

**ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN  
EDILICIA DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTOS Y VIGILANCIA.**

En las instalaciones del Palacio Municipal de Guadalajara, ubicado en la Avenida Hidalgo número 400, a las 18:00 horas del día 24 de febrero del 2016, en la Salón Anexo a Cabildo y previo citatorio girado a los integrantes de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, suscrito por el Presidente de dicha comisión, en los términos del artículo 40 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, se dieron cita los integrantes de la misma con la finalidad de desahogar la séptima sesión extraordinaria de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, de conformidad al siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Aprobación de dispensa del Acta de la Sesión anterior.
4. Discusión y en su caso aprobación del dictamen con número de turno: 008/16; correspondiente a la iniciativa de ordenamiento municipal del regidor José Manuel Romo Parra, que propone la expedición del Reglamento de Compensación y/o Indemnización por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.
5. Clausura.

**Se desahoga el punto 01 del orden del día: Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Buenas tardes compañeros, agradezco su presencia y para dar inicio a la séptima sesión extraordinaria de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, solicito a la Secretario Técnico nombre lista de asistencia y verifique la existencia de quórum legal de la comisión convocada.

**Secretario Técnico Isabel Viridiana de la Torre Guzmán:** Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz, PRESENTE; Síndico Anna Bárbara Casillas García, PRESENTE; Regidor Juan Carlos Márquez Rosas, PRESENTE; Regidora María Teresa Corona Marseille, PRESENTE; Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes, PRESENTE; Manifestando que tenemos el total de los integrantes de la Comisión Edilicia de Gobernación Reglamentos y Vigilancia.

Integrante de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, Regidor Ricardo Villanueva Lomelí, AUSENTE; Síndico Anna

Bárbara Casillas García, **PRESENTE**; Regidora María Guadalupe Morfín Otero, **PRESENTE**; Regidor José Manuel Romo Parra, **PRESENTE**; Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes, **PRESENTE**; informando que tenemos la mayoría de integrantes de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable.

Integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública, Síndico Anna Bárbara Casillas García, **PRESENTE**; Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz, **PRESENTE**; Regidor Ricardo Villanueva Lomelí, **AUSENTE**; Regidor Alfonso Petersen Farah, **PRESENTE**; Regidor José Manuel Romo Parra, **PRESENTE**, informando que tenemos la mayoría de integrantes de la Comisión de Hacienda Pública.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Gracias Secretario Técnico, verificada la existencia de quórum legal, se da por desahogado el **primer punto** del orden del día.

**Se desahoga el punto 02 del orden del día: Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** En desahogo del **segundo punto**, pongo a su consideración la aprobación del orden del día referido en la convocatoria que les fue entregada con anterioridad, por lo que en votación económica les consulto, si es de aprobarse favor de manifestarlo levantando la mano, **APROBADO**.

**Se desahoga el punto 03 del orden del día: Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** En desahogo del **tercer punto** del orden del día, correspondiente al debate y aprobación de los dictámenes está a su consideración el turno:

**008/16:** Referente a la iniciativa de ordenamiento municipal del regidor José Manuel Romo Parra, que propone la expedición del Reglamento de Compensación y /o Indemnización por Acciones Urbanísticas en Guadalajara. Por lo que solicito si alguien desea hacer uso de la voz respecto a la iniciativa y al dictamen propuesto, favor de manifestarlo, ¿nadie desea hacer uso de la voz? en la iniciativa formal en lo general o en lo particular.

Tiene el uso de la voz el regidor Juan Carlos Márquez y la regidora María Guadalupe Morfín.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Muchas gracias por haber incorporado una sugerencia que habíamos hecho, relativa a que se dijera expresamente en el artículo 19, que los convenios no podían establecer ningún tipo de descuento o condonación; también en el artículo 19 en la fracción II inciso b) nos gustaría que se pudiera acortar el plazo del convenio, que no debe de exceder de doce meses, no sé pudiera ser más corto tres, cuatro meses, seis meses pero que de doce meses se nos hace muy amplio y también quisiera ponerlo sobre la mesa cómo para escuchar argumentos a favor o en contra y tendría dos últimas sugerencias que tienen que ver con que ésta muy valiosa iniciativa, tiene que ver con devolver a la legalidad y a la legitimidad prácticas que operaron al margen de la ley, por lo tanto me parece importantísimo para el éxito de la aplicación del Reglamento, que

la figura del Secretario Técnico o Secretaria Técnica, tenga un alto estándar ético y una aprobada competencia con conocimientos en el tema, entonces propondría en el artículo 6 y en el artículo 10 agregar, el Secretario Técnico deberá presentar con declaración de interés y comprobar conocimiento en el tema de desarrollo urbano, tanto en el 6 como en el 10 porque es la mejor manera de blindarnos y de blindar al Ayuntamiento al Gobierno Municipal, para que cesen prácticas de corrupción o para evitarlas y por último en un transitorio, sí sugeriría como lo he hecho tantas veces en otros temas el tema del Mercado Corona, nuestra compañera María Eugenia Arias, crear un micro sitio donde estén transparentadas las acciones tanto del comité como de la comisión que estamos firmando los oficios de Gobierno Municipal con la leyenda “2016, Guadalajara Gobierno Abierto” yo creo que en concordancia con ese propósito de transparencia y para también proteger al equipo técnico tiene que lidiar con estos tiburones inmobiliarios que ahora va a venir a regularizarse, pues que se transparente el orden en que han ido llegando las solicitudes y cómo se les va dando trámite; esas serían las propuestas que tendría que hacer, muchas gracias presidente.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Gracias, tiene el uso de la voz el regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Muchas gracias regidor presidente, usted siempre tan amable, traemos algunas observaciones que consideramos importantes, manifestar sí bien es cierto en el fondo lo hemos platicado, estamos de acuerdo para que pueda hacerse este esfuerzo para efectos de ir regulando y de ir regularizando pues todo aquello sí bien es cierto en algunos actos pareciera que fuera apegados a norma, también es cierto que nos damos cuenta que en algunos casos, pues sí notoriamente sí se brincaron muchas de las normas del desarrollo urbano y es bueno que estemos trabajando en el tema; en particular me parece que hay algunos detalles por llamarlos de alguna forma que los podemos corregir para que esto sea un poquito más aplicable y podemos tener una norma un poquito más trabajada y me refiero al primer término del artículo 3, dice: Para los efectos del presente ordenamiento se entiende por: 2. Comité, el Comité Técnico para la Compensación Indemnización o Mitigación por Acciones Urbanísticas cuya autorización o realización fueron sin apego a las normas en Guadalajara; la corrección es que diga, sin apego a las Normas en Materia Urbana y de Medio Ambiente en Guadalajara, o sea no estamos hablando de que las normas sean en general ¿no? o sea sí yo violenté el Reglamento de Policía y Buen Gobierno estoy sujeto a este Reglamento de Compensación, pues me parece que no, o sea tenemos que ser más específicos hablando de las normas de carácter urbano del medio ambiente que es lo que en general se va a regular con este Reglamento, esa es mi primera observación; perdón me brinque uno es acortar la fecha; en el artículo 1 se habla de que todas aquellas que hayan sido antes del 1 de octubre del 2015, pues nos vamos a ir a revisar lo del 2003, 2004, 2005, 2006, creo que hay que ponerle un término, me parece que estamos hablando de específicos sobre todo de lo que se hizo entre el 2012 y el 2015, entiendo que así es ¿no? o sea quisiera pensar pues que estamos regulando los anteriores tres años con esto y no pensar en abrirlo, dice hasta antes del 1 de

octubre, pues nos podemos ir a 1985 y vamos a empezar a regular lo de hace veinte años o treinta años pues me parece que es un poquito exagerado, creo que deberíamos ponerle término para efectos de que fuera, del no sé del 1 de octubre del 2012 al 30 de septiembre del 2015, se me ocurre que sea para efectos de poner un término y acotar en éste caso cual es la potestad que va a tener ésta norma.

