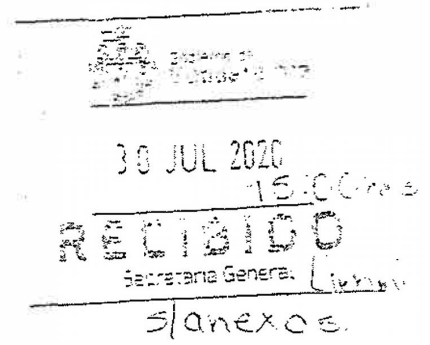


CIUDADANOS REGIDORES
INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO
DE GUADALAJARA
PRESENTE:



La que suscribe, **Regidora Verónica Gabriela Flores Pérez**, haciendo uso de las facultades que me confiere el artículo 41, fracción II, al igual que la fracción I del artículo 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 91, fracción II y demás relativos del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara someto a la consideración de esta Asamblea, **iniciativa de ordenamiento que propone la reforma de las fracciones XXII y XXIII, la adición de la fracción XXIV del artículo 106, así como la adición XXIV y sus correspondientes incisos del a) al e) del artículo 109 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara para quedar de conformidad con la siguiente**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En recientes años, la ciudad de Guadalajara ha experimentado un importante crecimiento de oferta de desarrollos inmobiliarios y vivienda en el territorio municipal por un lado, aprovechando el potencial que representa para desarrolladores la implementación de una política más abierta al desarrollo de proyectos de vivienda vertical en la ciudad, aunque por otra perspectiva, aprovechando aquellos huecos y vacíos legales que se han presentado en materia de planeación, desarrollo y aplicación de instrumentos de planeación para el aprovechamiento del uso de suelo, en todas sus modalidades, situación que — como ya ha sido conocida por quienes formamos parte de este Ayuntamiento— ha continuado dirimiéndose por vías judiciales y gran parte de éstas, en detrimento de los intereses municipales o no acorde a normas básicas o mínimas establecidas sobre el deber ser del desarrollo humano para nuestra ciudad y, por qué no decirlo, también para el estado de Jalisco.

Si bien es cierto, hay ya importantes avances que se han consolidado en recientes administraciones, a partir de la elaboración de criterios técnicos específicos y técnicos que asisten a la autoridad municipal a valorar el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliares y, sobre todo, verticales, puesto que al estar definido desde un acuerdo del Pleno del Ayuntamiento una norma técnica sobre los potenciales de las áreas urbanas específicas distribuidas en las siete zonas de Guadalajara, se le resta discrecionalidad a los criterios de resolución de procesos administrativos y jurídicos que, por diversas razones, errores u omisiones terminaban antes en tribunales y procedimientos jurisdiccionales, cuya falta de rigor técnico afectaba los intereses comunes de las colonias, de los vecinos y, en el peor de los casos, de la responsabilidad formal del Ayuntamiento en garantizar la adecuada prestación de servicios públicos y desarrollo de infraestructura.

Guadalajara, para bien, es uno de los gobiernos que innova en la implementación de instrumentos ordenados y formales para garantizar un crecimiento y desarrollo ordenado en la construcción de complejos habitacionales —predominantemente verticales, en recientes fechas—lo que ha permitido también establecer mecanismos de compensación por el impacto que tendría incrementar el potencial que un predio de 2000 o 3000 metros cuadrados tendría con su crecimiento vertical, en lugar del sólo aprovechamiento del desplante horizontal. Pero esto, evidentemente conlleva a que, a mayor población residente en un polígono específico, también existe mayor demanda de servicios públicos e infraestructura con la suficiente capacidad para atender a un mayor número de personas por metro cuadrado, con las mismas condiciones urbanísticas de determinada zona.

