

**TONALÁ**

Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 1 de 10.

**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TONALÁ, JALISCO.
PRESENTE.**

La que suscribe, Regidora del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Fabiola Patricia de Jesús Tinajero Córdova, en uso de la facultad que me confiere el artículo 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como el artículo 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 41 fracción II, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 52 fracción II y demás relativos del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, así como por los numerales 17 bis y 82 fracción III del Reglamento Para el Funcionamiento Interno de Sesiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá Jalisco, someto a la consideración de este Ayuntamiento la presente Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba **incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V"**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 2 de 10.

Mediante oficio RFPTC/003/2021, la suscrita solicitó una opinión técnica a la Dirección General de Ordenamiento Territorial respecto del tema medular que en esta iniciativa se propone, para tal efecto mediante el similar DGOT/477 la Dirección General de Ordenamiento Territorial, se pronunció manifestando lo siguiente:

"El crecimiento económico en los últimos años no ha sido benévolo para el municipio de Tonalá, no hemos sido un municipio competitivo que genere la atracción de empresas al territorio municipal y con ello facilite la creación de puestos de trabajo y aumente los ingresos de los ciudadanos.

Tenemos la responsabilidad de trabajar en términos de una ciudad prospera en el ámbito de productividad y eso quiere decir que es necesario garantizar la generación de empleos competitivos y bien remunerados para que exista la igualdad de oportunidades y una adecuada calidad de vida entre los pobladores.

La crisis del COVID-19 además de poner en riesgo un bien público global esencial, como lo es la salud humana, ha impactado en la pérdida de ingresos y de ganancias debido a un alza del desempleo y mayores dificultades para cumplir con las obligaciones de deuda, por lo que la CEPAL estima una contracción de -1,8% del producto interno bruto regional, lo que podría llevar a que el desempleo en la región suba en diez puntos porcentuales.



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 3 de 10.

Que el Comercio al por Menor destaca como la principal actividad económica de los Tonaltecas dado que representa el 14% (2,648 unidades económicas) del entramado empresarial seguida de salones, clínicas de belleza y peluquerías con (859) unidades económicas y restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas (876). 1

Derivado del Estudio Urbano que realizado por ONU Habita México a 350 municipios del país entre ellos Tonalá, Jalisco, nos da como resultado de este trabajo, herramientas que nos permiten identificar y medir los problemas para ser tomado en la política de desarrollo sustentable.

Este documento de Índice de Ciudades Prosperas nos señala en el resultado 3.1 Dimensión Productividad en donde el resultado para el municipio de Tonalá alcanzo un valor de 57.55 esto significa que los factores productivos de la economía municipal son moderadamente débiles y tienen un impacto relativamente negativo en la prosperidad urbana.

Algunos de los factores que se consideraron para determinar el crecimiento económico del municipio, donde el valor de 100 tiene un impacto positivo, se encuentra el producto urbano per cápita municipal con un valor de 7.12, con una tasa de desempleo de 80.06, sin embargo esta pareciera que es favorable, la realidad es que la mayor parte de la ocupación del municipio se concentra en fuentes de empleo eventual; lo que demanda

¹ Alicia Bárcena, Secretaria Ejecutiva de la CEPAL. 19 DE MARZO DE 2020|COMUNICADO DE PRENSA



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 4 de 10.

el reforzamiento e impulso de políticas dirigidas a la consolidación de centros de trabajos permanentes.

El Plan de Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tonalá 2018-2021 en lo concerniente al Desarrollo Económico y Competitividad y dentro de las políticas y acciones de gobierno ponderó como asunto emergente en la agenda pública local impulsar y diseñar iniciativas que promuevan la economía local y mejoren las condiciones de vida de la población y actores locales, aprovechando de manera adecuada los factores exógenos y endógenos del municipio.

Dentro del objetivo 8: Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.

El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza (PMDyG) 2018-2021, es el instrumento operacional, participativo y colaborativo que garantiza una planeación ordenada, definida y asertiva, enfocada en el bienestar de los habitantes en los aspectos económicos, políticos, sociales y culturales y que considera como uno de sus ejes temáticos, el siguiente:

Eje 2. Construyendo desarrollo económico y competitividad.

Que el Objetivo 1 de dicho eje Temático establece: Crear y fortalecer las condiciones que generen en el corto, mediano y largo plazo las oportunidades económicas que permitan incrementar el empleo, promuevan la competitividad, el emprendimiento, el

4



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 5 de 10.

crecimiento del municipio con base en los recursos y vocacionalmente económico local, a fin de impulsar sustancialmente las oportunidades de la calidad de vida de las y los Tonaltecas.

Que de conformidad con lo señalado en el Reglamento Estatal de Zonificación, Artículo 84. ...en donde las zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones:

- I. *Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;*

- IV. *Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.*

Así también el artículo 88 del Reglamento Estatal de Zonificación se establece que las actividades industriales de Industria Ligera de Riesgo Bajo I1 que:

...pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 6 de 10.

comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial".

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con el objetivo de coadyuvar a Incentivar la recuperación de la economía, la productividad económica del municipio, y el bienestar municipal promoviendo la generación de fuentes de empleos fijos mediante el impulso a la construcción de proyectos industriales en el municipio, se considera **viable** para el proyecto respetar una restricción frontal de 2 mts, incrementar el coeficiente de ocupación del suelo a 0.9 y el aumento del coeficiente de utilización del suelo a 10 m3, es decir que puedan tener una altura de 15.00 mts máximo en el exterior de la nave; toda vez que el emplazamiento del proyecto está ubicado conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente TON11 Santa Rita en una zona permitida para los usos de Industria ligera y de Riesgo bajo y sobre dos corredores viales importantes no implicando impactos negativos al contexto inmediato.

Con fundamento en lo anterior se pone a su consideración se apruebe:



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

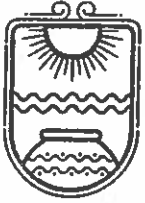
Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 7 de 10.

Que el desarrollo de Industria Ligera de Riesgo bajo I1 emplazado sobre la intersección suroriente de las vialidades Anillo Periférico y la autopista a Zapotlanejo considere los siguientes lineamientos:

- Restricción frontal sobre la vialidad públicas de 2.00 mts
- Coeficiente de ocupación del suelo de 0.9
- Coeficiente de Utilización del Suelo de 10m3 (15.00 mts de altura máximo en el exterior de la nave)

Que se deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- Se deberán presentar el proyecto correspondiente para el trámite del Certificado de Alineamiento y número oficial, así como la licencia de construcción;
- Que dentro del área de restricción frontal sobre la vialidad publica deberá presentar el proyecto de arbolado, vegetación que promueva un ambiente agradable al entorno paisajístico del contexto inmediato, debiendo estar validado por la Dirección de Gestión Ambiental;
- Que la restricción frontal sobre la vialidad publica no podrá delimitarse con barda, malla, cancel etc. Toda vez que el paisaje deberá integrarse con el área peatonal de la vialidad; y
- Deberá mantenerse siempre limpio, evitar plagas, evitar sea un foco de infección para la zona.



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 8 de 10.

De lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, de conformidad a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 77 de la Constitución Política Del Estado De Jalisco; artículos 41 fracción II, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por el artículo 52 fracción II y demás relativos del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá y los artículos 17 bis y 82 fracción III del Reglamento para el Funcionamiento Interno de Sesiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, someto a su consideración la siguiente iniciativa de:

ACUERDO.

PRIMERO.- Que con relación al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V", mismo que se ubica sobre Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y la autopista a Zapotlanejo se aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo a 0.9 y el aumento del coeficiente de utilización del suelo a 10 m³, es decir que puedan tener una altura de 15.00 mts máximo en el exterior de la nave; toda vez que el emplazamiento del proyecto está ubicado conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente TON11 Santa Rita en una zona permitida para los usos de Industria ligera y de Riesgo bajo y sobre dos corredores viales importantes no implicando impactos negativos al contexto inmediato.



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 9 de 10.

SEGUNDO.- Se aprueba que el desarrollo de Industria Ligera de Riesgo bajo I1 emplazado sobre la intersección suroriente de las vialidades Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y la autopista a Zapotlanejo considere los siguientes lineamientos:

- Restricción frontal sobre la vialidad públicas de 2.00 mts
- Coeficiente de ocupación del suelo de 0.9
- Coeficiente de Utilización del Suelo de 10m3 (15.00 mts de altura máximo en el exterior de la nave)

TERCERO.- Se aprueba que el desarrollo parque industrial logístico mencionado en los puntos de acuerdo que anteceden, deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

- Se deberán presentar el proyecto correspondiente para el trámite del Certificado de Alineamiento y número oficial, así como la licencia de construcción;
- Que dentro del área de restricción frontal sobre la vialidad publica deberá presentar el proyecto de arbolado, vegetación que promueva un ambiente agradable al entorno paisajístico del contexto inmediato, debiendo estar validado por la Dirección de Gestión Ambiental;
- Que la restricción frontal sobre la vialidad publica no podrá delimitarse con barda, malla, cancel etc. Toda vez que el paisaje deberá integrarse con el área peatonal de la vialidad; y
- Deberá mantenerse siempre limpio, evitar plagas, evitar sea un foco de infección para la zona.



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".
Página 10 de 10.

CUARTO.- Se aprueba la suscripción de los documentos o instrumentos jurídicos y administrativos necesarios a fin de dar cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO.- Se aprueba instruir a la Dirección General de Ordenamiento Territorial para que, conforme a las facultades que tiene para ello asignadas y en el momento en que sean solicitadas las licencias de construcción, se consideren e implementen las disposiciones contenidas en el presente acuerdo.

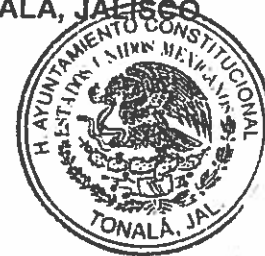
SEXTO.- Se faculta al Presidente Municipal, Síndico y Secretario General de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE.

SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO DE TONALÁ, JALISCO

"2021: Año de la Independencia".

Tonalá, Jalisco, marzo de 2021.



REGIDORA

REGIDORA FABIOLA PATRICIA DE JESÚS TINAJERO CORDOVA.

La presente hoja de firma corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con Dispensa de Trámite que aprueba incrementar el coeficiente de ocupación del suelo referente al desarrollo parque industrial logístico, mismo que se está llevando a cabo por la empresa denominada "Parque Industrial el Colorado S.A. de C.V".

10