En la definición de daño urbano nosotros planteamos el que, hay una parte que dice: me brinco, que de manera indebida invadieron la vía pública generando una merma en las infraestructuras o provocando un conflicto social dentro del entorno inmediato a su ubicación, quisiéramos nada más que se incluyera invadieron la vía pública, la servidumbre o generaron una merma en las infraestructuras o provocaron algún conflicto social dentro del entorno inmediato a su ubicación, o sea que podamos agregar el tema servidumbre, y un ejemplo de ello puede ser Marriot, Américas # 1500, una invasión muy clara de la servidumbre, o sea es nada más para ser un poquito más específico. Aquí habla en el artículo 7, la comisión tiene las siguientes obligaciones y atribuciones, rechazar en cualquier documento la continuidad del procedimiento cuando se advierta que se encuentra afectada con algún vicio que la haga nula, su documentación o información resulte falsa o afecte en grave medida el interés público de forma irreparable y en ésta parte lo que sí habla de una facultad, pero no habla de cuál va a ser resultado, o sea yo creo que aquí lo que tenemos que hacer es incluir una sanción, o sea hablamos de cuál va a ser en este caso el resultado de su estudio, pero no hablamos de cuál va a ser la sanción por haber cometido éste tipo de violaciones, yo sí pediría que se especifique algún tipo de sanción que corresponda precisamente a este tipo de actitud, o sea documentación falsa o con vicios, pues cuál va a ser el resultado, cuál va a ser la sanción.

En el artículo 11, habla de: El Comité tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones; 4. Convocar de manera conjunta o separada a los propietarios o desarrolladores de las acciones urbanísticas a participar en el procedimiento y en su caso a manifestar lo que a su derecho convengan; en ésta parte se nos hace muy delicado porque bajo que bases se va a hacer una convocatoria, en base a los juicios de lesividad presentados, o en base a que vamos a convocar precisamente a desarrolladores propietarios, sí, ésta parte del proceder debe ser totalmente transparente, o sea evitemos la discrecionalidad especifiquemos en base a que, cuál va a ser en éste caso el parámetro con el cuál el gobierno va a evaluar a quién cita y a quién no cita, esa es una parte que también nos preocupa. En el artículo 15, de la misma forma que evitemos la discrecionalidad si en el tema de la compensación, indemnización o mitigación, pues es demasiado abierto, cómo vamos nosotros, cuál va a ser el parámetro presidente, compañeros regidores, para que nosotros evaluemos cuál va a ser en éste caso, perdón; sí es que hay una contradicción en el 11 habla en este caso de un acto de autoridad discrecional y en el artículo 15, pues ya trata de que voluntariamente por invitación institucional sus propietarios o desarrolladores participen en él proceso municipal que aquí se describa, por un lado pues nos vamos a obligar a que vengan, por otro los vamos a invitar a que especifiquemos cuál es el parámetro para citar a la gente, a mí me parece que sí está como que contradictorio el artículo 11 respecto al artículo 15.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Nada más para ir resolviendo ese tema, es que el 11 tiene que ver con el proceso que se realiza ahí dentro del comité en la valoración ir con el ánimo de solventar la garantía de audiencia y en el 15, se establece como puede iniciarse, es decir puede ser voluntario del particular o por una carta invitación del Municipio a que pueda ajustarse a el proceso que se regulará; son diferentes etapas, uno es desahogar y cumplimentar la garantía de audiencia en el proceso de dictámenes técnicos para que conozca, manifieste a lo que a su derecho convenga y la otro es cómo inicia el proceso de poder entrar, es un acto voluntario del particular es decir, yo quiero ajustarme a lo que establece el reglamento o con una carta invitación a partir de lo que la autoridad dentro de sus expedientes tiene valorado cómo actos urbanísticos, acciones urbanísticas que fueron violatorias de los reglamentos.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** a ver presidente, nada más que ahí si se me hace un poquito confuso, o sea cómo se van a enterar, o sea cómo les vamos a llamar ¿va a ver una convocatoria?, ¿va a ver una invitación? ¿Se les va a llamar directamente? o sea es que no es claro y yo soy constructor me quiero a pegar a esto pues cómo me entero, pues cómo acudo yo ante la autoridad para efectos de entrar al esquema de platicar, acordar, adecuarme a las nuevas normas de la autoridad, pagarles para que yo regularizarme, o sea cómo le hago esa es una; dos ¿y si soy constructor y no lo quiero hacer? ¿Qué va a pasar? Si yo soy constructor y digo pues a mí el reglamento de compensación y la carabina de Ambrosio pues me da lo misma, ¿qué va a pasar si yo no quiero adecuarme? digo pero yo me voy a un tribunal federal y se la saco, o sea aquí el tema es evidentemente sí vamos a una norma de aplicación general pues cerremos los ángulos, pues aquel al que va dirigida la norma pues vea el interés de regularizarse, o sea si no ponemos sanción, si no ponemos parámetros de invitación, si no es una convocatoria, una invitación directa, un aviso pues primero cómo garantizamos que se presente, digo yo estoy de acuerdo en que lo hagamos, me queda claro.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Lo que pasa es que no solamente está éste reglamento, por supuesto que para los casos que nos ocupan no entran al proceso del reglamento que se está proponiendo el dictamen, pues hay procesos en el cual en el código urbano de cómo se establece, cuando, verdad y ahí establece claramente que puede hacer la autoridad municipal cuando se realizan actos contrarios a los reglamentos, a los temas ahí dice que se podrá sancionar y establece las seis o siete formas de sancionar, desde el capítulo 375, en adelante del Código Urbano.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Muy bien presidente y la última ya para no estar yo monopolizando el micrófono; dice el artículo 16, fracción IX, en caso de que el comité acuerde que es improcedente la solicitud debe notificar al propietario o desarrollador de la acción urbanística en un término no mayor de cinco días hábiles a la emisión del acuerdo de improcedencia, para que éste manifieste lo que a su derecho corresponda en un plazo de cinco días hábiles, las

manifestaciones que realiza el propietario desarrollador deben obtener del comité una respuesta fundada y motivada en un término no mayor al de cinco días hábiles en caso de que el propietario o desarrollador no realice manifestación alguna, se entenderá su conformidad con el acuerdo; pues está padre nada más ¿cuáles son las causas de improcedencia? o sea es una decisión unilateral, pues me parece mejor que pongámosle ahí en el reglamento, serán causales de improcedencia, esta y esta y esta y esta; digo porque pues para mí ésta fracción es tan grande y es tan extensa cómo el mar ¿no? o sea yo como comité para mí es improcedente esto, oye pero yo cómo sabía si, sí es improcedente o no es improcedente, me parece que en la norma debe aclararse y detallarse cuales son las causales de improcedencia para que aquel que acuda con la autoridad, esté enterado pues de entrada que va a ser improcedente y que no.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Estoy de acuerdo, ahí habría que poner que acredite su personalidad y el interés jurídico de entrar a éste proceso, estoy de acuerdo ahí.

