



## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE CELEBRADA EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2016.**

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Buenos días compañeros regidores y a sus equipos que hoy nos acompañan, y gracias por asistir a esta convocatoria y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 41, 42, 43, 44, 46 fracción IV, 49 y demás relativos al ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco. A continuación me permitiré verificar si existe quórum para sesionar válidamente las tres comisiones que fuimos convocadas por lo que procedo a tomar lista de asistencia.

### **DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

#### **Lista de Asistencia Comisión Coadyuvante de Asuntos Metropolitanos.**

Regidor Alfonso Petersen Farah.

Síndico Anna Bárbara Casillas García.

Regidor Juan Francisco Ramírez Salcido.

Regidora Ximena Ruiz Uribe.

Regidor Marcelino Felipe Rosas Hernández.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien, todos los miembros de la comisión presentes.

#### **Lista de Asistencia de la Comisión Coadyuvante de la Comisión Gobernación, Reglamentos y Vigilancia.**

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz.

Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes.

Regidor Juan Carlos Márquez Rosas.

Regidora María Teresa Corona Marseille.

Síndico Anna Bárbara Casillas García.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien, todos los miembros de la comisión de gobernación, reglamentos y vigilancia, presentes.

**Lista de Asistencia de la Comisión Convocante Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable.**

Síndico Ana Bárbara Casillas García.

Regidora María Guadalupe Morfín Otero.

Regidor José Manuel Romo Parra.

Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes.

Regidor Sergio Javier Otal Lobo.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Toda vez que están todos los regidores de las comisiones presentes se declara la existencia de quórum legal para sesionar y por tantos válidos los acuerdos que aquí se toman de conformidad a la legalidad y reglamentación aplicable, por lo que siendo las 9:26 am del día 29 de junio del 2016 constituidos en el salón anexo a cabildo ubicados en la sala de regidores de presidencia municipal.

**Segundo punto del orden del día: Lectura y aprobación del orden del día.**

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Procedo a dar lectura al orden del día propuesto:

- I. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
- II. Lectura y aprobación del orden del día.
- III. Lectura del acuerdo municipal 26/08 bis/16 correspondientes a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen para modificar la integración de comisiones edilicias.



- IV. Presentación del secretario técnico.
- V. Lectura debate y en su caso aprobación al dictamen con número de turno 088/16 iniciativa de los regidores Ricardo Villanueva Lomelí, Marco Valerio Pérez Gollaz, María Guadalupe Morfín Otero, Alfonso Petersen Farah, Bernardo Macklis Petrini, para reformar diversos artículos del reglamento de zonificación urbana del municipio de Guadalajara.
- VI. Asuntos varios.
- VII. Clausura.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** En votación económica preguntó, compañeros regidores si es de aprobarse dicha orden del día.

**Aprobado.**

**Tercer punto del orden del día: Lectura del acuerdo municipal 26/08 bis/16 correspondientes a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen para modificar la integración de comisiones edilicias.**

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** En relación al punto tres del orden del día quiero enfatizar que el pasado 13 de mayo del presente se modificó la integración entre otras la comisión edilicia de planeación para el desarrollo urbano sustentable en la cual fui designado como regidor presidente de esta comisión responsabilidad que asumí desde ese momento y en virtud de ello convoqué a esta sesión extraordinaria.

**Cuarto punto del orden del día: Presentación del secretario técnico.**

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Correspondiente al nombramiento y en uso de mis facultades que el Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara me concede les presento como secretario técnico de la misma a Jaime Antonio Hernández López abogado que concluyó la maestría en Gestión Social y Políticas Públicas por la Universidad Autónoma de Guadalajara y que actualmente cursa un diplomado en Crecimiento Urbano por la Escuela de Gobierno y Transformación Pública del Tecnológico de Monterrey, por lo que le instruyó, al secretario técnico ocupe su lugar en esta comisión y continúe con la orden del día.

**Secretario técnico Jaime Antonio Hernández López:** Con su permiso señor presidente hago de su conocimiento el punto quinto del orden del día.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muchas gracias secretario, pasamos al punto quinto del orden del día

**Quinto punto del orden del día:** Lectura debate y en su caso aprobación al dictamen con número de turno 088/16 iniciativa de los regidores Ricardo Villanueva Lomelí, Marco Valerio Pérez Gollaz, María Guadalupe Morfín Otero, Alfonso Petersen Farah, Bernardo Macklis Petrini, para reformar diversos artículos del reglamento de zonificación urbana del municipio de Guadalajara.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Debate y en su caso aprobación del dictamen que resuelve el contenido del turno 088/16 y en este momento les pregunto a todos mis compañeros regidores si tiene algún tema que tratar con respecto al dictamen que expide el reglamento de zonificación urbana del municipio de Guadalajara.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Gracias muy buenos días a todos, gracias presidente bueno primero que nada quisiera manifestar mi empatía con esta iniciativa de la cual tuve la oportunidad de ser parte como autor de la misma pero por otro lado también hacer un análisis y una propuesta para consideración de ustedes señores regidores dentro de las empatías que tengo por esta iniciativa y además de haber tenido la oportunidad de participar como coautor, está también el hecho de que en algún momento como ustedes recordarán también presente una iniciativa con características similares que estaba enfocada a la compilación de los reglamentos en materia de zonificación y gestión urbana así como el control de diámetros técnicos específicos propios de la operación de giros para crear un reglamento único en materia zonificación, desarrollo urbano y gestión, esta iniciativa fue turnada a la comisión edilicia planeación del desarrollo urbano sustentable y como coadyuvante a la comisión edilicia de gobernación y se instruyó a través de este mecanismo a la unidad de integración y dictaminación para que en forma coordinada actuará como coadyuvante pues considerando que era una gran cantidad de reglamentos si mal no recuerdo eran más de 20 que tenemos que analizar y de algún manera proponer cómo iban a interactuar estos, creo que la iniciativa que estamos a punto de abalara, es una iniciativa que va

enfocada mucho en ese sentido en tratar de meter un orden en tema urbano encontrar un documento único que permita llevar a cabo este tipo de acciones, sin embargo me preocupa primero que nada pues que nosotros tenemos una gran cantidad de observaciones hablo en plural porque mi equipo técnico me hizo favor de sumarse precisamente a este esfuerzo estas observaciones las hicimos llegar precisamente al secretario técnico creo que son observaciones que vale mucho la pena considerar porque son de fondo en la mayor parte de lo que hoy estamos haciendo pues un análisis específico del impacto que tiene que ver con nuestras acciones pero también un análisis de que faltan muchos temas por discutir por ejemplo, faltan las normas técnicas en materia de diseño e imagen urbana, faltan las normas técnica que emite la dirección de movilidad, falta lo relacionado con patrimonio cultural y bueno lo que más me preocupa de todo esto es que incluso vemos hacer un análisis jurídico aún más profundo pues al considerar que hay cosas que van incluso en contra del código urbano que al final de cuentas pues es una ley, que por supuesto aplica en todo los municipios y que en un momento determinado debe ser considerada en su contexto para poder ser plasmada en este reglamento, el comentario que quisiera poner a consideración de ustedes para no leer la gran cantidad de observaciones que tenemos es pedirle señor presidente que podamos darnos un poquito más de tiempo para su revisión quiero decirlo con toda claridad la primera parte hubo una etapa interesante donde pudimos participar través del equipo para poder hacer algunos comentarios, ya en la segunda esto no se convocó creemos que tiene ver un poco quizás con los cambios que usted acaba de mencionar pero la propuesta específica es que lo podamos retirar para un análisis mucho más profundo solicitar pues de manera muy respetuosa que se puedan considerar las observaciones que hicimos llegar precisamente a la secretaría técnica y en ese sentido poder tener un reglamento que cumpla con lo que de alguna manera todos estamos imaginando pero que no vaya a ser sujeto pues una gran cantidad de observaciones de litigios de problemas que ya en este momento ahí, hay que decirlo con toda claridad el ayuntamiento de Guadalajara tiene muchos como para poder seguir buscando ese tipo de cosas y por último un comentario adicional escuche que el señor presidente municipal plantea poner una iniciativa en la próxima sesión de ayuntamiento para edición de los planes parciales y bueno me parece que el documento que hoy estaríamos aprobando también tendría una implicación en ese sentido porque si le entendí bien al presidente él lo que haría es retomar los estudios técnicos que se hicieron de los planes parciales 2015 para reiniciar el procedimiento no está proponiendo volver a hacer unos planes parciales

propiamente y bueno creo pues el lenguaje incluso de este reglamento es absolutamente contrario al que tiene los planes parciales por tratarse de un reglamento diferente entonces la propuesta que yo pondría sobre la mesa que pudiéramos retirarlo y que pudiéramos hacer un análisis mucho más profundo en la parte técnica y en la parte jurídica y al mismo tiempo empezar a trabajar la propuesta del presidente municipal que entiendo será motivo de una iniciativa el día de mañana y ya empatar los planes parciales con el reglamento vigente y de esta forma ya posiblemente aprobar este para que ya posiblemente tenga las implicaciones que estamos buscando muchas gracias.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias regidor para antes de hacer la propuesta de retiro, el regidor Marco Valerio Pérez Gollaz.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Muchas gracias presidente yo quisiera como antesala primer lugar agradecer todo el trabajo y el esfuerzo que se ha venido haciendo durante ya un buen tiempo respecto al proyecto de reglamento de zonificación, la realidad es de que me gustaría que pudiéramos votar hoy todo el documento perfectible y bajo esa tesitura poder generar un reglamento que hoy en día lo necesita Guadalajara en la anterior sesión extraordinaria ya se aprobó el POTmet y creo que los tiempos no deben ser desfasados el poder generar un tiempo extra me parecería prácticamente estar hablando de desfase tal vez dos o tres semanas un reglamento que es de suma importancia para la ciudad que implica poder tenerlo y tal vez poder generar en esta misma semana es un reglamento si bien es cierto extenso que valdría la pena que pudiéramos destinar algún tiempo en el trabajo actual de esta comisión escuchar los comentarios que se citan y bajo esa circunstancia poder tener un reglamento por eso yo estaría a favor de que continuáramos con el dictamen que hiciéramos una valoración en general y en lo particular y que pudiéramos tener un reglamento con independencia como lo he dicho que cada instrumento jurídico es perfectible y que pudiéramos ir lo generando pero la realidad desde la que yo observo un reglamento si muy extenso pero también en el tema técnico que de alguna otra manera lo necesita la ciudad de manera inmediata por las circunstancias que se viven y se han vivido bajo esa tesitura yo estaría en contra del retiro a favor de que se estudie y que podamos destinar aquí los comentarios a valorarlos uno por uno con independencia de que también en el pleno podamos genera los comentarios respectivos yo creo que vale la pena esforzarnos valorar todo el trabajo que se ha realizado y eso no implica que tengamos un mal reglamento al contrario yo en lo

general que aun y cuando tengo uno o dos comentarios en ese sentido veo un reglamento prejuicioso y objetivo respecto a la necesidad de lo que necesita la ciudad el día de hoy y entonces pedirles que podamos tener este reglamento dictaminando el día de hoy y avocar el tiempo necesario hacer las modificaciones con las aclaraciones pertinentes y agradecer por su puesto la disposición de la presidencia a la apertura de escuchar a la administración en cuanto a las inquietudes que tienen respecto a las necesidades de tener un reglamento que involucra en temas que no se venían involucrando como era el tema del medio ambiente, el tema de movilidad y por supuesto agradecerle señor presidente esa apertura total y esa posibilidad de poder tener un reglamento con tu nueva presidencia en esta comisión, gracias.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias regidor ahora le damos el uso de la voz al regidor Juan Carlos Márquez Rosas.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Gracias presidente yo reservo mi intervención en caso de seguir analizando y poder discutir en lo particular me reservo para la fase de la discusión en lo particular es cuánto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias regidor, cedemos el uso de la voz a la regidora Guadalupe Morfín.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Yo también valoro el esfuerzo hecho por las áreas operativas para ofrecer apartados interesantes sobre los usos y destinos para zonas comerciales y servicios y establecer categorías de impactos en este reglamento sobre impacto mínimo, bajo, medio, alto y máximo así como hablar de matrices de compatibilidad para los usos y destinos en zonas secundarias que pueden ser permitido condicionado o prohibido, no sé si se siguiera la iniciativa del doctor Petersen de cuánto tiempo pudiéramos estar hablando como para rehacerlo si quiero anotar que los tiempos para la reflexión de los equipos nuestros como regidores siempre son muy agradables este documento nos fue entregado ayer en la mañana por lo tanto un poco desvelados andamos algunos no significa esto que no dejemos de valorar el esfuerzo hecho si tendríamos nosotros como equipo en nuestra regiduría varias observaciones de forma de redacción y a lo largo de este día lo podemos ir corrigiendo con el equipo presidente para que se pueden corregir algunos mismos que sobran, pero si quisiera después comentar artículo por artículo algunos donde creo que deben haber algunas modificaciones, gracias.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muchas gracias regidora y para antes de poner a consideración la propuesta del regidor Alfonso Petersen, si adelante regidor.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Disculpen regidores por volver a tomar la palabra, nada más insistir la verdad es que nosotros lo recibimos el sábado por correo electrónico ahora escucho que la regidora Guadalupe Morfín lo recibió apenas el día de ayer yo creo que de verdad hacer un trabajo responsable en un tiempo tan corto es difícil es un reglamento demasiado importante con instituciones demasiado serias como para considerar que en este momento podamos llevar a cabo un proceso de retención artículo por artículo pongo a consideración insisto la propuesta utilizando como argumento complementario pues el hecho que la mayor parte de nosotros tuvimos muy poco tiempo para analizar el reglamento como debe ser.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Por su puesto regidor en un momento más pongo a consideración la propuesta que usted nos hace, adelante Juan Carlos.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Muchas gracias regidor presidente, que bueno que mi compañero tuvo la oportunidad de tenerlo desde el sábado lo digo en serio yo concuerdo con que siempre los tiempos son muy cortos nosotros lo recibimos el día de ayer a las 2:46 de la tarde efectivamente Karina que es mi asesora pues se tuvo que desvelar, entonces el tema es no entendemos por qué la diferenciación del envío de la información de repente escuchamos ese tipo de información y nos enteramos que unos les llega un día a otros nos llega día y pasa no solo en esta comisión pasa en todas entonces yo sí quisiera saber pues quien es responsable en este caso particular de mandar la información y por qué a unos les llega el sábado y a otros nos llega el lunes esa es la pregunta es cuánto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Sí regidor Marco Valerio.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** En ese sentido bueno el dictamen como tal y yo agradecer la oportunidad de poder tener un diálogo con el regidor Sergio Javier Otal Lobo presidente de la comisión el dictamen como tal pues tiene una convocatoria extraordinaria pero eso se recibió formalmente y oficialmente hace un día el dictamen como tal, el trabajo que se venía haciendo en las mesas de trabajo pues lo conocen todos los asesores desde hace cuatro semanas o más por independencia que se haya interrumpido en esa ruta lo conocíamos digo no podemos decir y alegar que hay un desconocimiento del proyecto al final del día



