobre cada una de las obras presentadas en el informe correspondiente. >>

Continúa Ismael Jáuregui:<<Muy bien, muy buenos días, gracias, en la continuidad de los contratos que tenemos abiertos con CUSMAX, la construcción del Centro de atención, acompañamiento y desarrollo para personas con espectro autista, una obra que se acaba de inaugurar hace algunos días, al término del trimestre del que hablamos, que terminamos a finales de mayo, hace algunos días, la parte financiera llevaba un avance del setenta y seis por ciento y la parte física noventa y dos por ciento, sabemos que ya llevamos algunos avances más pero no reportados en este reporte.

La construcción del Centro Comunitario denominado Colmena Valle de los Molinos allá en la zona también del polígono Colotlán, avance financiero al setenta y ocho por ciento, un avance físico al ochenta y ocho por ciento.

La rehabilitación urbana y mejoramiento de la Plaza Pública y Quisco de San Francisco de Ixcátán, más obras complementarias, el avance financiero del cero por ciento ya recibió el anticipo, prácticamente a este término del periodo no había recibido el anticipo y ya lo tiene y el avance físico se reportó en cero pero también ya tenemos avances a la fecha.

Rehabilitación urbana y mejoramiento de la Plaza Pública y Quiosco en El Batán, los mismos datos, cero por ciento financiero, cero por ciento físico al término del presente informe.

Esa es la fotografía que se tenía en su momento del Centro de Autismo en la parte del sur, proyecto que complementa el Gran Parque Zapopan Sur.

La colmena Valle de los Molinos, también era la fotografía que en su momento representaba los avances.

La Plaza Pública Ixcátán es un render del proyecto generalizado, ahorita la zona está prácticamente en obra, cien por ciento demolida.

El siguiente, igual que la Plaza Pública del Batán, el render del proyecto inherente a la Plaza, la zona completamente en proceso constructivo.

Es el informe del periodo de marzo a mayo de dos mil veinticinco.>>



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2024 - 2027

Continúa la Suplente del Síndico Municipal:<< Agradezco la intervención de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, ¿alguna observación?, no habiendo observaciones, se pone a votación de los presentes la aprobación del Informe Trimestral que comprende el periodo de enero a marzo de dos mil veinticinco. ¿Quiénes están a favor?, ¿Quiénes están en contra? Se aprueba por unanimidad de votos.

Una vez concluida la exposición y votación se da por concluido el **TERCER PUNTO del orden del día.**

Le cedo el uso de la voz a la suplente del Presidente.>>

Continúa la suplente del Presidente:<<Gracias Tania, procedemos al desahogo del **CUARTO PUNTO del orden del día**, referente a la presentación de la información correspondiente a la nube de puntos relativa a la ubicación geográfica de los polígonos generadores, así como de las obras edificadas con recurso CUSMAX en los mismos, lo anterior en cumplimiento a la solicitud de información solicitada por el representante de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios Capítulo Occidente, aprobado en el Punto Sexto de la orden del día de la Décima Sesión Ordinaria del Comité Técnico celebrada con fecha 23 de enero de 2025.

En este punto, cedo la palabra al Director de Ordenamiento del Territorio y a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, para que nos presenten dicha información, adelante Juan Pablo.>>

