

**Acta de la Vigésima Primera Sesión Ordinaria
Comisión de Obras Públicas,
Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad
13 de julio de 2023
Sala de Ex-regidoras
12:30 horas.**

Regidor Luis Cisneros Quirarte: Buenos días a todas y todos bienvenidos a esta vigésima primera sesión ordinaria de la Comisión de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad, damos cuenta de la presencia de todos y todas las integrantes de esta comisión. La regidora Patricia Campos Alfaro, la regidora Jeanette Velázquez, el regidor Fernando Garza y el regidor Salvador Hernández y el de la voz. Así como damos la bienvenida a la Arq. Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda, Directora de Promoción a la Vivienda de este Ayuntamiento, y también, damos la bienvenida al presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, de Guadalajara la AMPI, el Licenciado Mario Romo Alarcón, y al equipo de trabajo.

Luego entonces está declarado el quórum legal de acuerdo a la orden del día propuesto y les solicito a los integrantes de la comisión, ¿si es de aprobarse la orden del día que les fue circulado? Aprobado.

El tercer punto del mismo, es la lectura y en su caso aprobación del Acta correspondiente, a la vigésima sesión ordinaria con fecha 29 de junio de 2023, pregunto ¿si hay alguna consideración, modificación respecto al proyecto de acta, y en caso de no haberla, si es de aprobarse? Aprobado.

El cuarto punto del orden del día, análisis discusión y en su caso aprobación del turno 043/23, corresponde una iniciativa para suscribir un convenio de colaboración con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliaria de Guadalajara, comentar que esta iniciativa en su momento la presentamos con carácter de dictamen que fue valorado en el pleno del Ayuntamiento, que era conveniente remitirla a la comisión, cosa que ocurrió, agradecer la participación activa que tuvo la Dirección de Promoción de la Vivienda, su equipo de trabajo, su titular la Arq. Otilia Pedroza y también la Dirección de lo Jurídico Consultivo que trabajaron de manera activa y que aprovechamos para darle la bienvenida a Irma Márquez la Directora, muchas gracias por acompañarnos.

Se estuvo trabajando a lo largo de estos meses el proyecto de convenio, hubo muchas reuniones que se sostuvieron, para ver las obligaciones que contraríamos cada uno de los suscribientes y precisamente la razón de invitar a la directora de Promoción de la Vivienda, y a la Directora de lo Jurídico Consultivo, y a los promotores de la AMPI. Era para resolver cualquier duda que pudiéramos tener en

esta comisión, previa a su caso la aprobación de la iniciativa que autoriza la suscripción de este convenio entre el AMPI y este Ayuntamiento. Alguno o alguna de ustedes tuvieran alguna consideración, regidora Patricia Campos.

Regidora Patricia Campos: Sí buenas tardes, bueno tengo entendido que por parte de esta Dirección Otilia ya tiene una estrecha comunicación con la AMPI, nada más me queda aquí la cuestión de quedar muy en específico, que sea por conducto de esta dirección esta colaboración, porque es quien trae toda la información de esta estrategia del repoblamiento, y también porque viene en general asesorar y acompañar en los proyectos, por ejemplo, en la Secretaria de Cultura, sabemos que los mayores problemas en la parte del centro, es precisamente que los proyectos no sabemos las necesidades de este proyecto y que donde se atorán es en la Secretaria de Cultura y luego entonces nosotros aunque lo tengamos en los planes parciales como cierta posibilidades de construcción. Van con el proyecto y ahí es donde ahora si tenemos el cuello de botella, para efectos de que si se desarrollen ciertos proyectos que suenan muy interesantes para nuestro centro. Entonces es de esa comunicación y precisamente que ya lo habíamos platicado, y habíamos tenido mesas de trabajo es ¿Cómo generar esa coordinación? No solamente con la AMPI, sino con otras instancias sobre todo con la Secretaria de Cultura, para lograr destrabar esa serie de problemáticas, y que tengamos criterios base para que si se puedan desarrollar.

Me parece muy interesante que exista el convenio, pero que si tengamos cláusulas muy específicas de ¿Quién va ejecutar esas asesorías? Y no quede de forma general en un convenio de buenas intenciones. Nada más ahí en el convenio, ¿no sé si ya lo vieron por parte del consultivo? Precisamente de ¿Quién sería los ejecutores de estas acciones o asesoramientos, que se plasman aquí en el convenio?

Directora Arq. Otilia Pedroza: Si de acuerdo con el tema de la Secretaria de Cultura, nosotros ya tenemos un rato trabajando con ellos de forma bastante directa y bastante efectiva, digamos que está más fluido o es cuando más fluido ha estado. De hecho, ellos mismos no aceptan proyectos si no vienen de parte de nosotros, porque nosotros, ya saben que hay una asesoría previa de parte de nosotros, donde ya sabemos los criterios que maneja cultura entonces para que con cultura lleguen ya con un desarrollo que realmente si se pueda hacer, es algo que ya traemos desde hace tiempo y la relación con Cultura ya es mejor que antes.

Regidor Luis Cisneros Quirarte: Bueno, respecto a lo que comenta la Regidora, entiendo que sería establecer con precisión el convenio ¿que la parte que va a acompañar la ejecución de este convenio por parte de este municipio sería la Dirección verdad? Podemos hacer ese ajuste director.

Directora de lo Jurídico Consultivo Irma Márquez: Si digo evidentemente, bueno, buenas tardes a todos, lo que mandamos es el proyecto, obviamente hay puntos finos que pulir, pero si sería la Dirección de Promoción a la Vivienda quien sería la ejecutora y si nos gustaría poner un poquito en coordinación con la Súper Intendencia, para los temas varios, pero si, serian ellos como los responsables de vigilar el convenio.

Regidor Luis Cisneros Quirarte: Perfecto. Algún otro comentario regidor regidora. Sedemos la palabra al regidor Fernando Garza.

Regidor Fernando Garza: La primera duda que existe, yo no conozco un proyecto de repoblamiento del centro histórico, no sé si exista, se ha dicho que se va a repoblar el centro histórico pero un proyecto como tal yo no lo conozco, entonces, aquí se habla de eso en la firma del convenio, luego, en referencia al convenio que se pretende firmar con la asociación, a mi entender, la asociación sería intermediaria o un gestor, sería un intermediario gestor no se identifica la contraprestación que daría la asociación, además, el municipio se obliga a lo que yo entendí a dar certeza de las inversiones que vaya a hacer la asociación, disminuyendo el riesgo del particular.

La asociación se compromete entre otras cosas a realizar sin costo asesoría, tramites de crédito con créditos hipotecarios, sin embargo, no especifican si alguna otra gestión que realicen tendrá algún costo y si fuera así, ¿cuál sería el tabulador?

Ahora en otro de los incisos concretamente el marcado con la letra H, se establece que la asociación proporcionara asesoría legal, justicia alternativa, elaboración de contratos y de fideicomisos, no es claro el alcance, es decir, si el municipio intervendrá como parte de este último del fideicomiso, y por último, no se especifica que la asociación rinda algún informe sobre actividades que pueda llevar a cabo, una vez firmado el convenio si se diera esta situación, en el cual se vean los logros obtenidos o que beneficios tuvo la ciudadanía o el Ayuntamiento de Guadalajara derivado de dicha firma eso es todo.

Directora Arq. Otilia Pedroza: Si existe un proyecto de repoblamiento, empezando por los cuatro distritos que siempre ha estado diciendo el alcalde. Tenemos un programa de repoblamiento y re densificación, que ya está publicado en la gaceta, tenemos la Ley de Ingresos que ahí también se refiere a los programas de vivienda donde se dan incentivos principalmente a los proyectos que se saben en el centro histórico, si existe.

Regidor Fernando Garza: A mí me gustaría conocerlo, a lo mejor yo no lo vi en la gaceta, me gustaría si me hacen llegar el proyecto concreto de repoblamiento del Centro Histórico.

Regidor Luis Cisneros Quirarte: Solicitarlo para los integrantes de la comisión. Y respecto a las obligaciones que está asumiendo la asociación vienen señaladas de forma muy puntual ha hecho me parece la dirección de lo jurídico consultivo pudiera valorar. Sin embargo, al respecto y en lo general, reiterando la bienvenida al Lic. Mario Romo Alarcón unas palabras.