se ha venido trabajando, hay una consecución de tener un producto final que es un proyecto que no se conoce de ayer o el sábado es un tema que todos y cada uno de sus asesores participaron en las mesas fueron construyendo y únicamente y reconozco hay algunos articulados que están son nuevos que precisamente tienen que ver con la determinación del proyecto final entonces yo creo que hablar de que se recibió el sábado, que se recibió hace un día, es correcto el dictamen es correcto el proyecto final, el trabajo de construcción del proceso dura más de cuatro semanas yo estoy a favor de tener el mejor de todos los Reglamentos y que todo acto es perfectible y lo he insistido pero de eso a decir que tenemos un día para leer 300 artículos creo que no es la realidad ni mucho menos yo propongo que hagamos un esfuerzo de estar sentados de poder generar y construir en base a las inquietudes de fondo y de forma poder tener un reglamento, creo que el presidente está en la apertura en ese sentido con independencia de que la propuesta que haga valer si se retira o no, insisto creo que lo interesante es poder destinar el tiempo que podamos ya en comisión para poder tener un producto que suba a pleno y que eso no implica que todavía pueda generar temas perfectibles yo estaría en la ruta de continuar y estaría dando mi voto a favor a seguir en la ruta de dictaminar, valorarlo en lo general y en lo particular.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Gracias, concuerdo en parte con lo que dice el regidor Marco Valerio, si se estuvo trabajando mi asesor estuvo asistiendo, si nada más que no se conocía cuando menos el 50% del dictamen estacionamientos números oficiales, movilidad, ecología lo desconocía eso es nuevo y me parece que estoy en lo correcto entonces estamos hablando de que se conocía en el trabajo de tallar lápiz en la mesas el 50% el otro 50% lo conocimos el día de ayer entonces sí se conocía una parte estamos reconociendo pero la otra parte, hay que reconocer que no se conocía y me parece que la mitad de un reglamento de 300 artículos, 150 para leerlos y analizarlos en menos de un día estamos hablando de las 2:46 y estamos sesionando a las 9:00 de la mañana yo estoy de acuerdo que se requiere y estoy de acuerdo en que podamos discutir y podamos votar algo a favor pero si hay que ser claros en el sentido de que tiene fallas y hay que ser claros en el sentido que mucha de la información no se conocía no estamos mintiendo una parte se conocía otra parte se desconocía y estamos hablando exactamente de 19 horas si nos pusiéramos a estudiar o e pusieran a estudiar los asesores 19 horas seguidas a estudiar sin dormir y en ese tiempo analizar 150 artículos, pues tampoco es un asunto fácil me explico

entonces nomas aclarando el tema y yo estoy dispuesto a que entremos en la discusión si así se considera en cuanto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muchas gracias regidor, también quisiera como presidente de esta comisión fijar una postura con respecto a este reglamento en el cual creo hemos venido trabajando y quiero hacerlo de su conocimiento el reglamento de zonificación se busca aprobar, es una muestra de que la reglamentación municipal debe ser siempre acorde a la realidad de las necesidades y requerimientos de los ciudadanos de nuestra ciudad que ahora además está enmarcada por primera vez y gracias al esfuerzo de muchos actores municipales y estatales en el plan de ordenamiento territorial metropolitano es decir en una planeación integral donde han sido convergentes las ideas, planes y políticas públicas todo diseñado y acordado para ser referente histórico del desarrollo ordenado de la segunda metrópoli más grande e importante del país, este nuevo reglamento establece una nueva política de re-densificación de la ciudad es decir repoblar Guadalajara con el objetivo de nutrir a la ciudad de la vida armónica que siempre ha tenido y mantener el buen uso de las zonas urbanas de la ciudad, siendo una dinámica eficaz y sustentable para el crecimiento poblacional de la misma manera establece que el desarrollo urbano debe estar orientado de acuerdo a los medios de transporte para darle una efectiva movilidad a la ciudad al rápido acceso para visitantes e incluye para todos los ciudadanos habitantes de la metrópoli, está vinculado con instrumentos de planeación estatal y metropolitanos es decir será referencia obligada para cualquier acción urbanística de cualquier tamaño el consultar la planeación general y contribuir al buen orden sustentable del desarrollo metropolitano adecuando la normas aplicables a un contexto urbano consolidado se establece como una prioridad las zonas potenciales de desarrollo en torno a construir una comunidad acorde a la movilidad multimodal en corredores urbanos, en la estructura de una ciudad compacta, mixta de densidad alta y cobertura de servicios urbanos esta intensificación de densidades implica el reordenamiento de la zonificación forzosa y el vocacionalmente de prestación de servicios y comercio en la ciudad para hacer más acorde la utilización del suelo y la posibilidad de construcción todo lo anterior aceptando las figuras de transmisión de derechos para hacer efectivo el crecimiento urbano de la ciudad, se emite una norma técnica para un eficiente manejo de gestión apropiada de los usos de suelo determinando los polígonos en base a la reactivación social y económica en función de las actividades productivas funcionales se establece como una política pública el desarrollo



ordenado los polígonos de desarrollo ordenado orientados al transporte público DOT, pues de todos conocidos que la nueva estrategia de transporte masivo en la ciudad cambiará la estructura y la zonificación primaria y secundaria obligando a vocacional los usos de suelo acorde precisamente a las necesidades de los miles de ciudadanos que día a día utilizan estos medios de transporte es por ello que participo y lo hago con la mejor disposición pues sé que en el trabajo de los reidores y los expertos técnicos está plasmado en este reglamento que hoy buscamos aprobar en esta comisión con la firme convicción que será una norma jurídica que contribuirá a que esta sea un mejor ciudad por lo mismo también esta presidencia va en favor de que el día de hoy tengamos la posibilidad de poner en la mesa todas aquellas dudas y podamos tener también sin dejar aparte la posibilidad de que en el pleno también podamos hacer nuestras propias observaciones por lo que a continuación y haciendo uso de la propuesta que el regidor Alfonso Petersen hace a esta comisión les preguntó, quiénes estén a favor del retiro de la iniciativa para su mejor estudio favor de levantar su mano, se **Rechaza** la propuesta de retiro, bien una vez que no hay posibilidades de retirarla continuamos con el análisis y discusión del dictamen quienes quieran hacer uso de la voz está a su disposición el micrófono para hacer uso de la voz en lo general.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Bueno agradecer la oportunidad que se le da al reglamento de poder ser analizado y valorado, sé que no es algo sencillo los equipos están cansado ha sido una ruta de trabajo arduo, pero creo que vamos a sacar adelante un buen reglamento es un reglamento extenso pero muy importante para la ciudad, yo en lo general plantearía mi voto a favor y tendría la reserva para poder modificar algunos artículos que pueden ser perfectibles entonces nada más agradecerles y que podamos hacer un doble esfuerzo en poder tener un reglamento sé que no es sencillo, no es fácil y les reitero el agradecimiento de poder tener oportunidad de discutir el reglamento en lo general y en lo particular.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bueno una vez que se puso a votación la propuesta del regidor Petersen y una vez desahogado este punto y no habiendo ningún comentario con respecto a la iniciativa en lo general les preguntó a los regidores presentes, si en lo general están en la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano , **Aprobado**.

**Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes:** Si nomas hacer una observación, mi voto razonado no quise participar mucho en la polémica porque sería redundar prácticamente lo mismo comentarle presidente y al regidor Marco Valerio se de la urgencia y necesidad del tema pero sí con toda objetividad y claridad, quería decirle que en aspectos técnicos legales me reservo mis derechos para hacerlo valer en el pleno ya se juntaran los asesores pero en lo que respecta a las cuestiones técnicas creo que puede tener mucha repercusión que yo la verdad no alcanzo distinguir esa es la verdad, si no lo hago valer aquí lo voy a hacer valer en el pleno doy el voto de confianza y de alguna otra manera porque me lo pidió mi coordinador de la fracción, para votarlo en positivo pero si en mi caso personal quiero que quede asentado que para efecto de responsabilidades que derive de las cuestiones técnicas que desconozco y que de alguna otra manera lo que he podido advertir ayer en la tarde y hoy en la mañana si para efectos de responsabilidades que la tome quien las propuso y para efectos de cualquier tipo de responsabilidad y algo de lo que comentaba el doctor por que de aquí se derivan muchos tipos de acciones incluso legales, que pueden avizorar no hay yo creo que si vale la pena que la asuma quien las deba de asumir simple y sencillamente el voto de confianza es para efecto de que salga, pero si se advierte que hay muchas cuestiones yo también en un momento dado iría por el retiro me queda claro que urge que hay que sacarlo pero si quiero que mi voto quede razonado para efecto de cualquier tipo de responsabilidad y me reservaré mis observaciones técnicas jurídicas para efecto de hacerlas valer en su momento oportuno pero sí que quede asentado mi razonamiento en cuanto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias regidor Salvador asentado su comentario y también invitar a todos los regidores a que si en este momento tienen alguna duda sobre algún artículo en particular estamos en toda la disposición de analizarlo y llegar a un acuerdo por su puesto también entendiendo que si lo reservan para el pleno pues están en todo su derecho, adelante regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Si primero razonar mi voto a favor en lo general y quería anotarme en la parte de la discusión en lo general básicamente es por lo que se vive en el día a día de este gobierno llegan muchos ciudadanos buscan una oportunidad de ganarse la vida nos encontramos con que tenemos una norma muy ajustada sin la posibilidad de darles oportunidad a los ciudadanos de poder trabajar, de poder establecer algún giro que les interese invertir para

poder en este caso realizar una actividad económica que los lleve a desarrollarse y a sostener a su familia evidentemente con esa norma tan ajustada es imposible estar ayudando a la gente esto nos va a permitir tener más opciones que la gente tenga mas resultados que nosotros podamos hacer más gestión y que en lo social efectivamente la gente se vea beneficiada y podamos generar inclusive más actividad. más riqueza en el propio municipio, es cuanto en lo general en lo particular tengo una observaciones.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muchas gracias regidor le cedemos el uso de la voz al síndico Anna Bárbara.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias presidente primero pues agradecer a todos los regidores que en lo general han votado a favor de este dictamen la iniciativa se suscribió por muchos y creo que todos estamos en la misma sintonía entonces es necesario tener este tipo de modificaciones precisamente para dar mayor certeza jurídica a todas las personas que habitan en el municipio ya sea simplemente para tener una certeza en cuanto a su propiedad y por su puesto en un segundo momento, sobre sus inversiones o sus actividades económicas que desean realizar en el municipio en el ánimo de que podamos continuar en esta sintonía y podamos trabajar en las observaciones que en lo particular tenemos, yo le propondría a la presidencia y a todos ustedes si están de acuerdo que podamos realizar las observaciones que tengamos de fondo y que las que son de forma vaya de redacción, de estilo o por ejemplo homologar los nombres de las dependencias o de algunos detalles en esos aspectos que podamos dejar instalados como un comité editor con todos los asesores de nosotros que en el transcurso del día le puedan dar la forma final a las que son nada más de forma y de redacción y que en esta comisión podamos trabajar las que son de fondo discutir las intercambiar los puntos de vista y poder llegar a un acuerdo es cuanto presidente.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muchas gracias síndico por su participación, y también esta presidencia los invita a que si tienen alguna propuesta pues efectivamente de forma nos hagan llegar la propuesta que ustedes nos hagan por escrito pero también poder tener el testigo y poder hacer una presentación y una votación en su caso en este momento, alguien que desee hacer uso de la voz adelante regidor.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Pues nada más para solicitar sea considerado mi voto en abstención por qué no, preguntó el presidente en ese caso nomas en contra y segundo entiendo entonces que su propuesta es abrir un espacio para que se revisen y poder aprobarlo más adelante porque lo que la síndico nos propone es que los temas relacionados meramente de forma los dejamos para que el secretario técnico haga los ajustes necesarios, con respecto a algunos errores que existen respecto a los nombres de alguna dependencias, pero lo que entiendo de parte suya que también los de fondo los hagamos llegar.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** No, lo que estaba haciendo notables a todos ustedes regidores es que si tienen alguna propuesta en la forma vamos en el articulado en algún cambio de algún nombre etcétera no lo hagan llegar por escrito para poder tener el cómo esté y el cómo quieren que esté, para ponerlo a consideración de todos ustedes, aquí estamos abriendo el espacio por si ya tiene algo que ustedes gusten que en este momento discutamos, bueno estamos abiertos a escucharlos y a debatirlo, si regidor Juan Carlos Márquez

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Sí, señor presidente a mí me parece que podemos hacer lo que tradicionalmente hacemos ó sea si se abre el espacio en lo particular vamos enumerando y enunciando las observaciones que tengamos para efectos pues de que se vaya votando a lo mejor artículo por artículo, no a lo mejor sino que se vaya votando artículo por artículo con la propuesta que se tenga de modificación y vamos avanzando, yo no entiendo cuál sea la propuesta podemos traer muchas observaciones no sé si todos tengamos ese tiempo en la agenda para poder estar discutiendo yo en lo particular traigo aquí mi legajo un no sé si sea diferente la propuesta que usted haga presidente.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Está tal cual usted lo está comentando regidor, se abre este espacio para que quienes quieran reservar artículos nos lo hagan saber y vayamos discutiendo uno a uno empezando por el primero que sea del reglamento vaya, regidor Marco Valerio.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Gracias presidente a efecto de la propuesta sería pues a lo mejor opinión de esta presidencia en el sentido de dar el uso de la voz a los regidores que manifiesten el número de artículos que se reservan y en base al listado de los artículos vayamos desahogando artículo por artículo esto no quiere decir que en el pleno no pueda ser pero para llevar un orden se reserven y que la presidencia y la secretaría técnica acumulen si es uno o más regidores los

que se hagan la reserva presenten la propuesta y se voten esa es mi propuesta para iniciar reservar y avanzar y las de forma en lo económico con el secretario técnico sería mi propuesta.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muchas gracias regidor, si no tienen inconvenientes la propuesta que asume esta presidencia los artículos que deseen reservar háganlo saber e iniciaremos una vez que agotemos la reserva de artículos e iniciamos con la discusión de los mismos, adelante regidor Juan Carlos.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Bueno yo inicio en este caso en particular y yo me reservo artículo 2, 3, 7, 38, 41, 42, 66, 125, 127, 131, 137, 199, 201, 271, 283, 2do. Transitorio 3ero, 6to, 9no. es cuánto.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Gracias presidente artículos 11, 82, 96, 97, 100, 127, 146.

**Regidor José Manuel Romo Parra:** Artículo 27.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Artículo 2, 31, 65, 67, 73, 110, 117, 184, 185, 186, 247, 254, 274, 287, 299 todos los transitorios.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Yo agregaría un transitorio, voy a brincar todos los que son de forma y me reservo el 42, 55, 85, 97, 110, 117, 119, 153, 336, gracias.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Artículo 29, 46, 110, 168, 224, tercero transitorio.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy una vez agotada la reserva de artículos, el regidor Juan Carlos Márquez se reservó los artículos número 2 al igual que la síndico.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Bien en artículo 2, yo me refiero a la fracción 55 dice, zona de accesibilidad presidencial, 56 zona de pacificación de tránsito y 57 prioridad ciclista, la observación de estos conceptos aún no tienen definición por lo que presumimos que en este rubro el reglamento o el ordenamiento no se encuentra terminado en su totalidad esa es la observación.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Sí, regidor tiene usted con respecto a estas fracciones alguna propuesta de definición.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** No, simplemente señalo que no tiene definición, y no tengo ninguna propuesta.

**Regidor Sergio Javier Otaí Lobo:** Bien queda asentada la observación del regidor, en el mismo artículo también se reservó la síndico Anna Bárbara.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Las mismas observaciones.

**Regidor Sergio Javier Otaí Lobo:** Si gustan las definiciones para este articulado lo vamos construyendo vamos avanzando y en cuanto lo tengamos lo presentamos ante esta mesa, muy bien el regidor Juan Carlos Márquez también se reservó el artículo 3.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Sí, artículo 3 fracción 19 del reglamento de ordenamiento territorial y zonificación urbana del municipio de Guadalajara no coincide el nombre si del ordenamiento, debe ser reglamento de zonificación urbana del municipio y lo definido en su artículo 3, ósea la propuesta es que lo dejen como estaba.