Toma la voz Juan Pablo Magaña Vázquez, Director de Ordenamiento del Territorio:<< Gracias Coordinadora, en atención a lo que en su momento el representante de ADI Jalisco nos pidió de las zonas generadoras y los polígonos receptores, si es importante manifestar que con la aprobación de los Planes Parciales del dos mil veintitrés en noviembre de dos mil veintitrés, lo que se hizo fue ampliar el espectro de la aplicación del Cusmax, antes los Planes Parciales del dos mil doce, permitían la generación de estos estudios de capacidades que dieron origen al Cusmax solamente en ciertos polígonos, que eran la parte de Andares, la parte de la Zona Real, la parte de Ciudad Granja y algún otro, sin embargo por la modificación de los Planes aprobados en el dos mil veintitrés, lo que se hace es que se amplía el espectro de aplicación de estos estudios de capacidades prácticamente al ochenta por ciento del territorio de Zapopan, esto obedeciendo evidentemente a la Ley de Asentamientos Humanos, a las mismas políticas de compactación de ciudad que estamos buscando no solamente a nivel de Zapopan sino a nivel nacional, y sobre todo buscando generar una acción que nos ayudara con la problemática que estábamos teniendo, esto es zonas totalmente colapsadas en cuestiones de movilidad, por lo tanto se genera esta área urbana consolidada como viene en esta parte del gráfico que estamos mostrando, prácticamente lo que está dentro de la línea azul, es el área urbana consolidada que está aprobada en los Planes Parciales y dentro de esta, prácticamente setenta y cinco por ciento es un área generadora del cusmax, veamos la siguiente por favor, como podemos observar en el gráfico, los estudios de capacidades que estamos viendo ahí, son aproximadamente veintisiete, aprobados desde octubre de dos mil veinticuatro a la fecha pues prácticamente como vemos ya se dispersa lo que es la generación de estudios de capacidades que generan esta contribución especial mejor conocida como Cusmax, tenemos el registro que son veintisiete estudios de capacidad aprobados, debidamente

pagados y que se encuentran autorizados en lo que es el territorio de Zapopan dentro del área urbana consolidada, así como cinco estudios de capacidades que la Dirección ha emitido la autorización de su resolutivo, pero ya sea que estén en convenio o que no se haya reportado el pago por lo tanto la Dirección no ha autorizado, la Dirección hasta que no concluya el convenio de pago autoriza el cusmax. Esto, como pueden ver es lo que hemos autorizado de octubre al mes de abril.>>

Interviene la suplente del Síndico Municipal: <<Muchas gracias, ¿alguna observación?, se pone a votación de los presentes la aprobación de este punto de la orden del día, ¿Quiénes están a favor?, ¿Quiénes en contra?, aprobado por unanimidad.

Una vez concluida la exposición y votación, se da por concluido el **CUARTO PUNTO de la orden del día**. Le cedo nuevamente la voz a la suplente del Presidente.>>

Continua Estefanía Juárez Limón:<<Gracias, procedemos con el **QUINTO PUNTO de la orden del día**, relativo a la propuesta, discusión y en su caso aprobación de obras y proyectos nuevos. Cedo nuevamente la palabra a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, para que nos presente las obras que propone realizar con los recursos de este fideicomiso, adelante ingeniero.>>

Interviene el Ing. Ismael Jáuregui Castañeda: << Muchas gracias, se propone una de las fracciones o solución vial de Avenida Patria- Universidad, que dentro de los alcances generales es una infraestructura peatonal, reconfiguración vial, infraestructura ciclista, mejora de semáforos, mejora de señalética tanto horizontal como vertical, alumbrado público en todos los entornos, modernización de la infraestructura, renovación de red eléctrica, áreas verdes, plan maestro de la zona y el paso superior vehicular.

Como comentaba, solamente es una fracción, recordemos que desde un inicio anunciamos que esta es una obra por trescientos ochenta millones de pesos, estamos pidiendo la autorización para poder llegar a ciento cincuenta millones de pesos bolsa cusmax de inversión para esta obra tan importante.

La superficie es de ochenta y seis mil trescientos metros cuadrados, habitantes beneficiados veinticuatro mil setecientos cincuenta y dos, el patrimonio municipal está verificado, rezago social muy bajo en la zona y estamos dentro de un polígono generador, es la zona Andares prácticamente. Este proyecto, como lo comentaba, contempla todas las formas de movernos en el sitio de la colindancia con Avenida Patria, la obra prácticamente arranca en lo que es circuito madrigal termina en Royal Country por el circuito de Avenida Patria, pero va a terminar hasta Juan Palomar y Arias por el circuito de Avenida Universidad, y es una reconfiguración total.

Actualmente tenemos tres contratos de obra abiertos por cerca de ciento veinte millones de pesos que están en activo en este momento y en un cuarto paquete que es la parte metálica, me refiero a lo que son los parapetos, los aceros, ballenas, todo lo que viene siendo la estructura de soporte mas los pilones y parte de lo que es la parte metálica se está contemplando dentro de un cuarto paquete que sería el único proyecto exclusivo para recurso

cusmax, todos los demás son cien por ciento recurso de obra municipal, pasamos al siguiente.