Presidente del AMPI Mario Romo: Si muchas gracias, la intención que vimos de este plan, es nosotros también potencializar el centro histórico, AMPI nivel nacional tiene 92 secciones y con estas hacerlo una voz y que la gente vea el centro histórico y poder jalar inversión, siempre, de acuerdo a los parámetros que ustedes nos vayan indicando, siempre vamos a ir con el tema de cultura, que ya lo habíamos platicado, poder ir por la línea que ustedes nos vayan dando, aquí lo más importante, si somos intermediarios, los inmobiliarios viven de una comisión, se quedarían como intermediarios pero siempre pactada y hablada desde antes, esas evaluaciones yo creo que no se pueden llevar ahorita en el inicio del convenio sino ya en particular con cada proyecto que se vayan dando. Y lo que queremos es que los polígonos ir nosotros también desarrollando, promoviendo, asesorando también en la parte inmobiliaria, nosotros también tenemos mucha estadística, mucha data, si vienen extranjeros, que tipo de extranjeros, que tipo de vivienda es la que están buscando o también la gente de aquí, que tipo de vivienda es la que no les conviene, que precios son los que están buscando la gente de aquí y adecuarlo a lo más posible, es la parte de la asesoría.

La parte legal tenemos como socios muchos abogados también que están en justicia alternativa, el objetivo es asesora en la parte del ramo inmobiliario es nuestro expertos y es donde queremos apoyar. El convenio en mi parecer el convenio sería un motivo de hacer una alianza más fuerte fortalecer eso, y un motivo de compromiso, al menos para nosotros es un compromiso y es un reto que lo vamos a magnificar a nivel nacional y que la gente se ponga con nosotros aquí en el centro de Guadalajara.

Lic. Jahaziel Omar de la AMPI: Muchas gracias, a mí me gustaría agregar un poquito en este tema, sobre todo porque es necesario el convenio, nosotros como parte de la iniciativa privada hemos tenidos muchas barreras al encontrarnos con fincas en la cuales no se puede desarrollar ciertos proyectos, aunque el uso de suelos nos lo permita ya que los criterios pueden ser muy variables y esto a desmotivado a que el inversionista no voltee a ver el centro, se está quedando solo es una realidad y con el apoyo de gobierno con todo este esfuerzo que han hecho, nosotros como iniciativa privada, volteamos a ver y si pedimos la ayuda de que haya criterios de que haya lineamientos para que nosotros podamos decirles a los inversionistas con certeza que se puede y que no se puede hacer respetando siempre toda nuestra historia es el motivo y el acercamiento por el cual necesitamos generar un convenio, un enlace en el cual gobierno a través de Otilia nos pueda apoyar a que nos den unos lineamientos más certeros puesto que por ejemplo, hablamos en la reunión pasada, los inversionistas que conocieron en el

aeropuerto, querían ya iniciar ya este edificio en el centro, sin embargo, al no saber estos lineamientos pues ahí una desmotivación al momento de querer adquirir esta propiedad. Y eso es lo que nos urge saber que se puede y que no se puede y es por eso el motivo de este convenio que haya una línea directa, un enlace en el cual podamos trabajar en conjunto porque es una zona que tiene todos los recursos y todos los servicios, sin embargo, si no podemos hacer esta mancuerna entre iniciativa privada y gobierno, para tener estos lineamientos claros, creo que el centro seguirá siendo un tema delicado.

Arq. Otilia Pedroza: A lo que dice Mario es algo que ya hemos estado trabajando, con alguno de sus asociados de que yo he ido algunas platicas y justo es lo que hemos estado haciendo pasarles fichas, de que si se puede como de que no se puede cada que nos buscan. Ahora con este convenio ellos ya saben que acercándose a nosotros va a ser mucho más fácil tener certeza de inversión.

Regidor Luis Cisneros Quirarte: bien pues si no hubiera alguna otra duda u otro comentario, le pediría a la secretaria técnica de esta comisión tome el sentido del voto a los integrantes de la misma

Secretaria Técnica Fátima Figueroa: Si señor presidente.

- Regidora Jeanette Velázquez: a favor
- Regidora Patricia Campos: a favor
- Regidor Fernando Garza: abstención
- Regidor Salvador Hernández: a favor
- Regidor Luis Cisneros: a favor

Gracias.

Regidor Luis Cisneros Quirarte: Bien queda aprobada el dictamen para su agenda en la próxima sesión de cabildo, agradeciendo a todos a todas las regidoras, regidoras, Directoras a sus equipos de trabajo, a la AMPI, al equipo de trabajo de esta intención de generar sinergias en beneficio de la ciudad. Enhorabuena, muchas gracias.

En el último punto del orden del día, asuntos varios ¿hubiera alguno? No habiéndolo declaramos clausurada esta sesión ordinaria, muchas gracias.

Regidor Luis Cisneros Quirarte
Presidente

Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro
Vocal

**Regidor Fernando Garza Martínez
Vocal**

**Regidora Jeanette Velázquez Sedano
Vocal**

**Regidor Salvador Hernández Navarro
Vocal**