Damos cuenta del regidor Bernardo Macklis Petrini, aunque no forma parte de las comisiones con la facultad que establece el Ayuntamiento de tener voz en las sesiones.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Alguien más desea hacer uso de la voz, tiene el uso de la voz el regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes.

**Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes:** Sí nada más, primero darle las gracias en lo personal por platicarlo, de socializarlo, de medianamente conocerlo, bueno me lo explicó en un ratito, cuando menos me lo entregaron hoy, en el transcurso del día ya empecé a digerirlo y nada más comentar cual es la postura de un servidor y decirles que nosotros por el momento vamos a abstenernos en el mismo y nos vamos a reservar nuestro voto ya sea afirmativo o negativo en el Pleno, traemos de entrada lo que ya te comenté que nosotros dudamos que pueda ser a través de un reglamento que valide hechos tentativamente que provengan de actos de ilegalidad o de otra índole, es un tema que discutimos hace un rato, yo sigo con esa postura que no debe de ser a través de un reglamento y por otro lado el hecho de dónde van a las tablas cuando las que están vigentes son otras, me comentaste también que va a ser tema de análisis y lo tercero la posibilidad de que somos responsables solidarios en respecto a daños a terceros que eso también a mí me preocupa, que de alguna u otra manera hay terceros que están involucrados, que de alguna u otra manera el hecho de que emitamos este reglamento se van a enfocar a algunos y que de alguna u otra manera éste documento, éste acto que realice a terceros que están llevado juicios diversos con eso se pueden sobre esos juicios y que nosotros pudiéramos ser solidariamente responsables con respecto a terceros, es algo que vamos a valorar, que estamos valorando nosotros, yo ahorita no tengo las respuestas por ese motivo nos vamos a reservar para efecto de abstenernos y ya en el momento del Pleno daremos nuestro voto, en el sentido si lo creemos conveniente lo vamos a hacer afirmativo, en el entendido que estamos de acuerdo en el fondo sabemos la

necesidad y la problemática de mucha gente y del Ayuntamiento pero tampoco queremos caer en un acto que vaya a ser contrario a la legalidad, a la forma o a alguna responsabilidad con respecto a terceros, es cuánto y ya en el momento de la votación lo vamos a materializar.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sí, muchas gracias regidor, el regidor José Manuel Romo Parra tiene el uso de la voz.

**Regidor José Manuel Romo Parra:** Gracias presidente, éste reglamento tenemos que partir sobre la base de que responde a una problemática generada dentro del Ayuntamiento a partir, no de situaciones irregulares tenemos que tener claridad en esa parte, pero sí en situaciones en las que el Ayuntamiento de Guadalajara en muchas formas no intervino, ni el Ayuntamiento y mucho menos ésta administración, el problema está en que esas licencias o esos permisos que se generaron que están afectando derechos de tercero con éste reglamento lo que buscamos, lo que pretendemos es mitigar esa situación que se genera de hecho y no hablamos de temas irregulares porque al existir un ordenamiento o una solución a un por parte de una autoridad ajena al Ayuntamiento pues eso le da el matiz legal para que los constructores pudieran haber desarrollado, no se apegaron a la norma sin duda alguna y eso es lo que está generando la afectación, por eso estamos nosotros nombrando a este reglamento, cómo un reglamento de indemnización, de mitigación o de compensación evidentemente a la ciudad, el generar o no el reglamento, sin duda alguna tiene ya impacto en terceros, o sea hay un daño ya generado principalmente a la colectividad, en temas de asoleamiento, en temas de movilidad y definitivamente en los daños a la infraestructura urbana y esa es la parte que nosotros estamos buscando, que se compense a la ciudad por esos daños generados, definitivamente lo que nosotros buscamos en este proceso, pulir al máximo éste reglamento y hacerlo de tal suerte que la ciudad reciba un beneficio, que reciba un beneficio que compense ese daño que de hecho se generó, ahora no estamos en el supuesto de que al aprobarse o no aprobarse, un convenio o un dictamen que pueda emitir un consejo técnico que establece aquí claramente su procedimiento no significa que el Ayuntamiento o el particular, sigan sus cauces legales, los cauces que en derecho les corresponda a cada quien, el Ayuntamiento tiene la herramienta que le está haciendo valer de los juicios de nulidad, de juicio de lesividad por el daño generado o por la forma en que se obtuvieron esas licencias; lo que no podemos permitirnos es la inactividad para buscar compensar la ciudad de ese daño que se ha generado, esa es la motivación principal, yo creo que el debate sí tenemos que lo hemos citado, lo hemos estado haciendo y consultando todas las personas técnicas o la gente que tiene más conocimiento en los temas técnicos para poder llegar a éste punto en el que ahorita nos encontramos, creemos de vital importancia y de trascendencia para la ciudad el generar esa herramienta que de alguna forma compense el daño que se ha generado; claro yo creo que la apertura que ha mostrado el coordinador y la fracción para poder intercambiar los puntos de vista, sigue abierta y evidentemente hasta el momento en que se ha sancionado por el Pleno del Ayuntamiento tendremos que ver pues todo lo que generen estas dudas, pero en lo general y en esencia los puntos en los que los regidores tanto Juan Carlos

Márquez cómo Lupita Morfín, han estado haciendo observación, deben de ser atendidos, deben de ser analizados y en su momento si no hay una justificación viable pues evidentemente tendrán que modificarse o no; respecto al tiempo lo que sí me permite coordinador, lo que planteaba Lupita, dentro del reglamento se establece un límite máximo de los doce meses, sí y esto tiene una fundamentación de acuerdo a lo que el dictamen del comité técnico emita, sí dentro del dictamen del comité técnico se establece que el daño generado responde a un pago, en líquido o en especie de una obligación que pueda saldarse en quince días, pues evidentemente en quince días tendrán que saldarse, se establece un plazo máximo o que no exceda de los doce meses, no significa que tendrá que ser evidentemente o forzosamente los doce meses, esto tendrá más bien el sentido de lo que los dictámenes o las personas que intervengan en la elaboración del mismo y en determinar los daños causados piensen o se pueda procesar para su cumplimiento, esto es un tema que tiene que ver con el máximo.

Respecto al perfil del Secretario Técnico evidentemente pues todos pugnamos que sea alguien con la experiencia, con el conocimiento de la materia y pueda generar las condiciones para estos procesos puedan ser ágiles y que puedan ser atendidos con la diligencia y el conocimiento amplio que del caso amerita, honesto, es correcto y finalmente en lo que respecta al micro sitio del tema de la transparencia tratamos nosotros de incluir dentro de la fracción I, la II un párrafo dónde todas las resoluciones tengan que apegarse a la transparencia y a lo que marca la norma, si quisiéramos ser más específicos o podemos incluso ser más específicos, yo les pediría incluso que pudiéramos quizá hacer una propuesta, en torno a la forma que se pueda elaborar ese micro sitio o ese ordenamiento para su cumplimiento, me parece que tenemos que ser a todas luces transparentes en las resoluciones, porque de por sí las acciones que se tengan que ejecutar podrán generar dudas, o van a generar dudas, van a generar evidentemente suspicacias, sospechosismo decía un secretario en algún momento, pero todo eso se tiene que matar con la transparencia, situación en la que yo estoy de acuerdo.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Muchas gracias regidor, tiene el uso de la voz la regidora María Teresa Corona Marseille, no sin antes dar cuenta del regidor Alfonso Petersen Farah a la presente sesión.