La siguiente es el centro cultural Ciudad Granja, dentro de una de las semi glorietas que se encuentran en la colindancia de la Avenida Vallarta pero dentro de Ciudad Granja, se propone la construcción de este espacio, que es un centro comunitario con andadores y cruces seguros, con mobiliario urbano y vegetación y una edificación completa de una recuperación de espacio público, lo consolidamos con la pavimentación de toda esta avenida que nos conecta desde Vallarta hasta Periférico Poniente con recurso cien por ciento municipal, es la combinación de recursos en la zona.

Se propone una inversión aproximada por once millones de pesos inherentes al cusmax, con una superficie de casi tres mil metros cuadrados, habitantes beneficiados doce mil novecientos ochenta y ocho en la zona, patrimonio municipal verificado, rezago social bajo y es un polígono generador, siguiente.

La Plaza Pública La Venta del Astillero, como ya lo saben, uno de los proyectos del Alcalde Juan José Frangie, es rehabilitar cien por ciento todos los espacios públicos en las localidades y delegaciones, esta es una más para poder llegar a ese proyecto que estamos a días prácticamente de terminar.

Es una Plaza que tiene la rehabilitación de todo lo que son las explanadas y los andadores, la ubicación geométrica de las jardineras, aprovechando la masa forestal y afectación de lo mínimo posible a lo que es el arbolado, una renovación y rehabilitación completa del quiosco con estructura y diseño de origen, la rehabilitación de las áreas de juegos, actualmente tiene un espacio muy limitado, la intención es crear un espacio infantil como lo ha pedido el alcalde, que habilitemos las plazas para que las familias lo habiten, construcción y adecuación de banquetas en toda la perimetría esta plaza comparte frontera con la carretera, prácticamente con la avenida Vallarta, la adecuación es para darle seguridad a la gente que necesita cruzar, colinda también con la parroquia de la zona, iluminación total y colocación de mobiliario urbano.

La inversión aproximada es de dieciocho millones de pesos con un polígono de recepción de recursos, superficie de tres mil cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados, habitantes beneficiados directos cinco mil cuatrocientos setenta y siete, el patrimonio municipal está verificado y un rezago social medio.

El siguiente es el Parque Plan de Guadalupe, dentro en la colonia La Palmita en la zona centro norte del municipio, los alcances generales es la construcción de la cancha de tiro, un espacio que por las dimensiones funciona como cancha de usos múltiples, construcción de andadores, construcción de área de juegos infantiles, construcción de área de ejercicio, construcción pista perimetral de trote, la construcción de un área de picnic, iluminación general de este polígono, la colocación de mobiliario urbano, rehabilitación de área de usos múltiples que actualmente existe, poder renovarlo completamente, la adecuación de sus módulos de baños, instalación de arbolado endémico y nativos, es una zona que actualmente solo tiene un par de árboles la intención es llegar al menos a cuarenta y cinco árboles, también generar lo que es una parte de pergolado para darle espacio a los vecinos de que tengan zonas de estadía y mejorar las

condiciones de jardinería, también se consolida con recurso municipal en las vialidades de la colindancia de la colonia. Este es también patrimonio municipal verificado, un rezago social bajo, habitantes beneficiados cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro de manera directa y una superficie de dos mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados dentro de un polígono generador.

El parque Elote, en la zona del corredor Colotlán, es una construcción de un parque que se viene confinando también con vialidades, es construcción de cancha de tiro, construcción de plazoleta, una construcción de área de juegos infantiles, área de ejercitadores, rehabilitación del skate park, ya existe uno, se mojará con la intención de dar condiciones aceptables por ser un deporte ya de manera mundial, iluminación general en todo el polígono y en la perimetría, colocación de mobiliario urbano, la rehabilitación de los andadores, reforestación y jardinería, y una rehabilitación del área pergolada que ya existe en sitio, fue una construcción completamente nueva. La inversión aproximada serían quince millones de pesos, el polígono receptor se encuentra a este punto al ser el corredor Colotlán, superficie de mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados, habitantes beneficiados directos cuatro mil doscientos cuarenta y cinco, se verificó el patrimonio municipal como lo comentaba y tiene un rezago social bajo.