A razón de esta creciente tendencia —dado el evidente potencial que existe en el municipio de Guadalajara no sólo para detonar, de manera ordenada y supervisada, el crecimiento vertical, sino también de llevar estos mismos criterios, bajo una perspectiva irrenunciable de sustentabilidad, para el desarrollo de proyectos de vivienda e infraestructura hacia el oriente de la ciudad que aún presenta un rezago considerable en el aprovechamiento del suelo disponible. Es

decir, de alguna forma se tienen y deben generar las mismas condiciones de promoción y maximización del potencial en una ciudad que sufre dos fenómenos en particular: la pérdida de población residente en el territorio municipal y el abandono de fincas viejas o desaprovechadas con un potencial considerable para su reconversión y desarrollo de proyectos mixtos de vivienda y aprovechamiento comercial, en corredores poblacionales que cada año experimentan más abandono.

Por tanto, para consolidar los alcances que se pretenden, por parte del Ayuntamiento para la implementación de una política específica en materia de vivienda, suelo e infraestructura, se propone la conformación de una Comisión Edilicia *ad hoc* a dichas finalidades, a partir de la reforma de las fracciones XXII y XXIII, la adición de la fracción XXIV del artículo 106, así como la adición XXIV y sus correspondientes incisos del a) al e) del artículo 109 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara para quedar como sigue:

Artículo 106. El Ayuntamiento, cuenta con las comisiones edilicias permanentes de:

I. a la XXI [...]

XXII. Servicios Públicos Municipales;

XXIII. Transparencia, Rendición de Cuentas y Combate a la Corrupción; y

XXIV. Vivienda, Suelo e Infraestructura

[...]

Artículo 109. Tienen las atribuciones particulares siguientes:

I a XXIII [...]

XXIV. Vivienda, Suelo e Infraestructura.

- a) Analizar y proponer políticas y lineamientos específicos, de manera conjunta con entidades públicas municipales y estatales en materia de

desarrollo urbano, infraestructura y vivienda, para incentivar el aprovechamiento y maximización de beneficios en la realización, promoción, construcción, planeación y proyección urbanísticas de la oferta de vivienda en el municipio, acorde a directrices afines al desarrollo sustentable en materia de movilidad, infraestructura, medio ambiente y promoción económica que establezca el Gobierno municipal;

- b) Dar seguimiento a los procedimientos jurídicos y administrativos, así como emitir opinión respecto a dichos procesos, relativos a cambios de uso de suelo, para explotación de giros comerciales, industriales y de prestación de servicios, así como en materia de construcción y ordenamiento del territorio, siempre que dichos procesos no se encuentren contemplados previamente dentro de los instrumentos, términos y procedimientos establecidos en la normatividad aplicable e instrumentación relativa a planeación para el desarrollo;
- c) Formular una política de largo plazo para el desarrollo de vivienda, apegado y congruente a criterios, estimaciones, proyecciones estadísticas poblacionales, técnicas, de expansión urbana, metropolitana y demás referentes que se estimen pertinentes para el aprovechamiento del potencial del suelo desarrollado y por desarrollar en el municipio; y
- d) Diseñar, en conjunto de organismos públicos y privados, una política institucional de reconversión, reestructura y potencialización de predios urbanos susceptibles de intervención para incentivar el repoblamiento de Guadalajara, a partir de los beneficios sociales, fiscales de derrama y promoción económica, desarrollo de infraestructura que garantice un equilibrio sostenido entre el desarrollo urbano y la adecuada prestación de servicios públicos; y

- e) Coadyuvar con otras Comisiones Edilicias competentes en el desarrollo de políticas, lineamientos, opiniones y demás proyectos tendientes al fortalecimiento de la infraestructura municipal.

De aprobarse la presente iniciativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 91 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se contemplan las siguientes:

Repercusiones Jurídicas

Aquellas implícitas en la aprobación de la propuesta de reforma que se plantea en la presente iniciativa, así como las consecuentes implicaciones formales y legales, tanto para la conformación de la Comisión Edilicia permanente, así como para su funcionamiento como órgano de trabajo del Ayuntamiento.

Repercusiones Económicas

Aquellos relacionados con el desarrollo de una política puntual de seguimiento a los proyectos de vivienda, aprovechamiento del suelo y desarrollo de infraestructura en el municipio, bajo una perspectiva de desarrollo sustentable, promoción económica, inversión pública y generación de empleos, en beneficio de la comuna tapatía.