**Regidora María Teresa Corona Marseille:** Únicamente quiero hacer una observación en el artículo 7 y en el 9, en los plazos que están poniendo para que sesione la comisión, para hacer la notificación para que se defiendan que es de tres y cinco días, sería una pena que se empiece un evento y que no haya tiempo de que se junte la comisión por el exceso de trabajo que tenemos, eso sería la única observación y de la misma forma que la persona que tiene el juicio o que esté en revisión que tenga tiempo de defenderse con todos los argumentos que pueda, pedir o solicitaría si es posible que se abriera a ocho días hábiles y a cinco días para la notificación por el cumulo de trabajo, es cuánto.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Muchas gracias regidora, tiene el uso de la voz el regidor Salvador de la Cruz Rodríguez.

**Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes:** Más que clarificar, precisar el punto y agradeciendo los comentarios que dijo mi compañero Romo con la claridad; estamos de acuerdo en el fondo ratifico en lo que respecta a lo que si lo debemos hacer mediante un reglamento y nosotros es ahí donde tenemos las dudas bajo ésta figura, ratifico en lo que respecta a terceros y voy a decir un ejemplo que a lo mejor no lo explique bien, sé que nosotros somos solidariamente responsables y es lo que hoy estamos valorando; caso hipotético una persona no está demandando daños, está demandando el detrimento de su bien porque se construye un edificio al lado, equis pesos, está yéndose a pesos con éste reglamento vamos a resolverle al constructor su problema, pero no al tercero y el tercero ya nos puede demandar solidariamente porque nosotros estamos con éste acto de alguna u otra manera estamos resolviéndole una cosa que era materia de su juicio y quedó sin materia y ahí va a ser materia de que un juez determine, finalmente, hay la solidaridad responsable porque el acto nuevo es éste, no es anterior y ahí estaría la duda y la duda nosotros en mi caso, yo lo digo con toda claridad, hay quien diga mejor que sí o que no da materia o no, pero finalmente yo podría hacerlo valer ante un juez y ya estaríamos siendo llamados a juicios para este tema, a lo mejor me pueden decir, está bien, o a lo mejor sí o a lo mejor no, ratifico lo estamos valorando y por eso es la postura de nosotros, pero para efecto de precisiones.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Gracias regidor, tiene el uso de la voz la Síndico Bárbara Casillas.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Buenas tardes gracias presidente, respecto a la preocupación del regidor Salvador de la Cruz, me parece que bueno el pleito entre particulares puede ser una cosa y además ya hay actos anteriores es decir en algunos casos si hay alguna licencia emitida, es decir sí ya hay algo que le permita a un tercero solicitar una indemnización, o sea ya existe no vendrá a partir de éste reglamento y además existe la ley de responsabilidad patrimonial a la que pueden exceder ahorita con reglamento o sin reglamento, creo que va por dos vías distintas.

**Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes:** Ahí es dónde está la duda, exactamente por eso estamos manifestando nosotros ahorita antes abstenernos, yo ratifico y respeto la opinión pero yo cómo abogado y cómo otros amigos que comente ahorita con dos, tres jueces valdría la posibilidad de cuando menos se sobreesiera el juicio por una prueba superviviente, porque queda sin materia su juicio, porque la razón de él eran las actas o efectivamente las resoluciones y quedó sin materia porque estamos regularizando un hecho al constructor y con esto su juicio quedó sin materia y el ese juicio ya se murió y tendría que por vía diversa demandar otro tipo de juicio y es donde estaría la duda, yo creo que ahí es donde hay que socializar porque finalmente hay dos o tres que ya me comentaron puede haber la presunción o el criterio, para que dejemos esa puerta abierta, que al menos yo en lo particular no me gustaría correrlo por eso lo estamos manifestando ahorita, que estamos explorando la posibilidad de valorarlo el día de

la sesión, ahorita por lo pronto es la extensión nada más para efecto de precisiones.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Bueno yo diferiría en eso yo no le vería mayor problema, creo que pueden acceder a la responsabilidad patrimonial con o sin esto y por el contrario que esto nos puede dar una herramienta justo para que si hay una demanda de responsabilidad patrimonial el Ayuntamiento tenga los medios para pagar.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Muchas gracias, alguien más desea hacer uso de la voz, tiene el uso de la voz la regidora Guadalupe Morfín y el regidor Alfonso Petersen.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Pues nada más para sugerir en la idea anterior del micro sitio, en el párrafo II en el artículo 2, todos los procesos y resoluciones que se generen con motivo de la aplicación en su caso del reglamento, están sujetos a disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública, yo agregaría para tal efecto se abrirá un micro sitio web que transparente los procedimientos, se le puede adornar según las normas etcétera, etcétera, o dejarlo pelón pero sí amarrar esa idea, gracias es todo.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz el regidor Alfonso Petersen.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Muchas gracias presidente, primero que nada me disculpo por la incorporación tardía a la reunión; quiero ser muy enfático en que pues obviamente somos absolutamente empáticos con la búsqueda de alguna alternativa que nos permita llevar a cabo alguna regularización, a todo éste tipo de situaciones o acciones urbanísticas que de alguna manera han venido creciendo en ésta ciudad y han tenido algún tipo de repercusiones; pero también quiero ser muy claro en el sentido que no estoy absolutamente convencido de que sea éste reglamento precisamente la mejor alternativa, ahorita escuche a uno de mis compañeros regidores y reitero mi disculpa por reincorporarme tarde, lo que veo es que todavía quedan varias dudas, en ese sentido me gustaría proponer presidente, que pudiéramos a hacer un análisis un poco más profundo del documento, al final del tiempo el documento no va a iniciar mañana, incluso se plantea que el Presidente Municipal tiene hasta quince días, por ejemplo para crear las comisiones, tanto la comisión cómo lo sería el comité, me parece que estos quince días los podríamos aprovechar pidiéndole al Presidente Municipal que vaya pensando en la integración y nosotros teniendo pues un poco más de propuestas e ideas para madurar un poco más la resolución; que me preocuparía para fines prácticos, me preocupan tres cosas muy claras, la primera es la posibilidad de que pudiéramos caer en una acción jurídica que ante la interpretación de una autoridad jurisdiccional pudiera ser sancionada y en su momento pudiera ser reclamada particularmente por los vecinos, hoy uno de los aspectos más importantes que estamos viviendo en el contexto del desarrollo urbano es precisamente la no liberación de los planes parciales y ésta no