La Habilitaca en Jardines de Nuevo México, este es un proyecto que venimos trabajando conjuntamente con el DIF municipal, con una inversión aproximada de treinta y dos millones de pesos, alcances generales es la rehabilitación integral de los módulos existentes, mejora integral del entorno urbano, sustitución de luminarias, lámparas con tecnología cien por ciento LED, señalética incluyente, accesibilidad universal dentro de todo el inmueble, sustitución de infraestructura obsoleta o dañada, una creación de espacios de encuentro, áreas verdes, mobiliario urbano, sistema de video vigilancia y utilización de los sistemas fotovoltaico para poder mejorar las condiciones de este inmueble, ese sistema lo venimos trabajando con la Dirección de Medio Ambiente con muy buenos alcances. El polígono es receptor, la superficie del predio es de mil ochocientos diez metros cuadrados, los habitantes beneficiados de manera directa diecisiete mil seiscientos cuarenta y cuatro, con un patrimonio municipal verificado y dentro de un rezago social bajo.

El CDC, o Centro de Desarrollo Comunitario número veintidós, que es una habilitaca en Parques del Auditorio, también es un proyecto con empatía con el DIF, alcances generales rehabilitación integral, mejora integral del entorno urbano, eso significa cruceros seguros, banquetas, iluminación, sustitución de luminarias y lámparas con tecnología cien por ciento LED, señalética cien por ciento incluyente, así mismo la accesibilidad universal dentro del inmueble, sustitución de la infraestructura obsoleta y dañada, me refiero a temas eléctricos, todo el sistema de infraestructura hidráulica y sanitaria, la creación de espacios de encuentro, la mejora de las áreas verdes, con colocación de arbolado y tratamiento de arbolado existente, sistemas de video vigilancia y utilización de sistema fotovoltaico. La inversión aproximada treinta y cinco millones de pesos, el polígono es generador, superficie dos mil trescientos sesenta y un metros cuadrados, habitantes beneficiados de manera directa diez mil seiscientos ochenta, el patrimonio municipal está verificado y el rezago social en esta colonia que es Parques del Auditorio es bajo.

La siguiente es la Red Vía Rural Nextipac, esta es una conexión, este tránsito lo realizan todos los estudiantes que vienen a este conglomerado educativo, tenemos principalmente COBAEJ, preparatoria, secundaria y primaria, la inversión que se pretende realizar en las mejoras de esta adecuación es de trece millones de pesos, en una repavimentación de todo el polígono, instalación pluvial, tenemos un colector y un canal a cielo abierto que hay que mejorar, alumbrado público en todo el entorno, banquetas para generarles un andador seguro y la pavimentación en todo lo que viene siendo la conexión, la mitigación pluvial que comentaba es para mejorar las condiciones de desalojo pluvial, la banqueta principalmente para adecuarles y darles un punto de conexión accesible, incluyente en todo este polígono, con la intención de mejorar la vida de tránsito de los estudiantes de esta zona, a parte son zonas de polígonos generadores de economía para el municipio, la longitud son dos punto doce kilómetros, habitantes beneficiados dos mil novecientos cuarenta y cinco, patrimonio municipal de la vía de conectividad es municipal y está verificado, el rezago social de la zona, a pesar de estar en el polígono de Nextipac es bajo.

La Red Vía Rural Ixcatán, aquí en la imagen tenemos un pequeño error, se los voy a mencionar, prácticamente este vía arranca desde la carretera federal de Saltillo, son tres punto cinco kilómetros para llegar al pueblo de Ixcatán, y a partir de Ixcatán, donde está el panteón se genera esta conectividad que nos lleva hasta la localidad de La Soledad, la intención es hacer en este primer paquete de trece millones de pesos una pavimentación asfáltica, mitigación de temas pluviales, banquetas en la zona urbana, podríamos decir del poblado, señalética vertical y horizontal en todo lo que viene siendo la longitud del camino y alumbrado público desde la carretera federal hasta el poblado, que es la zona que transita mayormente la ciudadanía, muchos de ellos llegan en transporte público y en ese tránsito donde se permita y se pueda por la sección se generarán tránsitos peatonales también. La longitud son cinco punto seis kilómetros, habitantes beneficiados mil doscientos tres, patrimonio municipal es un camino conector es un camino municipal, está verificado, el rezago social no está determinado, pero sabemos que es un rezago social alto en la zona, este proyecto lo sumamos a un proyecto autorizado en años pasados también con recurso CUSMAX, que era la conexión de la carretera federal de Colotlán hacía el poblado de Huaxtla, seguramente en años o en meses próximos analizaremos proyectos de conectividad para generar un camino municipal que conecte dos cuerpos federales y poder dar también condiciones de tránsito en la zona para poder ingresar y sacar sus productos que generan. Sería todo, gracias.>>