**Regidor Sergio Javier Otaí Lobo:** Alguien que tenga algo que comentar del artículo tres, bien no habiendo ninguna otra opinión o propuestas pongo a su consideración la observación del regidor Juan Carlos Márquez a la modificación del artículo tres en su fracción 19 quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobada.**

**Regidor Sergio Javier Otaí Lobo:** La modificación se asienta en el acta, a continuación el artículo número 7 también fue reservado por el regidor Juan Carlos Márquez adelante regidor.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** En caso de continuar con la contradicción entre las normas señaladas en este reglamento y cualquier otra reglamentación de nivel municipal relativo a los temas materia del presente reglamento así como los señalados en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano elaborados por el municipio prevalecerá lo contenido en el presente reglamento con excepción de que aquello donde se exprese lo contrario en caso de controversia será la sindicatura la encargada de resolver en definitiva en coadyuvancia con la opinión técnica de la dirección, a ver nomas yo si pediría y atendiendo en este caso un análisis jurídico no podemos nosotros aplica ósea que este reglamento no se aplique de forma discrecional en su aplicación si no que tenemos siempre y yo pediría que se agregue que se aplicará el presente ordenamiento atendiendo lo



estipulado en el código urbano del estado de Jalisco, ósea no puede ser una norma que discrecionalmente se aplique sino que también tiene que ser observado el código urbano del estado de Jalisco y los planes parciales.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias regidor algo que comentar con respecto al artículo 7, bien si no hay ningún otro comentario pongo a su consideración señores regidores la propuesta de regidor Juan Carlos Márquez para que sea asentado en este artículo la modificación que nos ha hecho llegar por escrito y pregunto si están a favor de que se incluya favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobado.**

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Si el regidor Petersen reservo el punto el 11.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Gracias presidente, el artículo 11 dice proyectos definitivos de planeación fueron formulados y ejecutados en el municipio cualquier particular atendiendo los recursos con que pretende financiar, en ambos casos antes de su ejecución los proyectos definitivos deberán ser aprobados por el ayuntamiento, esto es contrario a lo que establece el código urbano que establece de manera muy específica que solamente deberán ser aprobados por el ayuntamiento cuando haya precisamente una situación relacionada con cambios de uso de suelo entonces yo creo que aquí a lo que tenemos que apegarnos es a lo que establece el código urbano en el artículo 251 y para ese fin lo que propongo en una modificación para que quede apegado específicamente a lo que establece el artículo 251 del código urbano al respecto el artículo menciona que en ambos casos, en caso de su ejecución los proyectos definitivos deberán ser aprobados por el ayuntamiento previo al dictamen técnico elaborado por la dependencia competente aquí lo que yo quiero insistir es que el código urbano establece que nada más se lleve a cabo cuando hay una modificación precisamente al uso de suelo entonces no tiene por qué los proyectos definidos de urbanización en su contexto general tengan que ser aprobados por el ayuntamiento sino solamente cuando exista una modificación al uso de suelo, por ejemplo un proyecto de urbanización está apegado a lo que se dicen en los planes parciales no hay ninguna razón por la cual lo tengan que aprobar el ayuntamiento creo que esto es muy importante y verdaderamente se pondría, una traba a muchos proyectos que la ciudad requiere y que a final de cuentas no pueden pasar por el pleno cada una de estas solicitudes en bien de la eficiencia.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien muchas gracias regidor, alguna observación con respecto a la propuesta del regidor Petersen, bien construimos la propuesta regidor.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Yo propuse que los proyectos definitivos de urbanización, son formulados y ejecutados por el Municipio o cualquier particular, atendiendo al origen de los recursos con que se pretendan financiar y posteriormente agregar que en caso de que se lleve a cabo algún tipo de modificación de uso de suelo en apego a lo que establece el artículo 251, 256 del código urbano deberán ser aprobados por el ayuntamiento.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** De acuerdo a la propuesta que nos está haciendo el regidor Petersen pongo a su consideración la modificación al artículo 11 quienes estén por la afirmativa favor de levantar la mano, **Aprobada**, en los mismos términos apartado por el regidor José Manuel Romo el artículo 27.

**Regidor José Manuel Romo Parra:** Retiro la observación presidente en virtud de que trataba que se esclarezca el concepto de área natural protegida pero está establecido en el artículo 21 retiró la observación.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien muchas gracias regidor, el siguiente artículo lo reservo el regidor Marco Valerio que es el artículo 29.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sí, presidente el artículo 29 establece el catálogo de giros mi propuesta sería retirarlo del articulado conforme al reglamento formal y remitirse a un transitorio y además agregar que se le da la facultad a el área para que cada año pueda actualizar la base de datos para que no tenga una vigencia indeterminada sino que cada año pueda ser actualizado y en el tema de transitorio técnicamente pueda ser modificado, es decir el catálogo de giros mandarlo a transitorio y dar la posibilidad que pueda ser actualizado que es una base de datos que tiene INEGI y que no forme parte del cuerpo del articulado del reglamento ordinario sino del transitorio.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien muchas gracias regidor, con respecto a la propuesta que nos hace el regidor del artículo 29, se pone a su consideración la propuesta quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobada** la modificación, que el listado quede en un transitorio y que se le den facultades a el área para que año con año se esté modificando de acuerdo a



los términos que el INEGI nos proponga, el siguiente artículo que quedó reservado es el 31 por la Síndico.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias nada más en la fracción II, donde habla de los giros condicionados al final dice deben cumplir con las condiciones de mitigación del artículo anterior y creo que esa parte se debe eliminar dejar nada más los giros con un impacto al contexto superior inmediato al predominante en la zona o cambiar esa redacción porque el artículo anterior, entonces sería para cumplir con las condiciones señaladas en el artículo anterior no es mitigación.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien se pone a consideración la observación que propone la síndico Anna Bárbara del artículo 31 fracción II, de eliminar la parte que dice, de mitigación para que quede diciendo deben cumplir con las condiciones del artículo anterior quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano , aprobada la modificación al artículo 31.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** A continuación quedó reservado el artículo 38 por el regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Gracias presidente, el artículo 38 los propietarios o poseedores de predios clasificados como equipamiento podrán solicitar a la dirección la aplicación de la zonificación normas de control de la edificación y urbanización colindante a su predio porque lo leo hasta ahí por la observación es que se agregue como equipamiento o infraestructura de instalaciones especiales aparte de clasificados como equipamiento entonces quedaría como equipamiento en infraestructura de instalaciones especial en este caso.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien gracias regidor está a su consideración la propuesta del regidor Juan Carlos Márquez del artículo 38 quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado** la modificación al artículo 38. El siguiente artículo que quedó reservado es el artículo 41 por el regidor Juan Carlos Márquez adelante regidor.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Gracias, artículo 41 cuando se solicita un giro que no se encuentre dentro del catálogo la dirección determinará su equivalencia con alguno que sí se encuentre según la naturaleza y el funcionamiento del giro para así determinar la permisibilidad nosotros consideramos que el artículo debe eliminar puestos que se considera discrecional

aunado que no todos los dos establecimientos deben solicitar dictámenes de uso de suelo.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Adelante síndico Ana Bárbara.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias, ahí sí estaría en desacuerdo en eliminarlos podríamos ver cómo se acota sin embargo yo creo que la actividad económica siempre va un paso adelante de los reglamentos y cada año se va a autorizar el catálogo me parece que en este año pueden surgir giros que no existen y que entonces le detengamos su trámite y le impidamos realizar una actividad económica a alguien y tengo un ejemplo actualmente no hay ningún giro de hotel de perros y en la ciudad ya hay muchos hoteles de perros entonces no se les puede expedir una licencia o se les da una licencia de Veterinaria cuando no son esos es hotel de perros entonces sí es importante que el área puede encontrar una equivalencia y al siguiente año agregarlo al catálogo y fue una giro que se fue desarrollando en este año pero yo creo que si lo quitamos así de tajo, podríamos incurrir en no dar alguna licencia.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Esta propuesta va relacionada con la propuesta que haremos más adelante, que no todos los giros tienen que pasar por un dictamen de ordenamiento territorial y no solamente los de alto impacto los que no dejan de alto impacto tienen que pasar por Padrón y Licencias, no por ordenamiento territorial o sea que quiero aclarar lo pero es una propuesta que haremos más adelante es cuánto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Si desean comentar algo con respecto a la propuesta del regidor Juan Carlos Márquez o de la Síndico.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Yo lo que propondría sería mantener el artículo 41 y en el subsecuente al artículo que se reservará para establecer que no todos los giros necesitan pasar por la dirección en virtud del impacto pero podamos tener este artículo como una salvaguarda y los menores están en el catálogo en cuanto no se sepa se deja un vacío legal en contra del gobernador porque no tendrían oportunidad de decidir sobre quién o cómo pedir su permiso por lo que yo propondría en la reserva del artículo subsecuente establecer cuáles podrían tener un recorrido directo a Padrón y Licencias, y cuáles tendrían que solicitar un dictamen de uso, trazo y destino para poder avanzar en su procedimiento como conclusión mantener el cuál el artículo 41 y el subsecuente en el reglamento hacer la modificación respectiva yo sí quisiera proponer algo y

que quede aclarado de la siguiente forma salvo cuando se soliciten podría quedar sino que no se encuentran dentro del catálogo de giros de la dirección de ordenamiento territorial determinará su equivalencia tratándose de giros de alto impacto cuando no se encuentren en el mismo puesto será la dirección de Padrón y Licencias.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** A ver yo si quisiera proponer algo podría quedar de la siguiente forma salvo que lo podamos valorar podría quedar cuando se solicite un giro que no se encuentre dentro del catálogo la dirección de ordenamiento territorial determine su equivalente tratándose de giros de alto impacto cuando no se encuentre en este supuesto será la dirección de padrón y licencias.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** En este sentido entiendo regidor que elimina la posibilidad de eliminarlo y ahora nos hace una propuesta de modificación al texto vigente pone a consideración la propuesta del regidor Juan Carlos Márquez de modificación al artículo 41 quienes estén en favor de la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano bien, **Aprobada** la modificación al artículo 41 a continuación se reservaron el artículo 42 para la regidora Guadalupe Morfín Otero y el regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Gracias Regidor Presidente del en el 42 fracción dos que se hacen los derechos adquiridos de la edad promedio de 18 meses en la fracción a las personas que quieran continuar con su derecho adquirido sugerimos se modifique para en vez de 18 meses sean 12 meses para hacer valer ese derecho porque puede parecer muy largo el término de año y medio que tiene en 12 meses.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** gracias Regidor de hecho en el tema formal en las mesas de trabajo se habló de esa ruta, tiene que ver con la descripción de la licencia es decir estaríamos haciendo la equivalencia entonces lo queremos es darle un plazo en beneficio al particular para que estos cinco veces más tenga que ver con hacer valer su derecho y no mantenerlo la distribución de una licencia es un tema que en las mesas de trabajo para generar más en beneficio al particular extender el plazo y no limitarlo a una licencia de una licencia eso sería.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Es que aquí se les está dando 18 meses a partir de que dejó de refrendar la licencia entonces sería año y medio que se escribirá al término de 18 meses en que se deje de refrendar la licencia tú preferirías que pueda seis meses, a partir de que se venza la licencia.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Serían 12 meses más de que son 18 meses sea mantenerlo en 18 porque si no estaríamos hablando nada más de las disidencias del permiso si no la paga y la paga los 12 meses son naturales son intrínsecos.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Entonces la propuesta del regidor Marco Valerio es nada más una vez pagando el año tener seis meses más para la posibilidad de refrendar.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Entonces nada más retirar la propuesta.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias regidora, adelante Regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Muy bien me refiero al artículo 42 para la aplicación del ejercicio de los derechos adquiridos en predios y fincas respecto a los giros por indicación se observarán las siguientes expresiones me voy a la fracción tercera que actualmente dice para la acreditación los derechos adquiridos en la factibilidad de uso de uso de suelo deberá presentar documentación original para su contenido y copia física de la licencia municipal de funcionamiento para el giro de usos comerciales e industriales o de prestación de servicios a nombre del propietario promotor en el funcionamiento del año inmediato anterior la propuesta sería que diga de la siguiente manera para la acreditación de los derechos adquiridos en la factibilidad de uso de suelo deberá presentar los antecedentes de licencias emitidas por la dirección de Padrón y Licencias a nombre del propietario o del conservador que compró el funcionamiento en el año inmediato anterior de hecho sería nada más agregar que en el ejercicio de padrón de traduzca a esta forma.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien con respecto a la propuesta del regidor Juan Carlos Márquez de modificar la fracción tercera del artículo 42 quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano **Aprobada** la modificación al artículo 42 y a continuación tenemos la reserva del artículo 45 por el Regidor Marco Valerio adelante Regidor.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Gracias Presidente tiene que ver con la fracción número cuatro del artículo la letra dice actualmente se el comercio del servicio vecinal será permitido por la permisibilidad del propio plan parcial a mí me gustaría aumentar y de pacificación de giros por impacto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien Regidor los podrías ampliar un poco más de información para analizarlo.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Ahorita únicamente se viven el artículo dice, para el aprovechamiento de giros existentes que el desdoblamiento se aplicará en los siguientes criterios y la fracción cuarta dicen que el comercio de servicio vecinal será permitido en planta baja de conformidad con las sensibilidades del propio plan parcial dicho lo que quisieran es que pudiéramos estar considerando la clasificación de los siglos por impacto porque el comercio del servicio vecinal prácticamente debe tener bajo impacto, entonces que se tome en cuenta para poder que les permitan, el comercio del servicio vecinal para que se considere y no solamente sea el tema de la permisibilidad del propio plan parcial sino también conforme a la clasificación de los bajos que establece el reglamento, bueno más que limitarlo que sea una valoración respecto al tema del comercio vecinal conforme al dictamen de clasificación de giros y bueno ya ni en una tabla de compatibilidad en el reglamento que yo tome en cuenta que sin vincular esta fracción con el arco vehículo que ella establece cuáles son compatibles es por eso tomar en cuenta la clasificación al momento de la permisibilidad, el comercio y el servicio vecinal será permitido en planta baja de conformidad con las permisibilidad de del propio plan parcial y conforme a la clasificación de giros por impacto que establece el presente reglamento, nomás que quiero como eliminamos el 29 en que lo mandamos como transitorios y yo sigo con el 30 no se ven 30 que lo hagan en forma el secretario técnico conforme al artículo este si me explico que sí se encuentre según la naturaleza del 29 que batear como 29 no quisiera confundir el 32 que va a quedar 31 pero nada más se actualicen conforme al reglamento que corresponda con respecto al recorrido del articulado que recorren los tres semanas recorrerá la articulado para que al que quede vigente.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** De acuerdo a la modificación que plantea el Regidor Marco Valerio al artículo 46 quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano muy bien, **Aprobada** la modificación, pasamos artículo 55 que reservó la Regidora Guadalupe Morfín Otero.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** En este artículo se está hablando de una y unidades habitacionales clasificadas 12 y se establecen las explicaciones posteriores de construcción que nos parecen demasiado estrictas por ejemplo las viviendas más grandes de 600 o 800 m que es la H1 y para ésta propondremos que aumentaron de tres a 5 m y para la que les pide que esté menos metros menos de 600 pero que sigue siendo grande que las restricciones posteriores sean de 4 m por lo menos en vez de crecer en todo uniforme desde la H1 hasta la H5 con tres que sean para las más grandes masas restricciones sería cambiar las dos tablas que es la tabla del artículo 52 y la tabla del artículo 53.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Alguien tiene alguna observación a la propuesta de la Regidora María Guadalupe.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** La modificación sería para la H1 y H2 y algunos seriales 5 m y para H2 sería de 4 m y las siguientes quedarían iguales.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien, se pone a consideración de los Regidores las modificaciones a las tablas de los artículos 52 y 53 que propone la Regidora Guadalupe Morfín quienes estén en favor de la afirmativa manifestarlo levantando su mano, **Aprobada** la modificación. A continuación la Síndico Ana Bárbara reservó el artículo 65.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias el artículo 65 a hablar del inventario del patrimonio cultural de las visitas con valor patrimonial que va a establecer la Dirección de Ordenamiento en el que sigue del Reglamento se sigue hablando de este catálogo y entonces de los transitorios se habla de que se busquen la partida presupuestal para llevar a cabo este inventario sin embargo aquí dice el municipio podrá establecer dichos registros que deben ese caso como ya se viene hablando deberá decir, deberá no podrá porque si lo dejamos como podrá y luego el reglamento ya no podrá llevar este registro.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** gracias entonces pongo a su consideración la propuesta de modificación al artículo 65 donde se elimina la palabra podrá quedando en su lugar la palabra deberá quienes estén en favor de la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano bien, **Aprobada** la modificación, a continuación se reservó el artículo 66 el Regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Muchas gracias Presidente, dice la dirección elaborará los manuales técnicos para la conservación del patrimonio cultural urbano así como las normas técnicas para el ordenamiento patrimonial configuración visual imagen ambiente y comunicaciones del patrimonio cultural urbano y las acciones permitidas que conservación y mejoramiento zonificadas y elementos patrimoniales al interior del municipio, hay que aclarar algunas normas técnicas no pueden ser elevadas a la dirección de ordenamiento el artículo 79 del reglamento del ayuntamiento dice los señalamientos municipales pueden ser reglamentos de policía y buen gobierno circulares y disposiciones administrativas de orden general aquí la propuesta es que sean incluidas estas normas dentro de este ordenamiento estamos aprobando que sean emitidas como disposiciones administrativas de observancia general no como tal.