la sesión, ahorita por lo pronto es la extensión nada más para efecto de precisiones.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Bueno yo diferiría en eso yo no le vería mayor problema, creo que pueden acceder a la responsabilidad patrimonial con o sin esto y por el contrario que esto nos puede dar una herramienta justo para que si hay una demanda de responsabilidad patrimonial el Ayuntamiento tenga los medios para pagar.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Muchas gracias, alguien más desea hacer uso de la voz, tiene el uso de la voz la regidora Guadalupe Morfín y el regidor Alfonso Petersen.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Pues nada más para sugerir en la idea anterior del micro sitio, en el párrafo II en el artículo 2, todos los procesos y resoluciones que se generen con motivo de la aplicación en su caso del reglamento, están sujetos a disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública, yo agregaría para tal efecto se abrirá un micro sitio web que transparente los procedimientos, se le puede adornar según las normas etcétera, etcétera, o dejarlo pelón pero sí amarrar esa idea, gracias es todo.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz el regidor Alfonso Petersen.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Muchas gracias presidente, primero que nada me disculpo por la incorporación tardía a la reunión; quiero ser muy enfático en que pues obviamente somos absolutamente empáticos con la búsqueda de alguna alternativa que nos permita llevar a cabo alguna regularización, a todo éste tipo de situaciones o acciones urbanísticas que de alguna manera han venido creciendo en ésta ciudad y han tenido algún tipo de repercusiones; pero también quiero ser muy claro en el sentido que no estoy absolutamente convencido de que sea éste reglamento precisamente la mejor alternativa, ahorita escuche a uno de mis compañeros regidores y reitero mi disculpa por reincorporarme tarde, lo que veo es que todavía quedan varias dudas, en ese sentido me gustaría proponer presidente, que pudiéramos a hacer un análisis un poco más profundo del documento, al final del tiempo el documento no va a iniciar mañana, incluso se plantea que el Presidente Municipal tiene hasta quince días, por ejemplo para crear las comisiones, tanto la comisión cómo lo sería el comité, me parece que estos quince días los podríamos aprovechar pidiéndole al Presidente Municipal que vaya pensando en la integración y nosotros teniendo pues un poco más de propuestas e ideas para madurar un poco más la resolución; que me preocuparía para fines prácticos, me preocupan tres cosas muy claras, la primera es la posibilidad de que pudiéramos caer en una acción jurídica que ante la interpretación de una autoridad jurisdiccional pudiera ser sancionada y en su momento pudiera ser reclamada particularmente por los vecinos, hoy uno de los aspectos más importantes que estamos viviendo en el contexto del desarrollo urbano es precisamente la no liberación de los planes parciales y ésta no

liberación de los planes parciales obedece precisamente a una queja que pusieron un grupo de vecinos, y éste grupo de vecinos se ha mantenido constantemente en contra de la autorización de los mismos, cuando todos y cada uno de nosotros que estamos en ésta mesa sabemos, que el principal problema urbano que tenemos en éste momento, en ésta ciudad, es que nuestros planes parciales digamos utilizables, porque no creo que la palabra vigentes quepa, pues datan del dos mil dos y los planes parciales que en este momento están en discusión pues son sin lugar a duda los documentos que en un momento determinado podrían responder más a la situación del municipio; la segunda cosa que quisiera poner sobre la mesa es que me parece que es muy importante reconocer que esto debe ser un trabajo evidentemente técnico hecho por personas técnicas y yo creo que vale mucho la pena insistir en que el tema de la comisión, en donde están integrados incluso algunos ediles representantes de las diferentes fracciones edilicias, puede ser una idea interesante desde el punto de vista de la participación democrática, pero no necesariamente desde el punto de vista de la operación y particularmente de la opinión técnica; yo por eso platicaba en alguna ocasión con el Presidente o que él me lo hizo ver, que uno de los desarrollos jurídicos que tenemos que cubrir, era la necesidad de ver que ésta comisión en caso de que sea indispensable, pues sea una comisión que para fines prácticos sea para avalar o rechazar pero no para modificar en ninguna de las acciones la opinión técnica del comité, me queda alguna duda en la nueva versión que recibimos que la voy a plantear, la tercera cosa muy importante que quisiera ser muy enfático, es ser muy cuidadosos en el mensaje que estamos dando quizás sea lo que a mí más me importa, me parece que el mensaje que se interpreta es que estamos tratando maneras de regular lo irregular, y esto es muy delicado desde el punto de vista de la administración pública, porque al final del camino pues cualquier persona que tenga una situación irregular, va a tratar de someterse a este proceso para que le demos una regularidad a sus irregularidades y perdón pero dicen pero hay de irregularidades a irregularidades, hay unas chiquitas, hay otras grandotas y me parece que no es lo mismo una invasión de servidumbre a lo mejor de un metro o de dos metros cuadrados, que una intervención urbanística que violó completamente los planes parciales, que violó completamente todos los principios relacionados con el control forestal por decir algunos ejemplos, entonces ahí me gustaría sugerir que pudiéramos darle un poquito más de tiempo a la acción, al final del camino yo sé que es importante, sé que es urgente desde el punto de vista de la administración, sé que hay mucha gente esperando este tipo de alternativa pero creo que un buen documento podría salvar muchas de las necesidades que en este momento tenemos en la ciudadanía y podría salvar muchos de los problemas que posiblemente nos podríamos enfrentar, sobre todo ante la posibilidad de que los vecinos se manifiesten en contra, muchas gracias.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Muchas gracias regidor, tiene el uso de la voz el regidor José Manuel Romo Parra.

**Regidor José Manuel Romo Parra:** Gracias presidente, comparto parcialmente las opiniones que manifiesta el Doctor Petersen respecto al tema de la comisión y de lo que se refiere al comité técnico, definitivamente las decisiones no pueden

estar tomadas por la gente que no conoce el proceso, tiene que ser gente especializada en los daños que se puedan causar o en determinar o proponer una alternativa de solución en base a cuestiones eminentemente técnicas, especialistas en el tema, sin duda alguna lo que estamos nosotros buscando es que esas resoluciones que emita el comité técnico tiene que ser avaladas por una comisión para poderlas proponer al Pleno para su modificación, pero sin embargo sí tiene que ser un comité técnico conocedores de la materia quienes determinen y resuelvan respecto a ese punto, por eso es que se hizo una separación muy marcada en torno a lo que puede determinar y lo que puede hacer el comité técnico y la comisión; la comisión lo único que va a hacer es sancionar para poder presentarlo al Pleno y su aprobación y su ratificación o su rechazo sería esa la idea; y respecto a regular lo irregular hace un momento comentábamos el tema de que definitivamente la mayoría de los desarrollos o de las construcciones que se han estado realizando, son regulares quizá porque fueron emitidas o fueron las licencias emitidas por una autoridad diferente a la municipal pero que tienen un sustento legal, desafortunadamente para nosotros y para la ciudad en algunos casos, sin embargo también establece dentro de las facultades del comité, que si el comité encuentra situaciones de hecho que demuestren una situación altamente riesgosa que esté fundada en temas de falsedad de documentos, no sé situaciones que realmente ponen en riesgo la ciudad podrán o no rechazarlas y tendrá que fundarlo y motivarlo, el hecho de la creación de éste reglamento y estableciendo ahí sus facultades no significa de facto que se tenga que aprobar todo lo que aquí establece y desde luego como lo platicábamos en un principio esto no exime de que quienes participen dentro de este proceso tengan el derecho a salvo para irse por la vía jurídica que ellos estimen conveniente como también la tendrá el Ayuntamiento para seguir con sus juicios de nulidad o de lesividad dependiendo el caso de que se trate, entonces partamos del hecho de que es una situación de hecho legal emitida por una autoridad distinta al Ayuntamiento y que busquemos con esto indemnizar, pero que también no significa que estos procesos o que cualquier persona que se acerque a tratar de acogerse a lo que establece éste reglamento tendrá una resolución positiva.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Muchas gracias regidor, en atención a las manifestaciones, bueno en primer lugar estoy cierto y en lo personal les mandaré una ficha el por qué en ningún momento esta disposición ni es ilegal, ni es violatoria, ni es en excedencia de facultades, me parece que es una disposición totalmente encuadrada a las facultades constitucionales que tiene el Ayuntamiento y que así lo dispone la carta magna y a partir de eso, al ser la disposición máxima de éste país por ningún motivo estaríamos hablando de una situación de ilegalidad; en el tema del tiempo de valoración yo le pediría regidor Alfonso, que es un acto de responsabilidad estoy de acuerdo, pero también es cierto que hay una necesidad imperiosa de regular esto y por ese sentido se convocó la presente sesión y se está desahogando pues la valoración de la propuesta de dictamen que es lo que estamos desahogando en éste preciso momento, por lo que solicitaría el apoyo en ese sentido de seguir desahogando y en su caso cómo siempre está perfeccionar cómo todo acto es perfectible, la disposición la propuesta de dictamen respectiva y en base a eso poder continuar