Pide la voz la regidora de la Fracción Edilia Futuro Ana Cecilia Santos.<<yo más que observación, quisiera hacer algunas preguntas, la primera es, hablando de Patria Universidad, tengo entendido que eso es lo que ya se había aprobado, que incluso mencionó que lo único que faltaría son estos ciento cincuenta millones de pesos, nada más que digamos que justo como en el concepto menciona que tendría especial atención a aquellas más vulnerables, sin embargo pues el rezago social en la zona es muy bajo, entonces quisiera entender porque está dentro de este concepto. La segunda pregunta es de la Red Rural de Nextipac, tengo duda de si se va o se tiene contemplada alguna especie de ciclovía en la zona, justo por la conectividad que mencionaba, que es para que las y los estudiantes puedan llegar a sus centros de estudio, creo que sería muy bueno que lo pudiéramos contemplar para que se pudiera a lo mejor integrar este tipo de movilidad en la zona, creo que sería muy bueno también, nada más a ver si ya se tiene

contemplado o si no se tiene contemplado, y de la parte ambiental, por ejemplo en otras obras hablaban sobre el arbolado y demás, en estas últimas dos que son justo las rurales, no se menciona nada sobre el arbolado, quisiera saber si está también contemplado dentro del proyecto, que me imagino que si, y nada más tener esa información, porque al menos en las de Ixcatán son cinco punto seis kilómetros que están justo dentro del área de la barranca que es un área natural protegida con denominación hidrológica, entonces creo que sería muy bueno tenerlo dentro de este proyecto ya contemplado y si es así a lo mejor que nos pudieran dar un informe de en términos ambientales como se está considerando esa parte, y yo nada más quisiera hacer mención, del total de la inversión que estamos a punto de aprobar, ya no hice la suma, pero por ejemplo para rezago social muy bajo, que son ciento cincuenta millones y once millones, da un total de ciento sesenta y un millones, para rezago medio son dieciocho millones y para el rezago social son ochenta y cuatro millones en total, entonces nada más quisiera dejar asentado por acá, que creo que los volúmenes de digamos la inversión que se está haciendo en las zonas de rezago alto y rezago medio son un poco dispares para las necesidades que estamos teniendo en las comunidades con rezago alto, entonces nada más dejarlo ahí en términos numéricos de la inversión total que estamos teniendo y adonde se está yendo este dinero, son todos mis comentarios, muchas gracias>>

El Ing. Ismael Jauregui en uso de la voz da respuesta a la Regidora. << Me voy a permitir contestar de abajo hacía arriba en base a las preguntas. Las Reglas de Operación del CUSMAX, me hablan de que el sesenta por ciento del presupuesto que se recaude de esta bolsa presupuestal se irá a las zonas de mayor rezago del municipio, que son las zonas receptoras, el cuarenta por ciento me obliga a las áreas generadoras de el recurso CUSMAX, en el esquema de balancear este tipo de presupuestos, nuestra intención es estar lo más cercano dentro de los porcentajes, pero siempre teniendo más porcentaje dentro de las zonas receptoras del mismo recurso, en este proceso llevamos una revisión en materia numérica de cuales son los costos de los contratos de obra que se generan para poder cumplir con esta principal regla de operación de este recurso, y si bien ahorita anunciamos varios de los proyectos, lógicamente en el esquema de ir sacando los proyectos y sacando las licitaciones públicas, iremos viendo realmente cual es bolsa presupuestal marcada en cada una de estas obras, e iremos, si se requiere reclasificando, como lo vimos en las sesiones pasadas donde se autorizaron proyectos mayores en el tema de la bolsa de CUSMAX y se definió por este tipo de bolsas presupuestales, una o dos de ellas clasificadas a recurso municipal que lo permiten las reglas de operación y los mismos recursos y lo vemos previamente en lo que vienen siendo las comisiones mixtas de obra pública y lo platicamos con la Coordinación, con la Tesorería para poderse llevar estos procedimientos, eso lo iremos presentando en las siguientes sesiones, en donde iremos marcando como tal los porcentajes, en este caso a diferencia del presupuesto participativo y del recurso del ramo treinta y tres que si sus reglas de operación son muy diferentes, tenemos que basarnos nosotros en estos dos porcentajes. Bien lo comentaba el Director de Ordenamiento del Territorio, que se marca dentro del polígono municipal cuales son las zonas receptoras y cuales las generadoras y es lo que tendríamos que ver.