**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** estoy de acuerdo con el regidor Juan Carlos en el sentido de que los manuales técnicos no podrían ser obligatorios para los particulares como consecuencia desde mi punto de vista lo óptimo sería que la dirección propondrá una disposición administrativa que tendrán que ser valoradas y votadas por el pleno, para que sean obligatorias tanto para las autoridades como para el particular, es decir que se denominen que sea la dirección quien pueda proponer y en el pleno las votemos como disposiciones administrativas que tengan una vigencia y una obligatoriedad tanto a los particulares como a la autoridad y el carácter positivo no, entonces sería la dirección propondrá al pleno disposiciones administrativas o lo cual se puede hacer por conducto al ayuntamiento de disposiciones administrativas, para la conservación del patrimonio cultural.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Si en vez de manuales técnicos o normas disposiciones administrativas de carácter general no.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias Regidor Salvador de la Cruz. Entonces pongo a su consideración la propuesta del Regidor Juan Carlos Márquez, si adelante Regidor Petersen

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** De acuerdo con el reglamento del ayuntamiento el artículo 2 refiere que las disposiciones administrativas establecen una necesidad específica y una temporalidad entonces no sé si se salva con lo que estamos comentando ahorita por que las disposiciones tienen una temporalidad y atienden una situación específica no sé si con lo que se está planteando aquí si no sería una limitante para posteriormente aplicar lo que aquí se está planteando.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Adelante Regidor Marco.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Gracias presidente en esencia la diferencia entre un reglamento y una disposición administrativa tiene que ver con la vigencia no hay ningún problema desde el punto de vista personal por disposiciones administrativas y en ese momento en que se aprueben darle una vigencia que pueden ir generando conforme a su actualización en su momento la diferencia la podríamos dar en el momento en que lo aprobemos con una vigencia y una temporalidad no determinada pero si determinable es decir no cerrarlo para que se genere otro ordenamiento u otro reglamento si no una disposición administrativa que complementa el reglamento que estamos aprobando eso sería mi propuesta y que solventa la diferencia entre uno y otro que no estaríamos cayendo en una

contradicción simplemente es dar la oportunidad que esa misma disposición sean sujetas a actualización y en base a eso se les daría la vigencia.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias tiene la voz el Regidor Salvador de la Cruz.

**Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes:** Para ver si podríamos ubicarlo en un transitorio para que no afecte directamente a el reglamento para no estar contraviniendo nada más, si lo ponemos hay en el reglamento pues nada más tendríamos que estar hay modificando si lo ponemos en el transitorio sería nada más por la temporalidad estar modificando para efecto de la temporalidad dejamos como condiciones administrativas.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien gracias entonces son dos las propuestas o es una propuesta entre el regidor Juan Carlos Márquez y el regidor Salvador de la Cruz de modificar con respecto a las disposiciones administraciones y que ya no sean manuales técnicos y que quede en un transitorio la temporalidad

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Si efectivamente yo estoy de acuerdo o sea esa temporalidad lo que permite es estar actualizando que sea algo dinámico y que posteriormente con un nuevo análisis se pueden inclusive modificar las disposiciones creo que hasta oportuno que tenga carácter de temporal.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** bien entonces ponemos a consideración de todos los regidores la propuesta y quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobada** la modificación al artículo 66, la síndico Anna Bárbara se reservó el artículo 67, bien retira su reserva por lo que pasamos al artículo 73 también reservado por la síndico

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias presidente en el artículo 73 que dice en inmuebles que se identifiquen entre las fracciones 1 a 4 del artículo 61 de este reglamento que hayan sido demolidos sin las autorizaciones correspondientes serán sancionados con la suspensión total de cualquier tipo de licencia ya sea para construcción o funcionamiento , proyecto u obra de intervención en un periodo de 3 años salvo que la licencia sea de reconstruir a su estado original yo hay lo que pediría es donde dice serán sancionados con la suspensión total de cualquier tipo de licencia ya sea para construcción o funcionamiento, proyecto u obra de intervención por un periodo de tres años así



como la sanción establecida en la ley de ingresos porque también establece una sanción económica.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** gracias síndico, con respecto a la propuesta que hace la síndico Anna Bárbara de modificar y añadir así como la sanción establecida en la ley de ingresos se les pregunta a los regidores quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobada** la modificación al artículo 73, a continuación quedó reservado el artículo 82 por el regidor Alfonso Petersen. .

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** nada más para darle una mayor objetividad el artículo 82 dice que serán otorgadas áreas de cesión para destino a cualquier acción urbanística mayo o que implique una re-densificación aquí lo que yo propongo es que siga en apego a lo establecido en el artículo 81 del presente reglamento ya que el artículo 81 marca de manera muy específica cuáles son las áreas de cesión y el artículo 82 pareciera que quedara muy genérico para todos los predios de más de 2500 metros entonces nomas agregarle en apego a lo que establece el artículo 81 del presente reglamento

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** gracias regidor bien regidor Marco Valerio.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Yo estoy de acuerdo nada más pedirle al secretario técnico y a la presidencia tener mucho cuidado por el tema del recorrido de los artículo en el momento de expresarlos ya textualmente no vayamos a repetir algún artículo que no sea el correcto lo que en este momento sería el 81 pero tal vez pasaría a ser el 80 nada más.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** bien entendida la moción del regidor Marco Valerio para tener el cuidado de direccionar al artículo al cual se están refiriendo el regidor Alfonso Petersen con respecto a la modificación que propone en el artículo 82 quienes estén en la afirmativa favor de levantar su mano, bien aprobada modificación al artículo 82, se reservó el artículo 85, la regidora Guadalupe Morfín.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** gracias presidente no sé si sería posible que hicieran uso de la voz los funcionarios de las áreas técnicas porque tengo muchas dudas respecto de las áreas de sesiones en caso de edificaciones de 5 o más niveles me gustaría conocer un ejemplo de cómo quedaría esto son las áreas de cesión para el ayuntamiento y me gustaría que se incrementara un

poco ya que sería vivienda de interés social y por lo tanto se requiere que tengan mayor área verde por la mayor densidad de habitación cuál sería un criterio digamos internacional al respecto que es árido para donaciones áreas verde no podría ser más se habla de un tope mínimo de 16 % y un tope máximo de 24% entonces acá está Héctor Sanromán listo con la computadora

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** si cedemos el uso de la voz al técnico licenciado Héctor Sanromán para que ampliara la información que está solicitando la regidora

**Héctor Sanromán:** gracias en cuanto a la duda en límite de los porcentajes esto viene del código urbano en el artículo 176 fracción uno que nos dice que para zonas habitacionales el será 16 % de la superficie bruta excepto a densidades mayores a hectáreas de urbanizable y nos dice que no se podrá exceder del 24% hay el mismo código nos establece esos límites pues eso no los podemos mover ese es el porcentaje que tenemos establecido.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Y podemos mejorar al código urbano o estamos muy limitados o restringidos en ese sentido pero creo que el Diputado Gildardo Guerrero está impulsando un cambio a este Código basado en el derecho a la ciudad

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** alguna observación a este artículo de alguno de los regidores entonces regidora Guadalupe era nada más que le ampliaran la información o quería hacer alguna propuesta de modificación, sería imposible ir en contra de lo que nos marca el código urbano entonces para no ir en contra de lo que nos marca un ordenamiento mayor creo que tendríamos que retirar la propuesta, adelante síndico

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** nada más para decir un poco mi punto de vista por supuesto que yo también quisiera más áreas de cesión pero en este tema en específico por ejemplo las que establece el código urbano hay una serie de desarrolladores que impugnaron el código urbano si nosotros nos vamos ahorita más allá de eso nos van a impugnar el reglamento si o si entonces yo creo que en este momento debemos a lo mejor mantener esa ración para evitar posibles impugnaciones por que ya tiene impugnado el código urbano y este si justamente ver la forma en la que podamos trabajar con los diputados para que hagan cambios

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** gracias síndico Anna Bárbara tiene el uso de la voz el regidor Salvador de la Cruz

**Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes:** nada más ratificar lo que comenta la síndico efectivamente no podemos ir más allá de lo que dicta el código urbano pero lo mejor regidora Guadalupe Morfín y me adhiero podríamos emitir un punto de acuerdo como cabildo para que el congreso del estado si modifique en ese tema y podríamos hacerlo valer si están de acuerdo y en asuntos varios como un punto de acuerdo para ponerlo todos como un punto de encuentro es cuánto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** gracias regidor entonces queda solventado el tema del artículo 85 a continuación se reservó el artículo 96 el regidor Alfonso Petersen

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** gracias presidente quisiera unir 97 si me permiten porque van encaminados a lo mismo el artículo 96 que está relacionado con las áreas de cesión establecen su capítulo tercero la compra de tomando en cuenta el valor catastral y siguiendo un poco lo mismo que se comentaba el artículo anterior bueno código urbano establece el valor comercial entonces ahí le tenemos que cambiar para que diga el valor comercial y en lo que se refiere al artículo 97 en la fracción segunda dice orden de equipamiento se calculará la zona de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrado de urbanística esto no está establecido en el código urbano entonces creo que eso vale la pena analizarlo y ver la posibilidad de eliminarlo y en la fracción primera también vuelve a decir el valor catastral debiendo decir como dice el código urbano el valor comercial entonces son tres propuestas la primera al artículo 96 del capítulo tercero eliminar lo que dice valor catastral para ponerle valor comercial en apego a lo que dice el código urbano y en el 97 igual en la fracción primera igual quitar valor catastral para poner valor comercial y eliminar la parte segunda porque pues no se está planteado así en el código urbano y creo que eso daría una controversia al respecto .

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias regidor son entonces para antes regidor Marco.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** El tema comercial del artículo 96 fracción tres estaría de acuerdo con la independencia que yo siempre hago que en el tema comercial siempre radicó en razón de que las autoridades no actualizaban valor catastral se privan de los particulares valorar a valor catastral por que no se

actualizaba y como consecuencia no era lo omitido pero vamos aclarando el tema comercial que al final del día sería lo que establece el código e inclusive algunos tratados comerciales en esa ruta estaría bien si nada más si estoy que no sea un pretexto para que no se actualicen los temas catastral porque si presentan una justificación pero en el tema dos del artículo 97 mi duda sería en la fracción dos donde dice se calculará 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación si bien es cierto no lo establece el código urbano también no va en contra del mismo.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** si le cedemos el uso de la voz a asesor de regidor Alfonso Petersen.

**Asesor Alfonso Petersen:** en ese sentido en el código urbano si hay un apartado donde determina las equivalencias respecto a las formas de equipar las áreas de cesión y las determina por las mismas superficies de edificación pero si hay un apartado específico donde sí aclara que el volumen de construcción se debe de ser equilibrando con las superficies de áreas de edificación.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** si el regidor Marco Valerio.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** pero en ese sentido lo podríamos interpretar como contrario o complementario.

**Asesor Alfonso Petersen:** el punto que se trata aquí es de poner sobre la mesa el esquema de la construcción no está fijada la cantidad los terminados pueden variar el tema de la entrega en la misma dirección del equipo y a unos residencial y aún no están fijados ese tipo de criterios independientes de que se aplican ciertos criterios los cuales no se han fijado.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** pero tiene que ver más aquí con el tema de permuta no de la cesión que tiene que ver con metros cuadrados por metros cuadrados.

**Asesor Petersen:** pero si lo fijamos al valor comercial no al valor de construcción esa es la diferencia.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** no si entiendo pero quieren que eliminemos la fracción dos en virtud de que la obra de equipamiento no dispongamos nada.

**Asesor Alfonso Petersen:** es que no lo determina, si pidiéramos pues decir 15 metros cuadrados de construcción por cada 100 metros cuadrados si los determinamos no se a 8000 metros cuadrados sería medio millón de pesos aproximadamente pero sería si se determina el valor comercial del punto del área de cesión tendríamos que ver si esa área de cesión se apega a eso 500 mil pesos o al área que corresponda justificar o no digo ese tema es discrecional en el sentido de que se va a hacer construcción que sea equiparable al valor comercial.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** si entiendo así pero no eliminarlo complementarlo para no dejarlo así y nada más establecer que en los PIUES, el área de equipamiento se ampliará a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación al precio comercial donde se realizó la acción urbanística no.

**Asesor Alfonso Petersen:** Siento que hay debería de decir más bien puede ser susceptible recibir obras de equipamiento equipadas el volumen del valor comercial equilibrar del valor comercial que le corresponda que prácticamente es lo mismo que decir que el valor de los 15 metros sea a valor comercial de donde se desarrolló la urbanización.