con nuestro proceso, si alguien desea hacer uso de la voz iniciaría en listando las propuestas que se han hecho valer en la presente sesión, para que las que resulten favorables con el voto se incorporen a las propuestas de dictamen y como consecuencia podamos emitir el voto respectivo; en lo personal yo propondría en el artículo 11, el comité tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones, en la fracción VI, solicitar en su caso opiniones e informes de cualquier dependencia, ampliando la palabra en su caso, después de la palabra solicitar para establecer como una facultad que tendría el comité en ese sentido, ahorita nada más son las propuestas las hacemos y empezamos con las propuestas de manera prelación que fueron propuestas por cada uno de los regidores en ese sentido, es artículo 11 fracción VI.

Después en el artículo 15 la propuesta sería el último párrafo, que dice: Cuando no se cuente con fecha cierta por la solicitante para acreditar que se encuentra dentro del periodo señalado, se tendrá como cierta aquella en la cual la autoridad municipal hubiera tenido conocimiento de los hechos y lo que quiere decir es que esta propuesta fue mía en un inicio, al valorar que podría atarnos de manos en el sentido de si estamos dando facultad del 31 de septiembre del año pasado hacia atrás y en caso de que el conocimiento fuese en estos días no podría ser sujeto de traer en este decreto porque el periodo no lo comprendería, entonces la propuesta en lo personal sería quitarlo para no tener un atado nosotros de manos en esos casos y el artículo 25 la propuesta sería, para el cálculo de la compensación, indemnización o mitigación del excedente constructivo, se ubicará el predio en los planos con los que cuente la dirección de ordenamiento del territorio para los efectos del presente reglamento y se tomarán como base las siguientes tablas que se señalan los siguientes valores, esa sería la propuesta de redacción y obviamente siempre tomando en consideración a quién realizó la iniciativa respectiva; ahí decía que tenían que estar publicados los planos, y es nada más decir que bajo los planos que estén publicados o no.

La propuesta es para el cálculo de la compensación, indemnización o mitigación del excedente constructivo, se ubicará el predio en los planos con los que cuente la dirección de ordenamiento del territorio para los efectos del presente reglamento y se tomarán como bases las siguientes tablas en las que se señalan los siguientes valores; anteriormente establecían que eran planos publicados

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Pero ¿no importa que ahorita estén fuera de, estén suspendidos?

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Planos, no planes, planos.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Si pero en tabuladores dependen de los planes, no de los planos.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** No, no, para ubicar el predio.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Que no nada más en zonificación territorial puedan hacer uso del plano publicado, si no del plano que tenga del consumo interno también.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Para ubicarlo.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Pero es que habla de valores, no habla de ubicaciones.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** No, se ubicará el predio en los planos con que cuente la dirección.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Para los siguientes valores ¿es correcto?

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sí para los siguientes valores que establecemos.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Los planos no hablan de valores.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** No, de ubicación.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Sí y luego vienen los valores y esos valores de donde entonces se van a.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Son la facultad reglamentaria que estamos haciendo.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Me parece que está confuso, yo creo que habría que revisarlo yo no sé si a los demás les quede bien claro, pero a mí honestamente no, porque una cosas son los planos y el caso de

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Para la ubicación, es que tú tienes que ver dónde está para saber aplicar los valores, las tablas.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** ¿Y de dónde van a venir esos valores? ¿Cuál es esa fuente de esos valores?

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Aquí está, así como una propuesta de ley de ingresos le pones ochenta y cinco pesos, aquí estamos proponiendo esto valores. Sí nosotros observamos el del artículo 115 de la Constitución en relación con el 80, ¿establece? estamos haciendo exactamente eso, nada más para aclarar un poco dice: Son facultad Constitucional de los Municipios ordenar, formular, aprobar y administrar la zonificación territorial así como otorgar licencias o permisos de construcción, los Municipios cuentan con tantas facultades en términos de lo dispuesto por la Constitución el 115 Constitucional, la siguientes. En la fracción I, Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo, es una facultad del Municipio, de autorizar, controlar y vigilar, la autorización del suelo en el ámbito de su competencia y sus jurisdicciones territoriales; F. Otorgar licencias y permisos para construcciones, en lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo III, el artículo

27 de la misma Constitución, establece que el Municipio tiene las siguientes atribuciones, expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, respecto al ordenamiento de los enfrentamientos humanos y establecer la adecuación, provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras y de planear de irregular la fundación, conservación, mejoramiento o crecimiento de los centros de población; de igual forma estas facultades se encuentran comprendidas en la misma Constitución en el artículo 80, no obstante de ahí añade otra atribución donde dice, que también puede otorgar y conducir la planeación del desarrollo del Municipio.

También el código urbano establece facultades para el Municipio y ahí le dice que el Municipio en la fracción 21 podrá otorgar o negarles autorizaciones o licencias para ejecutar obras de acciones urbanísticas, que puede acordar la recepción o no de las obras, que puede expedir el certificado de habitabilidad y que puede vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de sus proyectos de edificación, en ese sentido y en base a las facultades constitucionales se nos da total competencia en esa área, total y plena.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz el regidor Alfonso Petersen.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Muchas gracias presidente, sí solamente aclarar que efectivamente lo que menciona está en el artículo 115 Constitucional, pero por una parte en la integración del capítulo V, y dice los municipios en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas estarán facultados para, o sea yo creo que aquí es donde tenemos una pequeña diferencia de interpretación de las acciones, si bien es un hecho que los municipios en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para; y ahora sí viene todo lo que usted nos hizo el favor de leer, me parece muy importante que no perdamos de vista lo que establece la fracción V, respecto que los términos de las Leyes Federales y Estatales; ahí es donde yo creo que puede haber esa diferencia a la cual yo hacía mención y que en un momento determinado puede hacer ese gran esfuerzo que está haciendo la administración municipal, se pudiera haber mermado y el objetivo por lo cual está planteado, se pudiera haber afectado.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sí, sí no obstante de ello, hay criterios jurisprudenciales en ese sentido, que establece, aquí está el criterio y está la facultad expresa, es de aplicación estricta nada más; entonces en base a eso hay una facultad plena para poder hacer esto, es un tema formal el establecer esa situación y que es la facultad del Ayuntamiento el regular mediante disposiciones administrativas, decretos en su caso, reglamentos, lo referente al desarrollo y crecimiento del centro de población, me parece que en esa idea por supuesto que está solventado todo y cada uno de los temas que estamos hablando el día de hoy y bajo esa tesitura por eso mismo yo sí creo que es importante, no solamente continuar con el tema de la aprobación del dictamen si no nada más que tengamos certeza plena de que existe una facultad Constitucional; entonces yo me permitiría ceder el uso de la voz a la Secretario Técnico para ir enlistando las

propuestas en lo específico e ir formulando las modificaciones en su caso de la propuesta de dictamen.