En el tema de las obras completas, contemplan arbolado y plantación, a excepción de los caminos rurales, estos caminos rurales se pretende solamente generar una conectividad vehicular, peatonal donde lo amerite,

ciclista hasta este momento no porque no hemos tenido las condiciones por la sección que se tiene en estas vialidades y sería muy peligroso clasificar una ciclovia, lo que es bien importante es que normativa municipal todas las obras urbanas y rurales se clasifican con prioridad ciclista, el señalamiento vertical y horizontal marca principalmente que es una zona con prioridad ciclista, en este caso cualquier persona que va detrás de un volante y se encuentra a un ciclista tiene que darle prioridad en todo su uso, y así se van a marcar las obras, principalmente la que nos lleva a Nextipac que es un polígono cien por ciento estudiantil y donde a parte de la señalización lleva ciertos implementos que nos van a generar también una reducción de velocidad, para que cuando les pongamos el piso terso no se conviertan en autopistas, generar cruceros, iluminación y reductores de velocidad, ahí si hay condiciones de generar una accesibilidad peatonal, que será un banquetta, vamos a tratar de rescatar la mejor sección para que los estudiantes traten principalmente de caminar sobre banquetta y el que traiga bicicleta, motocicleta y algún tipo de transporte neumático, pueda utilizar la vía que se va a generar, estamos haciendo trabajos con los ejidos para poder liberar mayor sección, estos caminos son por lo regular nacimientos de caminos saca cosechas sus secciones son muy delgadas muy ajustadas, pero con buenos acercamientos con los ejidos vamos a lograr, lo hemos hecho con otros polígonos, este no es un caso específico, generar una mayor sección, si lo logramos, en otro procedimiento constructivo y con otra bolsa presupuestal anunciaremos posiblemente el complemento de la infraestructura para mejorar las condiciones ciclistas o peatonales o incluso de la misma servidumbre que se obtiene de manera federal. Todos los demás parques, unidades y demás traen contemplado la instalación de arbolado endémico, nativo, plantación también, pero la masa forestal existente y su tratamiento para que esté sano seguramente en este proceso con la dictaminación de los peritos forestales, posiblemente algún espécimen se tiene que ir por sus condiciones de salud o por ser una especie agresiva. En todos nuestros proyectos el arbolado es parte esencial.

En el caso del paso vial de Patria Universidad exclusivamente es un polígono cien por ciento generador, lo vimos en el rezago social que es muy bajo, pero es la zona que tiene mayor generación de recursos CUSMAX y también es un punto que no ha recibido tan directamente un recurso del CUSMAX porque todo se va a otras piometrías, entonces, muchos de los desarrolladores si también nos insisten, pago CUSMAX pero no veo obras reflejadas en el polígono del entorno de mis desarrollos. La intención es también y como las reglas de operación, la normativa del tema CUSMAX me permite también hacer obras viales, la integración es con una propuesta para que pueda ser de esa manera. No sé si exista alguna otra pregunta.>>