**Asesor Alfonso Petersen:** Pero nada más que si los dejamos en 15 metros pueden ser más o pueden ser menos es determinar se puede recibir obras de equipamiento a razón del valor comercial que corresponda del área de cesión.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** está bien pero no eliminarlo o sea y que corresponda a la zona está bien yo creo que esta nada más no sé si presentar una propuesta de redacción que estoy de acuerdo en eso.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** si gusta digo ya que son dos artículos e incluso en el 97 son dos propuestas les pongo a consideración señores regidores la modificación al artículo 96 fracción tercera en donde eliminamos la palabra catastral y la sustituimos por la palabra comercial quienes estén a favor de la misma favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobada** la modificación al artículo 96 y en el artículo 97 tenemos dos propuesta la primera que pongo a su consideración es igualmente eliminar la palabra catastral y cambiarla por comercial la segunda es modificar la redacción de la fracción segunda donde en lugar de señalar 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados

se hará una redacción en donde se considerará el valor del área de cesión que corresponda para que quede claro a todos.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** si yo me reserve también el 97 pero si quieres sometemos a votación la fracción primera.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien tu respuesta será con respecto a la fracción segunda.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** a la fracción segunda exactamente.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Entonces bueno votamos entonces la modificación de la fracción primera en donde está la palabra catastral para dejarla en comercial quienes estén a favor de la propuesta favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobada** la modificación a la fracción primera y ya tenemos una propuesta para la fracción segunda del regidor Alfonso Petersen la regidora Guadalupe Morfín también tiene una propuesta.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** si retiro mi propuesta que era aumentar a 16 metros por cada 100 metros cuadrados el área de cesión y me parece muy bien la propuesta que hace el regidor Petersen.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Entonces dejamos también la redacción espera de poder consolidarla o ya la tenemos regidor.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Tengo una propuesta dice se podrán recibir obras de equipamiento equivalentes al valor comercial del área de cesión que corresponde.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien están de acuerdo el regidor Salvador de la Cruz entonces ya tenemos la redacción para la fracción segunda del artículo 97 para si no hay otra propuesta pongo a su consideración esta propuesta quienes vayan por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano **Aprobada** la modificación al fracción segunda del artículo 97, por lo que pasamos al siguiente artículo que es el artículo 100, que también se reservó el doctor Alfonso Petersen.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Gracias presidente con la finalidad de dejar muy puntual y evitar cualquier posible inadecuada o dejar abierta una situación que nos perjudique al ayuntamiento dice los planes actuales de las diferencias de derechos de desarrollo deberán de establecerse en los PIUES y se le denomina



predios receptores posteriormente estos no podrán ser potencial de desarrollo únicamente podrá ser superado al 25% yo quisiera eliminar ese pedazo propongo eliminar desde estos no podrán transferir potencial de desarrollo únicamente recibirlo y no podrán superar el 25% del potencial máximo del predio es decir del uso básico estando ubicados al interior del predio para volver el tope máximo en la recepción de derechos quede limitado al 50% en pocas palabras lo que estoy proponiendo es que quede claramente y propiamente establecido el tema del 50% y eliminar lo que haga mención al 25% que aquí viene de manera complementaria.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** gracias regidor entonces quedaría el artículo 100, si adelante regidor Marco Valerio.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Si poderle dar el uso de la voz al área técnica para poder explicar la justificación del porqué se hizo esa propuesta.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Claro que si cedemos el uso de la voz al técnico Héctor Sanromán.

**Lic. Héctor Sanromán:** La idea es que en el municipio, el límite sea de 25% de potencial que puedan crecer los predios constante al interior de los PIUES que sea el 50% para darle más esa los PIUES es la re-densificación del municipio de reurbanización controlada entonces al interior de los PIUES el límite sea el 50% y fuera de los PIUES el 25%, el cambio sería de redacción.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Entendiendo con la explicación que nos acaban de dar parece que tiene toda la lógica entonces la propuesta sería que se modifique para que quede clara la redacción en base al aspecto que se está planteando del artículo 100, como en otras ocasiones se la dejamos de tarea al secretario técnico.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Entonces bien, vamos, en el entendido de que solamente llevamos este sería el segundo artículo que estaríamos esperando una redacción más clara en el artículo 2, de la propuesta del regidor Juan Carlos Márquez y esta del artículo 100, muy bien entonces tenemos dos propuestas a espera del siguiente artículo, que se reservó fue el artículo 110, se lo reservaron tanto la síndico como la regidora Guadalupe Morfín 108 también.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias en el artículo 110, en donde dice los recursos recaudados por el ejercicio del mecanismo de transferencia de derechos de desarrollo urbano deberán ser ingresados por conducto de hacienda

municipal en los términos de hacienda municipal bueno hay también tenemos un problema de redacción y la ley de ingresos para el municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal vigente, y deberán ser destinados para lo siguiente hay la propuesta sería en donde la coma después del ejercicio fiscal vigente y la tesorería o la hacienda municipal considerara en la iniciativa de presupuesto de egresos que se destinen para lo siguiente para no violentar el proceso presupuestal derivado que son dos actos administrativos diferentes es decir le damos la obligación al tesorero de que lo ponga en la iniciativa de ley de ingresos pero no le quitamos la facultad al ayuntamiento de decir en el presupuesto de egresos a donde se destinan los recursos y entonces quitaremos el último párrafo después de la fracción cuarta.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Si gracias síndico, adelante regidor Alfonso Petersen.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Gracias en el mismo y estando en lo que planteado la síndico yo quisiera insistir es que pues deben ser destinados específicamente para lo que marca el tercero me parece que el 1, 2 y 4 no corresponden a la esencia de la transferencia de derechos, característica relacionadas con lo que estamos comentando no o sea las salas generadoras tienen una finalidad que es precisamente la conservación del patrimonio cultural arquitectónico entonces lo que yo quiero proponer a ustedes es que eliminemos el 1, 2 y 4 para que quede claramente establecido que estos recursos serán para protección del patrimonio cultural arquitectónico como es la esencia misma de este principio no.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Bueno en la fracción II yo quiero ampliarla que el fondo sea para conservación y ampliación de áreas verdes dado el déficit que hay en Guadalajara de ellas y que no se limite al 25% que viene al final de esa fracción que se quite esa última parte gracias.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Si entiendo los argumentos de el regidor Petersen sin embargo también creo que es importante que podamos dotar de recursos a estas otras fracciones que tenemos por ejemplo en el tema de equipamiento en materia de protección civil cuando un edificio es receptor de estas áreas de potencialidad y alcanza unas alturas pues de más allá de 12 o 13 pisos la áreas de protección civil no cuenta con el equipo para poder combatir un incendio en esas altura entonces si es importante que parte de esas transferencias



de recursos se pueda utilizar pues para equipar a las áreas de protección civil pues por ejemplo en este caso y puedan entonces afrontar una eventualidad en alguna de esos desarrollos y creo que pasa lo mismo con el fondo de recuperación de espacios públicos la ciudad tiene un gran déficit de espacios públicos y al alcanzar un mayor número de densidades pues tendrá que mejorarse uno los espacios existentes y dos buscar ampliarlos exactamente también estos recurso pues se utilizarán también en la zonas generadoras por lo que creo que también en virtud de la transferencia propia de la potencialidad y bueno aquí me recuerda el área técnica que estaríamos también alineándose con el Proyecto de Ordenamiento Territorial al ampliar primero la infraestructura existente.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** por supuesto que estoy absolutamente claro con la necesidad de tener recurso para todas las sesiones que están aquí mencionadas sin embargo creo que si se pierde un poco el objeto para el cual se crea básicamente esta situación yo insistiría mucho en que nos quedáramos apegados al punto 3ero pero reconociendo que los planteamiento aquí mencionados son absolutamente justificables pues a lo mejor lo que podríamos hacer es limitar estas cuatro acciones a las áreas generadoras o sea que si llevamos a cabo estas acciones pero priorizando las áreas generadoras de derechos porque creo que al final del camino ese es el punto más importante buscar la manera de asegurar nuestro patrimonio a través de una bolsa que se genera con la transferencias de derechos pero que tiene como finalidad el que se aplique específicamente en ese contexto.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias, si estaría de acuerdo en la propuesta pero en consonancia de no violentar el proceso presupuestal yo diría que se ponga que se prioricen la áreas generadoras de derechos para salvar de todos modos el derecho del ayuntamiento al aprobar el presupuesto de cada año.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bueno pues una vez agotado la discusión de este artículo y quedando una propuesta clara de parte de la síndico ya ustedes tienen clara la propuesta, adelante regidora.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Nada más para agregar a la fracción II fondo para conservación y ampliación de espacios públicos y quitarle la parte que dice y no podrá exceder de 25% del total de los recursos anuales de fondo quitarle esa limitación dado que hay tanto déficit de área verde en Guadalajara.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien entonces son diferentes las propuestas de la Síndico complementar con la aportación del regidor Petersen sería una y en el título de la fracción II fondo para conservación y ampliación entonces se pone a su consideración el artículo 110 quienes estén a favor de afirmativa manifestarlo levantando la mano, aprobada la modificación este artículo. Continuando con la reserva de los artículos sigue 117 que reservaron tanto la síndico municipal como la regidora Guadalupe Morfín.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Gracias, presidente yo quitaría la fracción IV porque me parece lo más correcto que quede en órganos técnicos colegiados estas decisiones que dejarlas a una persona por bondadosa que pueda ser su intención.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muchas gracias, la Síndico municipal es en qué sentido.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias, mi propuesta iría en la fracción III dice el artículo la creación de un PIUES podrá ser de cualquiera de las siguientes formas y luego empieza 1er fracción cuando estén previstos, la 2da fracción cuando estén previstos y la 3era fracción dice para la creación de proyectos estratégicos entonces nada más cambiar la redacción para que vaya en concordancia con las otras fracciones y se entienda bien la creación del PIUES podrá ser de cualquiera de las siguientes formas cuando se trate de un proyecto estratégico y se proponga nuevos PIUES una redacción un poco así que la secretaría técnica me ayude a redactarlo.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien que también la secretaria técnica ayude en la redacción del artículo 117 en su fracción III, sí regidor Marco Valerio.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Yo quisiera hacer un comentario respecto a poder mantener la facultad del presidente municipal en razón de dos temas importantes el primero el presidente municipal es el representante de lo que es municipio formal darle esa facultad de decreto de poder establecer la creación de PIUES que si se lo limitamos únicamente estaríamos dando a establecer en el tema del POT-MET y en las disposiciones de planeación urbana municipal pero podríamos generar una ambigüedad e inclusive limitar a que pueda generarse en el proceso subsecuente la creación de alguna que por cuestión de decreto del presidente municipal lo pueda hacer me parece que es una facultad que inclusive proviene desde la constitución y el limitarlo en un reglamento no estaríamos

hablando en una ruta de poder generar una política ejecutiva comparto que puede ser un tema colegiado pero también me parece que la distinción de darle a presidente municipal es un esquema de responsabilidad de gobierno que pudiéramos mantener esa facultad en la fracción cuarta y continuar con la facultades que se le otorgan desde la constitución artículo 115, entonces yo propondría poder mantener esa facultad que al final del día viene desde la constitución y que obviamente nada más poder ampliar o sea que tenga la facultad el presidente nada más que las cosas sean en concordancia con los instrumentos es decir que no sea en desacuerdo, sino que simplemente no limitar la facultad pero que esa limitad sea arreglada a lo que se establezca en las disposiciones y no sea una discrecional abierta total.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Bueno entendiendo lo que comenta el regidor Marco quizás lo que tenemos que agregarle sería en estricto apego a los lineamiento establecidos pero creo que sería algo muy agresivo que le digamos al presidente municipal tiene que hacer las cosas como debe ser no entonces digo tampoco le veo problema en que se quede así dijo el presidente municipal también es el representante ejecutivo y debe tener ese tipo de posibilidades pero creo que si le agregamos algo como lo que estamos aquí planteando pues pareciera como si le tengamos que pedir al presidente que actué en apego a la ley y creo que no debemos hacer eso.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracia regidor, entonces regidora Guadalupe mantiene la propuesta de que retiremos la fracción IV, muy bien entonces solamente nos quedamos con la propuesta de la síndico de adecuar la fracción III para que vaya en consonancia con las demás fracciones muy bien y el secretario tendrá que aplicarse entonces el siguiente artículo reservado es el 119 de la regidora Guadalupe Morfín.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Yo agregaría, los PIUES deberán contener por lo menos uno de los siguientes objetivos y agregaría la protección al medio ambiente o para adaptarse o mitigar el cambio climático que creo que es un término que ya debemos empezar a usar en todos los instrumentos de planeación aquí está en la fracción I patrimonio cultural.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Fracción I patrimonio natural y edificado y la propuesta es,

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Que es más amplio el medio ambiente que el patrimonio natural perdón y para mitigar el cambio climático y puede quedar para la protección del medio ambiente del patrimonio natural, cultural y edificado y para adaptar o mitigar el cambio climático.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien entonces la propuesta es en la fracción I, del artículo 119 donde se propone que quede protección al medio ambiente natural, cultural y edificado y para adaptarse el cambio climático, entonces pongo a su consideración señores regidores la modificación que plantea la regidora Guadalupe Morfín de la fracción I del artículo 119 quienes esté a favor de la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobado**. A continuación está reservado el artículo 125 por el regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Gracias regidor presidente el 125 para abreviar en tiempo ya lo tenemos hay pues nada más quisiera agregar en la parte que dice a la mitad del párrafo ambos son el prerrequisitos para la obtención de licencias de urbanización subdivisión, ampliación y licencia municipal de giro quiero agregar tratándose en los de alto impacto nomas agregar lo que ya habíamos platicado y licencia municipal de giro en tratándose de los de alto impacto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien, entonces sería añadir al texto que ya tenemos en el artículo 125, después de licencia municipal de giro en tratándose de los de alto impacto, si adelante regidor,

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Estando totalmente de acuerdo y reconociendo cuál es el sentido de la propuesta lo único que no me queda claro es si por ejemplo ciertas intervenciones característicamente con ciertos metros para arriba no deberían de pasar por una situación similar a esta, si solamente vamos a dar giro de alto impacto desde le punto de vista de lo que se considera como giros de riesgo o si hablamos del impacto también que puedan llegar a tener cierto tipo de acciones urbanísticas.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Sí o sea tenemos como alto impacto no solamente el sentido si no los que constituyen un riesgo en tema de superficie una serie de características.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Podríamos a lo mejor poner en tratándose en los giros de alto impacto urbanístico.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Pero es que hablamos de giros comerciales.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias perdón no me queda muy claro entiendo que todo porque no tendrían de tener dictamen los otros digo el dictamen siempre va

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Qué tal si cedemos la voz a padrón y licencias para que nos puedan explicar la situación

**Padrón y licencias:** Si, lo que se contemplaba en esta situación es que se pide como pre requisito el dictamen de uso de suelo y actualmente no se requiere un dictamen de uso de suelo se establece si está procedente de acuerdo a los planes parciales de ese momento se autoriza sin pasar un dictamen de parte de obra pública básicamente esto lo manejamos en base a lo que es la mejora regulatoria en cuanto a los procesos que se están establecidos si nosotros solicitamos un dictamen de uso de suelo como prerrequisito estamos en cuanto a tiempos de solución para el ciudadano y mejora regulatoria y económicas si quedando un poquito atrás y lo que se establece aquí es un poquito como giros que son de bajo y medio impacto se puedan dar sin un dictamen de uso de suelo actualmente únicamente se piden dictámenes de uso suelo para giros con venta y consumo de bebidas alcohólicas o de alto impacto en cuanto a materia industrial.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Perdon, pero entonces creo que actualmente perdón y soy del mismo lado, pero se está haciendo mal porque padrón y licencias no es apto para dictaminar porque creo que no es consonancia con los planes parciales para es la dirección de ordenamiento territorial y esa la emite ordenamiento territorial la compatibilidad la emite ordenamiento territorial yo pediría presidente si le podemos dar el uso de la voz a la coordinadora.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Solo una observación para antes en el reglamento de giros viene tal cual, o sea lo que estamos manifestando viene tal cual y yo si quisiera centrarnos en lo que dice la normal después con todo gusto escuchar la voz de ordenamiento territorial.

**Coordinadora:** Es en el artículo 7-bis y dice del reglamento para el ordenamiento de giros comerciales previamente al iniciar los planes parciales

para solicitar una licencia o permiso siempre que se trate del inicio de actividades el interesado deberá solicitar a la dirección de padrón y licencias que se coteje la compatibilidad de uso de suelo esto mediante la verificación de los planes parciales correspondientes lo cual se llevará a cabo sin costo alguno en caso de la compatibilidad a que hace referencia el párrafo anterior no le sea favorable al particular podrá solicitar por escrito dicho resultado para los fines legales a los que haya lugar.