Repercusiones Laborales

Aquellas que se desprendan de la creación, instalación y funcionamiento de la Comisión Edilicia que propone la reforma. .

Repercusiones Sociales

El desarrollo de una política integral específica en materia de desarrollo de vivienda sustentable y accesible para la población, congruente y acorde a criterios específicos que procuren el equilibrio sostenido entre el desarrollo urbano y la adecuada prestación de servicios públicos

Repercusiones Presupuestales

Aquellas directamente relacionadas con la disposición de recursos humanos, técnicos y operativos relacionados con la creación del órgano de trabajo edilicio que se propone en la presente iniciativa. .

Por lo anteriormente expuesto, tomando en consideración los argumentos previamente referidos y en uso de las atribuciones conferidas en que la fracción I del artículo 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 91, fracción II y demás relativos del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, someto a la consideración de esta Asamblea la siguiente iniciativa de

ORDENAMIENTO

PRIMERO.- Se propone la reforma de las fracciones XXII y XXIII, la adición de la fracción XXIV del artículo 106, así como la adición XXIV y sus correspondientes incisos del a) al e) del artículo 109 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara para quedar como sigue:

Artículo 106. El Ayuntamiento, cuenta con las comisiones edilicias permanentes de:

I. a la XXI [...]

XXII. Servicios Públicos Municipales;

XXIII. Transparencia, Rendición de Cuentas y Combate a la Corrupción; y

XXIV. Vivienda, Suelo e Infraestructura

[...]

Artículo 109. Tienen las atribuciones particulares siguientes:

I a XXIII [...]

XXIV. Vivienda, Suelo e Infraestructura.

- f) Analizar y proponer políticas y lineamientos específicos, de manera conjunta con entidades públicas municipales y estatales en materia de desarrollo urbano, infraestructura y vivienda, para incentivar el aprovechamiento y maximización de beneficios en la realización, promoción, construcción, planeación y proyección urbanísticas de la oferta de vivienda en el municipio, acorde a directrices afines al desarrollo sustentable en materia de movilidad, infraestructura, medio ambiente y promoción económica que establezca el Gobierno municipal;
- g) Dar seguimiento a los procedimientos jurídicos y administrativos, así como emitir opinión respecto a dichos procesos, relativos a cambios de uso de suelo, para explotación de giros comerciales, industriales y de prestación de servicios, así como en materia de construcción y ordenamiento del territorio, siempre que dichos procesos no se encuentren contemplados previamente dentro de los instrumentos, términos y procedimientos establecidos en la normatividad aplicable e instrumentación relativa a planeación para el desarrollo;
- h) Formular una política de largo plazo para el desarrollo de vivienda, apegado y congruente a criterios, estimaciones, proyecciones estadísticas poblacionales, técnicas, de expansión urbana, metropolitana y demás referentes que se estimen pertinentes para el aprovechamiento del potencial del suelo desarrollado y por desarrollar en el municipio; y
- i) Diseñar, en conjunto de organismos públicos y privados, una política institucional de reconversión, reestructura y potencialización de predios urbanos susceptibles de intervención para incentivar el repoblamiento de Guadalajara, a partir de los beneficios sociales, fiscales de derrama y promoción económica, desarrollo de infraestructura que garantice un equilibrio sostenido entre el desarrollo urbano y la adecuada prestación de servicios públicos; y

- j) Coadyuvar con otras Comisiones Edilicias competentes en el desarrollo de políticas, lineamientos, opiniones y demás proyectos tendientes al fortalecimiento de la infraestructura municipal.

TRANSITORIOS

Primero.- Publíquese la presente reforma en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Segundo.- Estas reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero.- Una vez publicadas las presentes disposiciones, remítase mediante oficio un tanto de ellas al Congreso de Jalisco en los términos que establece el artículo 42, fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco

SEGUNDO.- Túrnese la presente iniciativa a la Comisión Edilicia Gobernación, Reglamentos y Vigilancia y Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable para su estudio y, en su caso, posterior dictaminación.

ATENTAMENTE

Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco a 30 de julio del 2020


REGIDORA VERÓNICA GABRIELA FLORES PÉREZ