Interviene nuevamente la Regidora de Futuro.<<Si, muchas gracias por las respuestas, yo nada más mencionar creo que en la última, digo se que ahorita ya me aclararon que no está contemplado el tema de reforestación como en los caminos rurales, pero creo que ahí valdría mucho la pena específicamente en el caso de Ixcatán que se platicara este tema ambiental con los ejidatarios de la zona, se que muchas personas de Ixcatán por ejemplo está La Ceiba que es una agrupación de activistas por la barranca hacen reforestación en la zona, entonces creo que estaría muy bueno aprovechando que la Coordinadora es parte del medio ambiente, que pudiéramos hacer una especie de contacto con las vecinas y los vecinos para ver un tema de reforestación en conjunto aprovechando que esto se está planteando ahorita.>>



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2024-2027

En uso de la voz la suplente del presidente comenta. <<Con muchísimo gusto, cuando iniciamos todas las obras y los procesos siempre están invitados los vecinos a la socialización, siempre ahí pasamos por un proceso de socialización previa y nosotros vinculamos a la Dirección de Medio Ambiente, porque también tenemos un vivero forestal apropiado para las zonas en donde pudiéramos colaborar en conjunto.>>

Toma la voz la suplente del Síndico Municipal. << Muchas gracias, ¿alguna otra observación?, se pone a aprobación de los presentes la aprobación de la propuesta de obras y proyectos nuevos, ¿Quiénes están a favor?, ¿Quiénes en contra? Se aprueba por unanimidad de votos.

Una vez concluida la exposición y votación se da por concluido el **QUINTO PUNTO de la orden del día.**

Le cedo nuevamente el uso de la voz a la suplente del Presidente.

En uso de la voz la suplente del Presidente: <<Gracias, procedemos al **SEXTO PUNTO de la orden del día** relativo a los asuntos varios, ¿alguien tiene algún asunto que tratar?, de no ser así pasamos al **SÉPTIMO** y último punto. Una vez agotados todos y cada uno de los puntos de la orden del día, y haber tomado nota de los acuerdos aquí votados, doy por concluida formalmente esta décima primera sesión ordinaria de Comité Técnico del fideicomiso de Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo, siendo las once horas con cuarenta y ocho minutos del día dos de junio de dos mil veinticinco.

Muchas gracias a todas y todos que tengan un excelente día.



**HOJA DE FIRMAS DEL ACTA DE LA DÉCIMA PRIMERA SESIÓN
ORDINARIA
DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO**

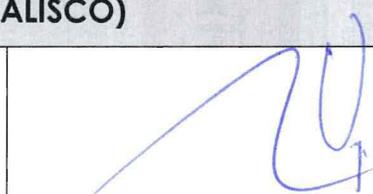
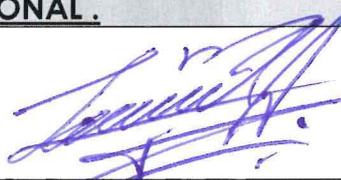
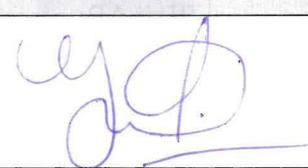
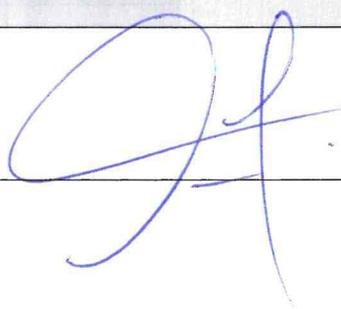
"COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO" (CUSMAX) NÚMERO
2365-2

Zapopan, Jalisco a 02 de junio 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.		
SUPLENTE:	Tania Álvarez Hernández.	
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</u> DE ZAPOPAN, JALISCO.		
SUPLENTE:	Rubén Darío Rojas Rivera.	
REPRESENTANTE DE <u>OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
TITULAR:	Ismael Jauregui Castañeda	
REPRESENTANTE DE LA <u>DIRECCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
TITULAR:	Juan Pablo Magaña Vázquez.	



EL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2024 - 2027

REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA DELEGACIÓN JALISCO (CANADEVI JALISCO)		
SUPLENTE:	Alfredo Orozco Alonso.	
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.	
REPRESENTANTE DEL PARTIDO <u>FUTURO</u>		
TITULAR:	Ana Cecilia Santos Martínez.	
REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO		
SUPLENTE:	Oswaldo Hernández Llamas.	

La presente hoja de firmas pertenece a la Décima Primera Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 02 dos de junio de 2025 dos mil veinticinco.