**Coordinadora:** Gracias si se escuchó si , este la dirección de ordenamiento de territorio anteriormente esa atribución estaba en obras públicas ahora es atribución de ordenamiento territorial siempre ha dictaminado los usos de suelo y los dictámenes de usos, trazos y destinos porque lo que estamos haciendo es una certificación de lo que dicen los planes parciales, creo que no tener un dictamen de uso de suelo nos abriría una ventana a la discrecionalidad no porque cuál sería entonces el elemento para poder certificar o dejar por sentado que efectivamente el uso de suelo está permitido o no creo que la emisión de la licencia en sí cuando habla hay de que tenga un visto bueno es el visto bueno viene de ordenamiento de territorio con su dictamen con esta certificación.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** A ver si tenemos idea de lo que estamos hablando, lo digo con todo respeto ó sea un uso de suelo el tema es o sea vámonos a obras públicas para que se den cuenta la fila de gente que hay solicitando un uso de suelo de lo que ahorita se tiene que otorgar como uso de suelo o sea si un ciudadano quiere solicitar un negocio de miscelánea va solicitar un dictamen de usos, trazos y destinos.

**Coordinadora:** No de uso de suelo.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** o sea se va a tardar 3 o 4 meses en sacar su dictamen de trazos y uso para poner una miscelánea ose se trata en este caso de agilizar la respuesta al ciudadano se trata de traer al ciudadano 3 o 4 meses intentando poner un negocio es un giro blanco, a donde queremos llegar a ser un gobierno ágil de buena atención a los ciudadanos o ser un gobierno que buro-cratices los procesos el 80% de giros o más bien de licencias que se solicitan a padrón y licencias son giros que no requieren en este momento dictamen de usos, trazos y destinos o sea aproximadamente unas 8,000 que les parece aventarle 8,000 solicitudes a de dictamen de trazos a ordenamiento territorial no va a salir en 3 o 4 meses va a salir un 1 año es cuánto.



**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Para tratar de aclarar un poco el punto y yo creo que aquí lo más importante de todo es que padrón y licencias no va a hacer una revisión de los planes parciales padrón y licencias se va a apegar a lo que los planes parciales tienen establecidos entonces yo sí creo que en base de una mejora regulatoria vale mucho la pena analizar la burocracia que hace el regidor Juan Carlos, porque al final del camino lo único que tendría que tener que hacer sería verificar que en los planes parciales esté establecido el uso de suelo sobre el cual está siendo solicitado y de esta manera agilizar los trámites para obtención de lo que son las licencias para ejercer los giros.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Nada más para comentar el día de hoy precisamente voy a subir una iniciativa en la que estamos pidiendo que los trámites ya había hablado yo con Sanromán se hagan en 72 horas también se puede ir anexando esto o se deja como un transitorio posterior pero hoy se sube

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Por supuesto que entiendo la responsabilidad con que se intenta poner orden en los esquemas de todos y cada uno de las licencias de giro comparto parcialmente las dos propuestas en el sentido de por supuesto que la esencia en una mejora regulatoria tiene que ver con que el ciudadano pueda realizar su trámite lo menos engorroso posible, también es cierto que comparto que al momento de emitir una compatibilidad no es facultad de padrón y licencias el emitir un dictamen, él no lo está siendo no lo están interpretar simplemente aplica lo que ya existe y en razón de dar el beneficio de una mejora regulatoria y también porque existe una responsabilidad como servidor público porque el caso de que se emita una licencia que no es compatible con el uso de suelo pues obviamente no solamente el código urbano establece que es nulo que hay una responsabilidad de servidor público entonces yo sí abonará a poner un orden pero también a darle una a celeridad a los giros que son de bajo y medio impacto para darle a los de alto impacto si ese requisito de dictamen para buscar hoy el software que se ocupa en el programa que se aplica se actualice y pueda tener una validación entiendo las dos posturas en lo personal yo me iría a poderle dar una certeza jurídica al particular de tiempo de celeridad y que existe una responsabilidad de servidor público cuando se emita una licencia fuera del ordenamiento sé que es difícil pero yo sí creo que este proceso vale la pena no generar un cuello de botella y darle a los que tienen giros de bajo impacto la posibilidad de avanzar sin que eso implique una interpretación a padrón y licencias.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Bueno, ahorita comentando con la síndico esta situación porque el hecho de llevarlo a la emisión de un dictamen como tal de un papel de un documento porque no la salida de qué ordenamiento territorial ponga una persona que de solo visto bueno en padrón y licencias instalado o sea en vez de solicitar un dictamen como tal que en el que proceso de padrón no más dé el visto bueno y se acabó si no le quieren dar la responsabilidad a padrón y licencias de decidir sobre planes parciales si se da o no se da entonces que haya un representante de ordenamiento territorial en la propia dirección de padrón que de vistos bueno no la emisión de un dictamen como tal o de un documento como tal y que el proceso en este caso de análisis de los planes para ver si da en este caso el uso de suelo en este caso para un negocio sea hay mismo en padrón y licencias pero con carácter de visto bueno y no de dictaminación por escrito

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Quisiera una redacción de parte del área técnica de visión integral de la ciudad alguna acción en conjunto con los de padrón y licencias también que pudiera resolver la cuestión de tiempo de eficacia de menor sacrificio para el ciudadano sí.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias regidora, con la discusión agotada del artículo 125 y entendiendo pues que la propuesta inicial de regidor Juan Carlos se refería específicamente a añadir en tratándose de los de alto impacto de los giros de alto siguiendo la de licencia municipal de giros en tratándose en los de alto impacto pongo a la consideración de los regidores la aprobación de dicha modificación quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado** y pasamos entonces al artículo 127, que también reservo el regidor Juan Carlos y el regidor Petersen .

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Yo quiero nada más proponer en el 127 en su fracción III que dice, boleta de impuesto predial pagada correspondiente a la fecha de la solicitud y la propuesta es que se agregue o clave y cuenta catastral del predio y eliminar la fracción VII que dice, escritura pública en el registro público de la propiedad de comercio en la que se acredite la propiedad del inmueble solo en caso de no ser el propietario podrá presentarse el contrato de arrendamiento en los casos en que se necesite la factibilidad de uso de suelo para licencia municipal de giro y la VIII también en él tratándose de ampliaciones que se elimine la VIII anteproyecto en plan impreso escala 1/100 así como en formato digital en el que se exprese la superficie de desplante de construcción los niveles de edificación las secciones y alzados párrafos de cos y cus del estado actual y

dispuesto solo en caso de solicitar un dictamen de trazos, usos y destinos específicos para obras de ampliación solicitar que se agregue lo que ya comente y eliminación de las fracciones VII y VIII de este artículo es cuánto.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Básicamente va en el mismo sentido yo creo que hay dos temas muy importantes primero apegarnos a lo que son los lineamientos de la mejora regulatoria en donde tenemos que agilizarle más para que la población pueda acceder a los diferentes permisos o concesiones que otorga la autoridad de la forma más sencilla posible y en segundo lugar pues apegarnos también a lo que dice el código urbano de tal manera que la propuesta muy específica sería eliminar el V, el VII y el VIII porque están por encima del código urbano establece que deberían ser requisitos y por otro lado porque creo que van en contra de lo que es una actitud mejoradora en beneficio precisamente de los usuarios este tipo de servicios.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Yo lo había reservado, pero sí me gustaría sugerir y proponer una reforma a la fracción I, porque habla de los requisitos que se deben entregar y habla de una identificación oficial pero luego viene una enumeración que no es exhaustiva que habla de credencial para votar, cédula profesional o pasaporte vigente se omite la licencia creo que todo eso que va entre paréntesis porque ya basta con que sea con que sea identificación oficial, y en la fracción VI quitaría lo de poder notarial dejaría lo de carta o poder simple en caso de designarse un representante legal y así alguien tiene el poder notarial que buena, pero bastaría con la carta poder simple.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Gracias perdón me faltó en la fracción I identificación oficial del propietario o del promotor y voy en orden con lo que dice el código urbano en su artículo 128 fracción I, se expedirán a cualquier persona que lo soliciten previo pago del derecho que solicite la ley de ingreso municipal, dos la solicitud expresara los datos generales del predio así como el nombre domicilio, identificación del solicitante.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias, estoy de acuerdo que podamos eliminar los requisitos que no sean necesarios en el tema del poder simple, que estoy de acuerdo en quitar el poder notarial creo que si es necesario porque luego estos dictámenes derivan también en otras dependencias posteriores en la obtención de la licencia o un recurso de recibo y luego hay las áreas operativas no saben y nos atoramos un poco porque luego no coincide el nombre del dictamen

con el de la emisión de la licencia y por eso sería tener el primer documento donde se le dio el poder a un tercero para que hiciera los trámites es cuanto.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Estoy de acuerdo con lo que dice la síndico que en todo momento pese y menciona que sería importante que es importante salvar el 6, y me parece muy interesante quitarle el poder notarial y dejarlo como poder simple pero si insistiría mucho en eliminar el V, VI y VII porque contradice al propio código urbano.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** En el tema de la fracción VI, nos da la disyuntiva y nos da la oportunidad de hacer carta poder simple si nosotros eliminamos el poder notarial realmente al momento de hacer la disyuntiva damos la oportunidad al particular cuál pueda ser el documento con el cual pretende acreditar su identidad entonces yo creo que omitir el tema de poder notarial estaríamos dejando un tema ambiguo si dejamos poder notarial o carta poder simple estaríamos cumpliendo todo y no entraríamos todos en una contradicción que pudiera tener el particular me parece que se cumple cabalmente y quien tenga el poder notarial que bueno y quien tenga la carta poder simple sería las dos opciones de poder acredite la personalidad, inclusive pues hay otras formas de acreditar la personalidad si empezamos a enlistar si el predio está a nombre de un menor y eres el tutor del menor entonces yo creo hacerlo casuístico poder notarial o carta poder simple en caso que se designe un representante legal

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Entonces en las modificaciones propuestas en el artículo 127 está en la fracción I eliminar todo los documentos oficiales, después poner la letra o en la fracción III añadir clave o cuenta catastral del predio, eliminar la fracción V, VII y VII en el entendido que esa es la propuesta entonces anotando y entendiendo todas las modificaciones a este artículo le pregunto señores regidores si están a favor de las modificaciones propuestas favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado**, a continuación tendríamos el artículo 153, en el tendido que me regresare después de esto a los artículo que estaban antes de él y cedo el uso de la voz a la regidora Guadalupe Morfín.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Artículo 153 por un plazo no menor de 3.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** La verdad de las cosas es que entiendo perfectamente el punto de la regidora respecto a la protección de los compradores de los futuros inmuebles pero francamente me parece que sería un golpe muy fuerte a la economía de las empresas y muy particularmente a la posibilidad de

tener el patrimonio suficiente para tramitar fianzas de ese tamaño si estamos hablando de una fianza de 20% actualmente ya del valor y mantenerlo no solo por 2 años si no por 3 y reconociendo que la mayor parte de las persona que llegan a ese tipo de bienes están buscando nuevas promociones pues la verdad creo que sí sería un golpe muy fuerte lo peor de todo y lo que más me preocupa es el impacto que esto puede tener en el costo de la vivienda o en el costo de la acción urbanística que se pretende plantear lo cual pues obviamente lamentablemente se repercute en el consumidor final, pero se tiene que tener con qué respaldar la fianza los bienes.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Comparto la preocupación de la regidora Guadalupe sin embargo también no podemos omitir como regula el tema de vicios ocultos el código civil del estado y ya establece que es y cómo responde por vicios ocultos entonces me parece que extender la fianza a 3 años sería gravoso pero además estaríamos excediéndose en lo que regula el código civil del estado nada más que inclusive por ejemplo para efectos del tema de urbanización entendiendo la urbanización pues desde donde se desplanta no la casa como tal no la construcción porque inclusive en materia de casa habitación el mismo infonavit te pide 5 años pero en la urbanización tiene una naturaleza distinta pero una área verde 2 años no yo creo que por la naturaleza de lo que se está afianzando qué es la urbanización y no la construcción 2 años está totalmente garantizado porque el urbanizador entendiendo el tema de protección al particular pero también entiendo el tema del empresario que desarrolla siento que estaríamos excediéndose los vicios ocultos de la urbanización salen en los primeros 6 meses, ni siquiera necesitas 3 años ese es mi comentario lo que ustedes voten esta correcto yo me uno a la mayoría creo que hablar de urbanización y una fianza de 36 meses estoy a favor en el sentido del regidor Alfonso Petersen en el sentido de que estaríamos cargando la mano a esa ruta empresarial que es la urbanización como tal

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien, está suficientemente discutido el artículo 153 y la propuesta de la regidora Guadalupe de mover de 2 a 3 años por un plazo no menor a la fecha

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Para antes, yo quisiera más que nada antes de ponerlo a consideración porque yo creo que ninguno de nosotros es ajeno a la sensibilidad que está manejando la regidora entorno a buscar la protecciones los compradores de las viviendas pero creo que también ninguno de nosotros somos

ajenos al impacto que esto pudiera llegar a tener desde el punto de vista de la inversión económica y los empleos que genera este tipo de acciones yo lo que quisiera más que nada, es de verdad en el lugar de meterlo a una votación pues claro que yo me voy a inclinar por lo que más le convenga a beneficiario final pero entiendo claramente que para que el beneficiario final tenga todos los beneficios necesitamos verificar el proceso y si el proceso no está terminado va a ser que el beneficiario final va a tener que pagar más por la misma vivienda que puede adquirir por haber modificado este artículo como consecuencia la ampliación de las fianzas y el beneficiario final se va a ver afectado porque los constructores no van a querer construir en Guadalajara porque no tienen una dinámica en esas características pues a mí me asustaría entonces yo más que nada quisiera un poco nuevamente escuchar a la regidora Morfín qué opina al respecto y si quiere mantener la propuesta o mantenemos de alguna manera como está el contexto.