Bueno nada más en el tema de las tablas, abría algunas modificaciones en algunos se omitió establecer en específico metros y metros cuadrados, para ese efecto nos acompaña el Director, sí bien es cierto en las sesiones de cabildo la regla específica es que el uso de la voz la tenga únicamente los regidores y la Secretario Técnico, yo pediría una dispensa para efecto de que el Director nos pudiera explicar cuáles son esas modificaciones, en específico de algunos casos donde establecemos y adherimos las palabras metros en algunos cuadros para tener la facultad expresa, si me lo permiten cederle el uso de la voz al Director y que nos pueda explicar en ese sentido.

**Director Héctor San Román Flores:** Buenas tardes, a la propuesta que ustedes tienen a las tablas le hicieron falta las unidades, es decir metros, niveles, metros cuadrados es el único cambio que verán ahí, que se está haciendo el equipo ya lo está integrando, es la falta de unidades de medida que están en las tablas de la propuesta que recibieron, es lo único que se está corrigiendo y en breve tendrán las tablas con las unidades.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Muchas gracias Director, no obstante de ello aquí lo haríamos también para efectos prácticos. Iniciaremos con las propuestas realizadas por la regidora María Guadalupe Morfín, y para efecto de tener mejor claridad le cedería de nueva cuenta el uso de la voz a la regidora en específico el punto para someterlo a consideración y en su caso modificar el proyecto de dictamen, artículo por artículo la propuesta sería cómo está y cómo se propone.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** El artículo 2 el segundo párrafo que al final lleve cómo agregado; para tal efecto, se abrirá un micro sitio web que transparente los procedimientos.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Quienes estén a favor de la propuesta realizada de modificación del artículo 2, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, a favor, en contra, en lo general pues lo propongo en lo general, digo lo que yo quisiera es modificar el dictamen porque no es el reglamento para modificar el dictamen como tal que es un solo dictamen y ya nada más votar el dictamen, ya con las modificaciones respectivas; quienes estén a favor de la propuesta favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, ¿a favor? 6, ¿en contra? ¿Abstenciones? Se registran los votos de las abstenciones. **Aprobado** por mayoría.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Artículo 6, agregar: El Secretario Técnico deberá presentar una declaración de interés y comprobar conocimiento en el tema de desarrollo urbano y lo mismo en el artículo 10.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sería una modificación en el mismo sentido en el artículo 6 y el artículo 10, dónde lo acredite; quienes estén a

favor de la propuesta de modificación de, tiene el uso de la voz regidor Alfonso Petersen.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Yo tuve la oportunidad de presentar una propuesta para la COMUR y se me rechazó, entonces yo creo que vale la pena que lo platiquen con el presidente para ver si no tiene un plan diferente.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sí es que aquí no estamos acreditando título, sino experiencia, título fue la propuesta; quienes estén a favor de la propuesta de la regidora Guadalupe Morfín en la modificación del dictamen en los artículos 6 y 10, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, ¿en contra? ¿Abstenciones? **Aprobados** por mayoría registrando los dos votos de abstención.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz por el orden en cómo fueron presentadas las propuestas de modificación de dictamen del regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Sí presidente muchas gracias, lo ya comentado en el artículo 1, me parece que sí hay que especificar pero una temporalidad, o sea para ser específicos, cuál va a ser en éste caso el tiempo, el término que va a regular ésta nueva norma, éste nuevo reglamento yo hablaba de que fuera del 1° de octubre de 2012 al 30 de septiembre del 2015 para ser más específicos, ese por un lado no sé si lo vas a someter a votación.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Nada más me ha pedido el uso de la voz la Síndico y en lo personal también con posterioridad hacer manifestación en ese sentido.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias, en cuanto al tema de la temporalidad, digo creo que sí nos apretaríamos mucho si establecemos 2012 porque en el área se han encontrado dictámenes o licencias de 2009, de 2008 que aun todavía podemos hacer algo, entonces yo más bien lo que creo es que lo dejemos así y que más bien nos atengamos a los términos de la caducidad de cada desarrollo o de cada dictamen que en cada dictamen se pueda analizar sí ya hay otras normas o disposiciones legales que apliquen caducidad y entonces eso ya no, es cuánto.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Sí nada más que hay que tener mucho cuidado, porque hay que ver cuándo fue la licencia sobre esos dictámenes de uso de suelo, pues hay algo que se llama prescripción y son cinco años, entonces evidentemente a mí se me hace muy riesgoso abrir más el término, pues evidentemente no vamos a poder actuar ¿no? O sea cualquier abogado va a ser uso de ese recurso, digo nada más por llamarlo de alguna forma.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** No obstante de ello, obviamente cómo el acto fuera de reglamento, en la construcción son actos de tracto sucesivo, también es fácil establecer cuando se opera la prescripción y caducidad de las facultades y cuándo no y al final del día también lo que estaríamos abriendo la posibilidad es el cumplimiento espontáneo de los particulares de ajustarse a éste reglamento que en alguno de los casos les beneficiaría el poder entrar y resolver los temas y que al limitarlo a un periodo, por poner el ejemplo de 2012, también lo limitaría poder darles una solución tanto a la ciudad, cómo a los particulares; por eso si me lo permite regidor, me gustaría que se mantuviera el hecho de tener únicamente una fecha dónde se inicia hacia atrás en virtud de que las reglas del acto administrativo y el mismo establece en algunos casos, cuándo opera la prescripción y cuándo opera la caducidad y que además el tema de construcción también es un tema de tracto sucesivo, que puede iniciar con un documento de años anteriores pero que inclusive la obra hoy por hoy puede estar continuando bajo ese esquema; si nos permitiría continuar con ese tema y que pudiera mantenerse esa periodicidad tal y cómo está hoy.

Quienes estén a favor de la propuesta económica de limitar en el artículo 1 del 31 septiembre de 2015 al 1 octubre del 2012, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano. ¿En contra? ¿Abstenciones? **Rechazado** por mayoría y registrando los votos, el voto a favor, la abstención y los restantes en contra.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Bien presidente, me refiero al artículo 3, yo hablaba de que aparte de hablar de las normas en materia urbana, hablemos de las normas en materia ambiental de medio ambiente y ecología, creo que sí es importante en el reglamento hablamos no solamente de aquellas irregularidades que tengan que ver con contravenir las normas urbanas, sino también las normas ecológicas del medio ambiente, me parece importante que la incluyamos.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** En ese sentido estoy totalmente de acuerdo y bueno poner a consideración la modificación del artículo.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Hay otra en la fracción VII, que hablamos de la servidumbre también, digo porque son del mismo artículo, fracción II y fracción VII que habla de que invadieron la vía pública, la servidumbre o generación de una merma en las infraestructuras provocaron algún conflicto social, o sea que se agreguen el término servidumbre.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sí también no tengo ningún problema en ese sentido proponer las dos modificaciones del artículo VII que realiza el regidor Juan Carlos Márquez en agregar la violación o ir en contravención de las disposiciones ambientales y también lo de la servidumbre; quienes estén a favor de la propuesta de modificación de dictamen que propone el regidor Juan Carlos Márquez, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, ¿en contra? ¿Abstenciones? **Aprobado** por mayoría, registrando el voto de abstención.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Y por último presidente en el artículo 16 en la fracción IX, de que se manifestaran cuáles eran las causales de improcedencia, nada más para efectos de que queden asentadas en el reglamento, usted hablaba de la personalidad y acreditar el interés jurídico a mí me gustaría que se pudieran incluir inclusive.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sí la propuesta inclusive podríamos hacerla en conjunto, para que el artículo 16.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Sí presidente, me brinque en el artículo VII, para saber la sanción de que estamos hablando, o sea ¿sanciones pero cuáles? O sea cuáles son las sanciones a las que se van a hacer acreedores en éste caso, los que hayan presentado documentación falsa o viciada a que sanción se van a hacer acreedores era lo que pedíamos.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz la Síndico Municipal Anna Bárbara Casillas y con posterioridad el regidor José Manuel Romo Parra.

**Síndico Municipal Anna Bárbara Casillas García:** Bueno ahí creo que lo que se podría agregar que cuándo exista un vicio de origen o alguna causa grave cómo algún documento falsificado, se informe a la Sindicatura y a la Contraloría, para que con fundamento en sus atribuciones hagan las acciones legales que correspondan y porque también se pueden cuadrar ahí algún otro tipo de delito.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz el regidor Manuel Romo.

**Regidor José Manuel Romo Parra:** No, retiro mi participación, creo que con lo que establece la Síndico se subsana.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Para ese efecto, nada más preguntarle al regidor si con la propuesta de la Síndico quedaría solventado, entonces se pone a consideración la propuesta específica realizada por la Síndico y a la cual se Adhiere el regidor Juan Carlos Márquez, en el sentido de generar las acciones y procedimientos cuando hay un vicio de origen o documentos falsos; 5 del artículo VII y fracción VII del artículo 11, quienes estén a favor de la propuesta que realizan la Síndico y el regidor Juan Carlos Márquez, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, quienes estén ¿en contra? ¿Abstenciones? **Aprobado** por mayoría, registrando el voto de abstención respectivo.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Y continuamos con el artículo 16, en la que se propone que recibida la solicitud del Secretario Técnico del Comité deberá enterar al presidente de su presentación dentro de las veinticuatro horas y éste corroborar su admisión o en su caso prevendrá al promovente para

que por falta de un requisito en el término de días lo cumplimente el requisito faltante y en su caso si es admitida se efectuará el siguiente procedimiento para establecer cómo requisitos, el acreditar la personalidad jurídica y el interés jurídico; quienes estén a favor de la propuesta que realiza el regidor Juan Carlos Márquez de la modificación del artículo 16, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, ¿en contra? ¿Abstenciones? **APROBADO** por mayoría, registrando el voto de abstención respectivo.

Con posterioridad la de la regidora Teresa Corona, en el sentido de modificar el plazo; la idea y no sé si el regidor José Manuel Romo quisiera hablar en ese sentido, si bien es cierto el ampliar el plazo daría en esencia o en la idea inicial pareciera que se dan más oportunidad de defensa, también es cierto que el proceso por el cuál creemos que se pueda desahogar, lo queremos entender cómo un proceso dinámico, que no genere amplios términos y que cómo consecuencia no venga a retrasar lo que por sí mismo hoy por hoy está atrasado, entonces en atención a la convocatoria de las sesiones o solamente sería un compromiso de los que conformen el comité y la comisión el poder sesionar y en ese sentido yo propondría regidora, nos pudiera mantener ese término que considero en sí mismo ayuda a que el proceso pueda desahogarse en esa dinámica y expedita.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz la Síndico Municipal Anna Bárbara Casillas.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Específicamente en el término del comité para contestar, me parece que sí vale la pena que lo revisemos, ¿por qué? Porque en ese comité técnico son los titulares de dependencias y no se manifiesta en el reglamento porque así se ha pensado que es mejor por la responsabilidad que implica que puedan tener suplentes, entonces cómo la respuesta la da el comité y no el Secretario Técnico, a mí me parece que sí por las agendas de los funcionarios, son funcionarios de primer nivel en ese caso sí ampliamos el caso unos días más para que puedan; cuando el comité contesta al particular, son cinco días hábiles y cómo la respuesta tiene que salir del comité, no sólo del Secretario Técnico y los funcionarios del comité no pueden poner suplentes, yo creo que ahí sí vale la pena que reconsideremos el plazo.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Tiene el uso de la voz el regidor José Manuel Romo Parra.

**Regidor José Manuel Romo Parra:** Sí, yo ahí sí estoy de acuerdo en el sentido específicamente la respuesta que pueda otorgar el comité, pensando pues en lo expedito que tenga que ser la respuesta, sí se acortaron los tiempos para ese tema en particular, sin embargo me parece que la justificación que expresa Tere y en el sentido de que no habrá suplentes que por la responsabilidad que implica las personas de carácter técnico, que prácticamente todos son funcionarios del primer nivel, sin suplentes yo propondría que el plazo se incrementara a ocho días hábiles, presidente.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Quiero entender que la propuesta que también avala la Síndico y que también el que promueve la iniciativa, tiene que ver en el sentido de que únicamente para el comité, en el plazo que tiene que ver con emitir una respuesta se amplíe dos días más de resultar cinco para que sean 8 días hábiles, ¿sí está bien? Quienes estén a favor de la propuesta realizada por la regidora Teresa Corona y la cuál avala también la Síndico y el promovente de la iniciativa, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, nada más establecer ahorita el artículo específico, es artículo 16, fracción séptima; ¿en contra? ¿Abstenciones? **APROBADO** por mayoría con el registro de los dos votos en abstenciones.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Con posterioridad, serían las propuestas que emitió un servidor en el sentido de modificar el artículo 11 en la fracción VI, para que se establezca solicitar en su caso las opiniones e informes de cualquier dependencia municipal, quienes estén a favor de la propuesta, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, ¿en contra? ¿Abstenciones? **APROBADO** por mayoría, registrando los votos en abstención.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** De igual manera la propuesta de eliminar el último párrafo del artículo XV, para que únicamente quede el tema de la fecha cierta que se tendrá el momento de conocimiento, para que quede hasta la presentación de la solicitud o de su aprobación o resolución favorable, sino solamente el derecho a su debido análisis y Dictaminación proponiendo la eliminación del último párrafo del artículo XV, quienes estén a favor de la propuesta, manifestarlo de manera económica levantando la mano, ¿en contra? ¿Abstenciones? **APROBADO** por mayoría y registrando los dos votos en abstención.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Referente al artículo 25, para el cálculo de la compensación e indemnización y mitigación del excedente constructivo se ubicará el predio en los planos con los que cuente la dirección de ordenamiento del territorio, eliminando la palabra haya publicado para los efectos del presente reglamento la eliminación de **haya publicado** y que únicamente establezca que con los que cuenta la Dirección de ordenamiento del territorio, quienes estén a favor de la propuesta de modificación del artículo 25, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, ¿en contra? ¿Abstenciones? **APROBADO** por mayoría, registrando el voto en contra y el voto en abstención.

**Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz:** Una vez desahogados los puntos pongo en consideración el dictamen.

**Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes:** Para antes aparte de los puntos que manifesté, ratificar el comentario que hizo el Director, que todavía está incompleto del dictamen, por lo que dicen que es un argumento más para manifestar todavía mi ratificación de mi voto en abstención hasta que no esté completo el dictamen.