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Quiero ser parte de un ayuntamiento y agradezco mucho el diálogo que sí se anime a aplicar fianzas sería un hecho histórico jamás realizados hasta ahora me parece no obstante desde 1994 había un reglamento para el fraccionamiento de terrenos en el municipio de Guadalajara sí se animó a hacerlo con el fraccionamiento, ayuntamiento de Tlajomulco en administraciones pasadas y no sé si en la reciente del último alcalde antes de la actual en Guadalajara se aplicaron fianzas pero históricamente no se aplicaron fianzas no obstante de la luz pública de vicios ocultos y era la treta para darle la entrada a una figura que hemos renombrado como el consejo nacional de colaboración de concertación para el desarrollo urbano y con la súplica de que nunca más se dé las espaldas, la autoridad municipal los intereses más vulnerables de esos compradores pobres sobre todo estas urbanizaciones donde se sienta solo y abandonados cuando empiezan a brotar los vicios ocultos y luego obligados a pagarlos por una segunda o tercer vez gracias

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** No, creo que es muy importante aclarar que las fianzas ya existen en nuestra legislación actual se contemplan las fianzas

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** No, digo que no existan pero que no se aplicaban

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Las fianzas se han aplicado si ha habido una aplicación de fianzas pero creo que lo más importante de lo que aquí estamos determinando no es una fianza para los particulares es una fianza para el



ayuntamiento las fianzas para particulares están protegidas por lo que ya decía el regidor Valerio por lo que es el código civil para vicios ocultos esta una fianza al ayuntamiento no para proteger a los propietarios de las fincas sino para proteger la intervención urbanística en la parte que le corresponde al ayuntamiento

**Regidora María Guadalupe Morfín Otero:** Si, pero ningún ayuntamiento ha aplicado ese tipo de fianzas y lo ideal es que si haya

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Estoy seguro que va a ver algunos antecedentes y con mucho gusto los buscamos

**Regidor Sergio Javier Otaí Lobo:** Bien, creo que ahora sí está debidamente discutida la propuesta del artículo 153 con respecto a amplia de 2 a 3 años la fianza entonces pongo a su consideración la propuesta de la regidora Guadalupe quienes estén a favor manifestarlo levantando la mano, **Aprobada** queda asentado que se aprueba la modificación. Regresamos entonces y esta con el uso de la voz el regidor Juan Carlos

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Gracias, me refiero a este artículo que dice el dictamen de uso y destinos específicos deberá contener al menos la discusiones aplicables siguientes fracción I la necesidades solicitar la factibilidad las discusiones aplicables para la mitigación , III convivencia de la vivienda unifamiliar y plurifamiliar , IV los requerimientos de estacionamiento y aquí está la observación la V los requerimientos en su caso de puntos limpios primero pues cuales van a ser esos casos o sea no los conocemos no están especificados cuales serán segundo esta facultad puede ser discrecional o sea no se aclara es discrecional o no es discrecional y la tercera posibilidad imagínense si es en su caso y es discrecional pues puede prestarse a la corrupción yo creo que hay que aclarar en qué casos y hay aclaras si esta facultad es discrecional o no para efectos de estar claro en los reglamentos es cuanto

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Regidor, para efecto de poder eliminar la posible interpretación de discrecional nada más establecer que estos requerimientos los requerimientos cuando así lo dispongan según lo establece el título 4 según lo establecen del mismo reglamento establece cuando si se da y cuando no para que no quede discrecional, nada más aumentar conforme a lo que dispone este reglamento en su título 4.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Entonces con relación a la propuesta del regidor Juan Carlos de que se haga el direccionamiento de este artículo para que no quede discrecional título cuarto les pregunto a ustedes señores regidores si están a favor de la propuesta favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado** .pasamos al artículo 137 también reservado por el regidor Juan Carlos

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Si en este artículo particularmente no hay una observación pero lo que no entendemos es el sentido del artículo y yo si quisiera que nos lo explicarán nos parece muy confuso y si quisiera por favor una explicación de qué sentido o a que se refiere este artículo es cuanto

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien solicitamos al área técnica licenciado Sanromán si nos hace el favor de ayudarnos gracias

**Lic. Héctor Sanromán:** El artículo 137 dice, en los casos que existan dos o más giros en un mismo predio es la facultad de la dirección para emitir las compatibilidades en cuanto a los impactos que no existan impactos hay en el predio y en la zona.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Queda satisfecho con la información regidor.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** La explicación se me hace muy corta es demasiado párrafo para la explicación pero está bien fue mucho más breve la explicación y la redacción está confusa hubiera sido más simple hacer si hubiera sido plasmado como la explicación y si genera confusión el artículo.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien regidor nos quedamos con la tarea de hacer de elaborar una relajación más simple del artículo 127

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Una disculpa el artículo 132 de las modificaciones que hicimos al 127 posterior que tenemos que eliminar el 12 que se relaciona con las producciones que se deben hacer por distintas observaciones a este artículo previamente.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Tendríamos entonces que eliminar del artículo 132 fracción XII con las modificaciones que hicimos en el 127, muy bien entonces para ir en concordancia con las modificaciones al 127 la propuesta del regidor Alfonso Petersen les pregunto regidores si están los que están en la afirmativa por eliminar la fracción XII del artículo 132 favor de manifestarlo levantando su mano,

**Aprobado** se elimina la fracción XII, entonces estábamos en el 137 y fue una mejor redacción y a continuación seguiría el 146 reservado por Alfonso Petersen.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Dice el artículo 146, una vez aprobado el proyecto de integración urbana por el ayuntamiento deberá elaborar la propuesta es que sea por la dependencia técnica, me parece que este tipo de proyectos no pueden ser sometidos a la aprobación del ayuntamiento en beneficio precisamente de una mejora regulatoria y particularmente de una respuesta adecuada a la personas que están involucradas en este contexto entonces la propuesta sería una es aprobar el proyecto de integración urbana por la dependencia técnica y quitar lo del ayuntamiento

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien, en el 146 atendiendo la modificación que propone el doctor Alfonso Petersen de cambiar la desentendencia técnica por ayuntamiento les pregunto si están por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano , **Aprobado** y ahora si pasamos al 184 que fue reservado por la síndico.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias presidente, iría en el mismo sentido los artículos 184, 185 y 186 en este capítulo que habla de la dirección del medio ambiente dice en el último párrafo el artículo 184 en el supuesto de que las acciones urbanísticas d que se trate no se encuentren dentro de alguno de los incisos anteriores el promoverte deberá de consultar a la dirección de medio ambiente si procede o se exenta a la presentación de impacto ambiental de conformidad con la guía para tal efecto se expida pediría que hay quede y eliminar lo que dice o en su caso a la autoridad involucrada en el desarrollo de la gestión integral de la ciudad o del municipio porque quedaría muy ambiguo y abierto a otras dependencias entonces para cortarlo nada más a la de medio ambiente lo mismo seria en artículo 185 n el último párrafo en donde dice en estos casos el promovente o en su caso cualquier autoridad en el desarrollo de la gestión integral de la ciudad del municipio también nada más dejaría el promovente y el 186 cuando se trate de los supuestos previstos en el segundo párrafo del artículo 153 antes de dar inicio a la obra o actividad que se trate el promovente quitar eso decir deberá consultar a la dirección de medio ambiente es cuanto

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Siguiendo el comentario de la síndico que me parece muy importante también hay un tema aquí muy relevante que tiene que ver con lo que es impacto de riesgo ambiental la verdad de las cosas es que desde

mi punto de vista ha sido un tema muy relevante siempre porque ha sido complicado ver cuáles son las exigencias que debe cumplir un desarrollador presente en este contexto, y se me ocurre proponer a lo mejor un transitorio en donde en relación al punto número 8 de los planes de crecimiento y desarrollo urbano proponer un punto transitorio en el cual se plantee el desarrollo de un área técnica en el que establezca los requisitos y procedimientos de la evaluación del impacto y del riesgo ambiental creo que ese es un tema que ha venido arrastrándose desde hace un buen tiempo y me parece que si será muy conveniente como también aprovechar un tiempo para tratar de tener unos mejores procesos de evaluación del cumplimiento de las acciones urbanísticas municipales entonces el comentario mas que nada aquí lo llevaría a la posibilidad de poner un transitorio para solicitar una guía técnica en ese contexto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** muy bien entonces atendiendo la modificación que propone la síndico del artículo 184 en particular la eliminación de los últimos dos renglones, preguntó a los señores regidores si están por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobado** en el artículo 185 sería eliminar los dos primeros renglones de del tercer párrafo entonces sería nomás dejar el promovente para que sea una con previo a la realización esto en el artículo 185 quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano Sergio muy bien entonces atendiendo la modificación que propone la síndico del artículo 184 en particular, **Aprobado** y por último en el artículo 186 la propuesta se elimina del artículo en su totalidad en su caso cualquier autoridad involucrada en el desarrollo de la gestión integral de la ciudad del municipio, preguntó a los señores regidores si están de acuerdo favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado** entonces queda la propuesta del regidor Alfonso Petersen de que se cree un transitorio para que quede como una adhesión bien a continuación tendríamos el artículo 199 reservado por el regidor Juan Carlos

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Gracias regidor presidente, nada más aclarando se refiere en el artículo 199 al dictamen de uso de suelo como tal o existe esa acepción, es dictamen de trazos, usos y destinos específicos o dictámenes de usos y destinos específicos.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien, entonces la propuesta es eliminar dictamen de uso de suelo y en su lugar poner dictamen de usos y destinos específicos o dictamen de usos, trazos y destinos específicos quienes estén por la afirmativa de esta modificación favor de manifestarlo levantando la mano,

**Aprobado** la modificación al artículo 199, seguiría el artículo 201 también reservado por el regidor Juan Carlos

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Me voy al 201 y dice para la asignación el número oficial deberá cumplir los siguientes requisitos me voy a la fracción V presentar original y copias del dictamen de usos, trazos y destinos específicos o licencia y giro en caso de solicitar el número oficial para el local comercial, uso comercial y servicios pues aquí resulta ilógico presentar una licencia de giro para obtener un número oficial porque las licencias se asignan a un número oficial es decir si ya tiene una licencia de funcionamiento se deduce que ya tienen un número sobre el cual este ya fue expedido, o sea si se asigna una licencia se asigna con un número si no hay número como asigna la licencia entonces suena ilógico.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien, entonces la propuesta es eliminar la fracción V del artículo 201 quienes estén en favor de la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobada** a continuación tendríamos el artículo 224 por el regidor Marco Valerio

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Sí gracias regidor, tiene que ver con desde el nombre del título dice del programa de gestión se ha establecido sólidas bases pero y también el mismo artículo dice el manejo integral de los residuos en el municipio de Guadalajara se rige a través del propio programa de gestión de residuos sólidos bajo cero, no es programa más bien poner un principio de gestión residuos sólidos bajo cero es decir por qué formalmente no es programa como tal si no es un principio de gestión de residuos entonces eliminar la palabra programa tanto del título como del artículo para ponerlo como principios de gestión de residuos sólidos base cero.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien, entonces bajo la propuesta del regidor Marco de eliminar programa y poner principio les pregunto señores regidores quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobada** por lo que pasamos entonces al artículo 257 reservado por la síndico.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias, respecto a lo que habla de la señalización vertical y dice deberá agruparse el menor número de soportes posibles y se ubicará en la caja de inmobiliario y arbolado nada más hay parecería

que se podan, los árboles si podemos agregar en la franja de inmobiliario y en la franja donde se encuentra el arbolado para que no quede sobre los árboles.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Entonces la modificación, es para especificar que sea en la franja de arbolado, entre la franja del mobiliario y arbolado muy bien ante la propuesta de la síndico de la modificación al artículo 257 les pregunto si están por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobado**, a continuación el 271 de Juan Carlos.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Si, este artículo habla en lo que se refiere al capítulo de los estacionamientos en la entrada ambigua de este ordenamiento la pregunta es si se dejara de utilizar el fideicomiso de cajón de estacionamiento a que se refiere la ley de ingresos nada más la pregunta

**Mario Silva:** Gracias buenas tardes el fideicomiso está sustentado en el tema de ley de ingresos la estrategia y la propuesta sería que para el 2017 esto ya no sea de esta forma y se utilice el fideicomiso.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muchas gracias, queda solventada su duda señor regidor

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Nada más una pregunta antes de pasar al otro, los que ya están pagando conforme a la ley de ingresos cuando esto deje de ser vigente dejarán de pagar

**Mario Silva:** Se buscará que se permute y tendrán que entrar en vigor las empresas de servicios de acomodadores de autos porque se está pensado que sea estrictamente para negocios valet parking, si porque hoy en día tienen diferentes opciones pero de todas formas no se resuelven con lo que se paga el fideicomiso el tesorero hace unos meses indicaba que el recurso del fideicomiso no se encontró no estaba etiquetado como tal entonces lo que nosotros estamos buscando en este punto es buscar permutas en términos de infraestructura verde o ciclo vías o ciclo puertos en el tema de cajones cuando así se requiera pues que busquen poderlo solventar con un valet parking

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Entonces eso va en relación al 283 que habla en este caso de permutar por árboles y todo eso.

**Padrón y Licencias:** Actualmente se bloquea a final de año todas las licencias que tienen el registro de antecedente de pago de este fideicomiso de la norma de



cajones de estacionamientos, entonces procederemos a ya no bloquear el sistema para su regularización, bloquearemos para que movilidad nos de un visto bueno para el proceso de la misma.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Gracias entonces solventadas las dudas sigue el artículo 274 reservado por la síndico, bien lo retira, entonces el artículo 283 del regidor quedó también solventado, entonces nos quedan el 299 también de la síndico.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias el artículo dice en el caso de no haber apercibimientos que se deriven de las inspecciones la dirección competente en materia de inspección lleva una relación de fincas apercibidas para que se proceda en consecuencia, entonces en una dice no apercibidos y en el otro apercibida entonces más bien en el caso de haber apercibimientos que se deriven de las inspecciones, La dirección competente en materia de inspección lleva una relación de fincas apercibidas para que se proceda en consecuencia supongo yo que si se van adjuntando

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien, entonces quitar, eliminar la palabra no del artículo 299 quien estén por la afirmativa favor de levantar su mano, **aprobado** Queda el último artículo que había sido reservado era por la regidora Guadalupe Morfín como ella no se encuentra pues lo damos por visto. De los artículos regulares pasamos a los transitorios en donde se la Síndico Anna Bárbara Casillas reservo todos los transitorios empezamos entonces por el número 1 cediéndole el uso de la voz a la Síndico.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Gracias sería agregar un artículo primero recorriendo los demás en el que se ordene la publicación del presente reglamento, en transitorio este perdón si me brinco un poco pero en el artículo único donde se aprueba el reglamento faltaría también abrogar el reglamento anterior no en los transitorios si no donde decimos ya que se aprueba el reglamento antes en el dictamen digo nada más ahí para que el secretario técnico nos ayude a tomar nota y corregir eso. Luego en el artículo segundo que decía la dirección las direcciones municipales tendrán un plazo de 90 días para emitir las normas técnicas necesarias que se desprendan de la publicación del presente reglamento ,yo trataría de acotar cuáles direcciones me parece que son las que tiene que ver con gestiones integral de la ciudad y protección civil y donde dice tendrán un plazo de 90 días para emitir las normas técnicas yo pondría proponer las disposiciones

administrativas que son los cambios que hablamos en el reglamento. En artículo 3ro donde dice mientras no se encuentre con instrumentos de planeación eso, no perdón, Si quieren el 1ro y el 2do votamos.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** La primer propuesta de la síndico es recorrer todos los transitorios y poner como número 1 se ordena la publicación del artículo que tiene que ver con lo que ordena la publicación o quedaría como número 1, entraría en vigor entonces el número 1 quedaría como se aprueba su publicación en los términos generales que se debe señalar y todos los demás se recorren hasta el segundo o tercero etcétera, Entonces ante esta primer propuesta les pregunto señores regidores si están por la afirmativa tendrían que estar levantando su mano, muy bien **aprobado** una vez que se recorren en el artículo el regidor Juan Carlos Márquez ya se adhirió a la propuesta de síndico.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Yo si quisiera hacer una mención en el que ahora ya es segundo, yo quisiera proponer eso que nos esperamos a marcar la fecha en la sesión de pleno con la finalidad de conocer la propuesta que va a hacer el presidente municipal entorno a los planes parciales porque si como mencione hace un rato si la propuesta de presidente municipal es aprovechar los documentos técnicos del ya previamente construidos para iniciar los procesos de consulta en los procesos parciales este reglamento tendía un lenguaje diferente al que se utilizó para llevar a cabo los planes parciales, entonces mi sugerencia sería que habláramos muy bien a partir de cuando empieza el reglamento para no estropear la ruta jurídica que está planteando el presidente municipal en torno al aprovechamiento del anterior, entonces propondría que dejáramos ahorita abierto y ya en la sesión del pleno una vez que conozcamos la propuesta del presidente municipal veamos si hay o no alguna interferencia con alguna o con lo que se está aprobando en este momento.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Adelante síndico

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Yo creo que este no se contrapone uno con otro la iniciativa que viene agendada del presidente municipal es para iniciar con el proceso de consulta que si bien es tomar en cuenta los estudios técnicos también los planes tienen que homologar justamente con el informe del POT-MET este reglamento ya se ha hecho un esfuerzo para que sea alineado con el POT-MET pues creo que no se contra pondrían pues los estudios técnicos que se

han hecho y que se pretenden aprovechar para no hacer un gasto doble pues básicamente lo que se tomara en cuenta son los estudios técnicos a lo mejor no propiamente en lenguajes si no si los estudios técnicos las zonas que te permiten cargas etcétera. El diagnóstico básicamente de esos estudios entonces yo creo que sí necesitamos que este reglamento entre en vigor un día posterior a su publicación pues para también ya poder como decíamos al principio darle celeridad darle trámite a muchos procesos que se encuentran actualmente detenidos.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Yo quisiera en ese sentido conocer la iniciativa del presidente para poder de alguna manera opinar al respecto, si pero todavía no la conozco no he tenido tiempo de revisarse para opinar al respecto

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien, entonces en este que es el segundo artículo, ante la propuesta del regidor Petersen de dejarla abierta hasta no estar en el pleno, esa sería la propuesta pongo a consideración de los señores regidores la propuesta del doctor Alfonso Petersen de que quede abierto, quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado** entonces dejamos abierto el artículo número 2 , en el caso del artículo 3 las direcciones municipales tendrán un plazo de 90 días para emitir las disposiciones administrativas de acuerdo a la propuesta de la síndico que se desprendan de la publicación del presente reglamento hablaste algo de la temporalidad del plazo cierto señalar especificar cuáles, van a ser las direcciones que van a ser las de medio ambiente y protección civil , entonces es añadir todas las dependencias que están involucradas más protección civil y cambiar normas técnicas por disposiciones administrativas, les pregunto señores regidores si están por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobada** muy bien pasando al que sería ahora el 4to regidor Marco Valerio

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Gracias regidor presidente, tiene que ver con eliminar la parte que dice mientras no se cuente con instrumentos de planeación urbana actualizados , para que el tercero inicie de la siguiente manera el propietario poseedor de un predio podrá optar por un giro o actividad de impacto inmediato superior debiendo solicitar a la dirección mediante un dictamen de usos, trazos y destinos específicos documento en el cual se establecerá si es posible o no, eliminar mientras no se cuente con los instrumentos de planeación urbana

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Regidor Juan Carlos Márquez

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Si, yo pediría que se agregara algo a esta redacción que pudiera decir actividad del impacto inmediato superior debiendo solicitar a la dirección de ordenamiento del territorio en tratándose de giros de alto impacto o a la dirección de padrón y licencias mediante el dictamen de usos y destinos específicos o sea adicionar ese párrafo que quede acorde a las modificaciones que mencionamos hace rato.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** A mí me gustaría no sé si la parte técnica nos pudiera explicar cuál es el sentido de este transitorio por qué bueno al final de cuentas pues creo que no hay ninguna limitante para que un propietario promotor pueda optar por un giro o actividad diferente yo creo que valdría mucho la pena, pero como quisiéramos saber cómo desde mi punto de vista sería interesante que nos dijeran cuáles qué motivó este artículo porque reitero cualquier ciudadano puede solicitar un giro superior.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien, si no tiene inconveniente de explicarlo licenciado Sanromán

**Lic. Héctor Sanromán:** Este artículo se refiere a que mientras no tengamos todos los planes en que ya pueda operar este reglamento al 100% para que el propietario tenga el beneficio pueda optar con la matriz de compatibilidad que ya estamos diseñando y proponiendo en este reglamento pueda aplicar esta matriz con lo planes vigentes es decir que si tú tienes o deseas una zona habitacional H2Q puedas optar por el impacto inmediato superior tal y como lo marca la tabla de compatibilidad que ya lo marca aquí este propio reglamento con la condicionante que ya están establecidos aquí mismo.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Digo la verdad de las cosas es y que yo pongo a consideración de ustedes me parece que la reflexión que nos hace el área técnica nos obliga a pensar si vamos a avalar un artículo como este porque incluso lo establece bien el código urbano.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** La propuesta es entonces, regidor

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** La propuesta es eliminarlo que al final de cuentas es un derecho que tiene el ciudadano de acudir ante la autoridad específica para solicitar una necesidad.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Si, adelante licenciada

**Licenciada:** Solo me gustaría abonar un dato actualmente del 100% de las solicitudes que estamos recibiendo para dictaminar los usos de suelo alrededor del 70% se están dictaminando de manera incompatible entonces creo que el poder permitir aspirar a ese impacto inmediato superior nos permitirá ahora liberar una serie de usos de suelo que estamos negando y voy a poner un par de ejemplos tenemos la solicitud para el uso de suelo de un crossfit de acuerdo a planes parciales es un uso que no está en la lista de los usos permitidos entonces si nosotros pudiéramos permitir este siguiente nivel de servicio que es al nivel de servicio distrital podríamos ya otorgar ese uso de suelo para que se emita la licencia para que se instale un crossfit, porque ahorita lo único que se nos permite es tener una escuela de aerobics, realmente en esencia es poderle dar respuesta a ciudadanos que tiene inversiones detenidas o que quiere emprender negocios a esta escala también para poder avanzar en su trámite.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien, bueno ante la explicación y quedando solventado el análisis de este artículo mantiene la propuesta regidor de eliminarlo, no, entonces quedamos con la propuesta que nos hizo el regidor Marco Valerio de eliminar el primer renglón y empezar el artículo con el propietario o poseedor de un predio quienes estén a favor de la propuesta favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado**, entonces seguiríamos con la propuesta de agregar solicitar a la dirección de ordenamiento del territorio en tratándose de giros de alto impacto o de la dirección de padrón y licencias entonces se pone a consideración de los señores regidores el agregar al artículo ya modificado el texto planteado quienes estén a favor de esta propuesta favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobado** entonces aprobadas las dos modificaciones al artículo 4to. A continuación la síndico el siguiente artículo también lo reservo el del inventario del patrimonio cultural

**Síndico Anna Bárbara Casillas García:** Bueno ya nada más sería el sexto ahora el séptimo lo demás nada más eran por el tema que se recorrían por el primero en el sexto nada más pediría donde dice que se tiene un plazo de 120 días hábiles no establecemos contados a partir de cuándo también sería a partir de la publicación.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien entonces en el artículo ahora séptimo se añade a partir de su publicación quienes estén a favor de la propuesta favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado**. Ahora el regidor Juan Carlos Márquez.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Este artículo transitorio tiene que ver con beneficiar los famosos **DOTS** (Desarrollo Orientado al Transporte) es decir si de algún otra manera estamos considerando desarrollar alrededor de los DOT lo lógico para la ciudad en virtud de que el mismo POT-MET promueve pues lo que queremos es ser congruentes en el tema de las discusiones administrativas que ha propuesto y bajo esa tesitura lo que queremos es decir bueno ya construiste cerca de un dote excediste porque no estaba lo que queremos es ahora buen reconocemos que te excediste que estuviste mal pero todo lo queremos que se aplique conforme al 33 y no hasta el límite del ICUS por encima se te cobre conforme al catastral hoy por hoy tienes dos parámetros para cobrarle 1 en una excedencia hasta cierto límite y lo que se excede cobramos metros cuadrados a valor catastral para que justificara la edificación en sus dimensiones y volumen hoy lo que decimos es esas edificaciones o acciones urbanísticas que están dentro o en el perímetro de 500 metros como lo que buscamos es que se desarrolle alrededor del dote no te vamos a cobrar conforme a el tema catastral la excedencia por encima todo los metros serán cobrados conforme a la ley de ingresos que es el 33.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** digo la verdad es que no queda muy claro y por supuesto que estoy a favor de los DOTS pero creo que esto debería ser más bien una modificación al reglamento y no incluirlo precisamente en este.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Nada más que obviamente tiene que ver con dos cosas la materia en el tema de zonificación aquí estamos hablando de un reglamento en el otro lado estamos hablando de disposiciones administrativas queremos cubrir tanto el ámbito jurídico desde el punto de vista de impugnaciones como desde el punto de vista del beneficio a partir de un ordenamiento que en temporalidad da más el reglamento y que al final del día se vincula con las disposiciones administrativas que ya les dimos su temporalidad entonces este artículo transitorio en tanto las disposiciones administrativas dejen de tener temporalidad deja de tener vigencia nosotros valoramos que es un instrumento que permite bajo el tema de zonificación de ordenamiento de poder hoy modificar lo que ya se hizo en disposiciones administrativas que es de la materia que no forzosamente es el mismo cuerpo jurídico pero que sí involucra a los mismos temas al final del día tiene que ver con un ordenamiento del territorio que nos permitirían abrir únicamente un beneficio en específico de este artículo conforme a los DOTS y no abrir el espectro jurídico de toda una disposición administrativa que



ha venido siendo operada de forma natural te lo digo de forma clara y precisa al principio algunos particulares tenían dudas respecto al tema las impugnaciones jurídicas son nulas respecto a esas disposiciones administrativas queremos se blinden, queremos generar el beneficio en este artículo transitorio y que como consecuencia las acciones urbanísticas en ese perímetro estén beneficiadas en este artículo transitorio

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Un comentario final de mi parte, nada más es importante reconocer que muy probablemente algunos de los desarrollos que hemos venido pasando por el ayuntamiento respecto a las disposiciones administrativas de esas características pueden no estar en este contexto, yo estoy casi seguro que sí.

**Lic. Héctor Sanromán:** Aquí el tema es que en el artículo 120 y vamos con la figura de los DOTS específicamente tendría que ser un polígono de intervención urbana especial y el artículo 120 determina que se debe elaborar un plan rector para estos polígonos hay e determina la normatividad, la densidad que se busca y los estrategias u objetivos que se tengan para esto si el proyecto que se tenga de ligarlos a la ley de ingresos que sea a través del plan rector y no de las disposiciones porque al final de cuentas va a ver una normatividad específica que no necesariamente tiene que ser las de las disposiciones administrativas.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Eso lo entendería a partir de las nuevas, pero las que ya cesaron precisamente por eso hablamos de las acciones urbanísticas que se encuadren en lo establecido en las disposiciones administrativas de compensación y mitigación en las nuevas estoy de acuerdo pero de las ya ejecutadas como las reguladas pero las disposiciones hoy hablan de un tema , entonces lo que queremos es ser congruentes con el decir aprobamos y apoyamos el desarrollo cercano a los DOTS y como consecuencia bajo esta figura damos el tema de reconocimiento de forma y que el cobro será conforme al 33 y no conforme al 33 y valor catastral en consecuencia por eso estoy de acuerdo en las nuevas mas no en las que entrarían a ajustarse con el tema de compensación y mitigación.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien una vez discutido el artículo mantiene que lo retiremos regidor.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Mi propuesta sigue siendo el que se retire, porque considero que este debe ser una modificación al reglamento de mitigación y no parte del actual.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bien entonces se somete a votación la propuesta del regidor Alfonso Petersen de eliminar el artículo ahora 9 está a su consideración quien este por la afirmativa de eliminar el artículo 9 favor de manifestarlo levantando su mano, **Aprobado** el artículo 9, había reservado el regidor Juan Carlos Márquez el décimo.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** si para efecto de que posteriormente no generemos confusión y que quede perfectamente claro lo que estamos dejando sin efecto creo que deben enunciarse todo los artículos que se contraponen a hacer un análisis de cuales ordenamientos resultaron afectados con esta aprobación dado que no hay nadie que realice estas modificaciones y las normas siguen publicadas como vigentes, que sucede en ocasiones se siguen aplicando artículos que ya quedaron derogados por no se anuncian en la creación de un nuevo ordenamiento yo creo que hay que hacer un poquito de más chamba a lo mejor ubicando qué artículos son para efectos de que ya con la aprobación de esto estén enunciados y quede perfectamente claro cuales se dejan sin efecto es cuánto.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien pero que lo señalemos en este artículo.

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Yo creo que en el cuerpo del artículo o sea cuales derogan con tales yo sé que a lo mejor es a veces en-corozo y sé que a lo mejor puede dar hasta flojera pero me queda claro que en ocasiones si no lo hacemos se siguen aplicando artículos que ya quedaron derogados y ha sucedido en la historia de la administración pública esa es la propuesta digo si evidentemente no se quiere hacer bueno pero yo creo que sería lo mejor es la opinión personal que yo tengo.

**Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz:** Comparto parcialmente la inquietud lo que pasa es de que hay podríamos caer en un riesgo en el sentido de que si no se enlista un artículo quiere decir que a pesar de que vaya en contra quiere decir que sigue vigente esa es la pregunta

**Regidor Juan Carlos Márquez Rosas:** Si hacer de la lista y la revisión digo yo lo que propongo es seguir con la declaratoria de que todo lo que vaya en contra queda sin efectos y obviamente también emitir una obligación por parte de la secretaría general para que en un término de 45 días pueda emitir un listado de los artículos que quedan sin efectos por encuadrarse en el artículo transitorio que comento.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Por supuesto que comparto la observación que hace el regidor Juan Carlos Márquez al final de cuentas mucha gente se basa en los reglamento que están publicados en las páginas de internet y resulta que mucho de los artículos que uno puede tener acceso a través de esta vía están derogados y por eso más bien, invitaría al presidente de la comisión de gobernación a que pongamos la iniciativa que yo puse que tiene la finalidad de hacer el análisis de todos los reglamentos para poder hacer una disertación de eliminar aquellos que ya no aplican y tener un reglamento que realmente pueda servir a la población en ese sentido .

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien entonces nos sumamos a la propuesta del regidor Alfonso Petersen para exhortar al presidente de la comisión de gobernación para que empiecen a tallar lápiz.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** Perdón, pero la iniciativa establece proceso de la unidad de integración y dictaminación para que encuadren de forma coordinada precisamente con esta acción.

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Bueno entonces está la propuesta de un artículo onceavo verdad nos podría repetir en qué términos.

**Regidor Alfonso Petersen Farah:** El tema tiene que ver fundamentalmente con uno de los requisitos que establece el reglamento y la propuesta sería la siguiente sería el transitorio número 11, la dirección de medio ambiente y ecología para el procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental respecto a los planes y programas de desarrollo urbano emitirán un plazo no mayor a 90 días a partir de la publicación del presente reglamento la guía técnica para dar cumplimiento al artículo 98 del código urbano para el estado de Jalisco, en pocas palabras lo que se trata es que tengamos una guía técnica que permita identificar de manera muy clara a que se refiere precisamente el enunciado que acabo de mencionar .

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Muy bien entonces atendiendo la propuesta del regidor Alfonso Petersen de la creación de un artículo transitorio número 11 les pregunto señores regidores si están de a favor de la propuesta favor de manifestarlo levantando la mano, **Aprobado** entonces siendo este el último artículo del reglamento y no habiendo más reservas , se declara aprobado en lo general y en lo particular para ser sometido a su aprobación definitiva en el pleno del ayuntamiento desahogando el punto 5 y pasando al punto 6.

**Sexto punto del orden del día: Asuntos Varios.**

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Si alguien tiene algún tema que quiera comentar ante esta comisión, no habiendo puntos y agotados los puntos en el orden del día.

**Séptimo punto del orden del día: Clausura.**

**Regidor Sergio Javier Otal Lobo:** Agradezco su presencia y sobre todo su tiempo y siendo las 12:57 pm del 29 de junio del 2016 se declara por terminada la cuarta sesión ordinaria de la comisión de planeación para el desarrollo urbano.

**ACTA DE SESIÓN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN PARA EL  
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2016.**



**Regidor Sergio Javier Otaño Lobo.**

Presidente de la Comisión Edilicia Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable.



**Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes.**

Vocal de la Comisión Edilicia Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable.

**Síndico Anna Bárbara Casillas García.**

Vocal de la Comisión Edilicia Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable.



**Regidora María Guadalupe Morfín Otero.**

Vocal de la Comisión Edilicia Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable.



**Regidor José Manuel Romo Parra.**

Vocal de la Comisión Edilicia Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable.