

**ACTA DEL 11 DE JUNIO DE 2014 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN  
EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.**

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Buenos días, damos inicio a la Sesión de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, hoy 11 de junio del 2014, siendo las 11:08, once horas con ocho minutos. Agradezco la presencia de todos y cada uno de ustedes, y procedo a nombrar lista de asistencia para establecer si existe el quórum legal.

**Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez.- Presente**

**Síndico Luis Ernesto Salomón Delgado.- Se justificó**

**Regidor Alberto Cárdenas Jiménez.- Se justificó**

**Regidora María Candelaria Ochoa Ávalos.- Presente**

**Regidor José Luis Ayala Cornejo.- Presente**

En virtud de que están presentes tres de los cinco integrantes de esta Comisión, existe quórum legal para sesionar. Procedo a nombrar lista de asistencia de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales.

**Regidor José Enrique López Córdova.- Se justificó**

**Regidor Carlos Alberto Briseño Becerra.- Se justificó**

**Regidor Jesús Gaytán González.- Vocal - Presente**

**Regidor Alberto Cárdenas Jiménez.- Vocal – Se justificó**

**Regidor Juan Carlos Anguiano Orozco.- Vocal – Se justificó**

En virtud de que no hay quórum en esta comisión, se procede a remitir, según el artículo 70 del Reglamento del Ayuntamiento.

Existiendo quórum en esta Comisión para sesionar, por lo tanto, son válidos los acuerdos que aquí se tomen y procedo a desahogar los puntos del orden del día, dando lectura de la misma que se propone para llevar a cabo la sesión.

- 1.- Lista de Asistencia y declaración de quórum.
- 2.-Lectura y aprobación del orden del día.
- 3.- Aprobación del acta de la sesión anterior.

**Sala de Regidores**



AYUNTAMIENTO DE  
GUADALAJARA

4. Lectura, debate y, en su caso aprobación de los siguientes dictámenes:

Turno

**382/11** Iniciativa de decreto municipal de la regidora Karen Lucia Pérez Padilla, para que se autoricen las obras, en su etapa 3, del fraccionamiento denominado Balcones de la Joya.

**62/14** Oficios 082, 083, 084, 085, 086, 086, 088, 089, 090 y 091/2014, que suscribe el Secretario de Obras Publicas, mediante los cuales remite solicitudes para la regularización de diversos predios.

**71/14** Iniciativa de la regidora Maria Luisa Urrea Hernández Dávila, que tiene por objeto generar, abastecer y resguardar un Banco Municipal de Proyectos Urbanos.

5.- Se da cuenta del turno recibido, turno 81/14 Oficio 097/2014, que suscribe el Secretario de Obras Públicas, mediante el cual remite expediente para la regularización del fraccionamiento denominado Residencial Estrella.

6.- Desarrollar el proceso de insaculación para elegir a los miembros de las dos organizaciones no gubernamentales que acrediten y cumplan con los requisitos planteados en la Convocatoria, para integrar el Observatorio Urbano del municipio de Guadalajara.

7.-Presentación del Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo, titular de COPLAUR, sobre temas relacionados con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara y Planes Parciales.

8.- Asuntos Varios.

9.-Clausura.

Una vez leído el orden del día, procedo a preguntarles a todos ustedes si están de acuerdo y conformes con el mismo, se sirvan manifestarlo levantando la mano. Gracias. Aprobado.

Compañeros: continuando con el punto tercero del orden del día, someto a su consideración se dispense la lectura del acta de la sesión anterior, del 14 de mayo de 2014, en virtud de que les fue enviada con anterioridad a ustedes, y si no tienen observaciones, ponemos también a su consideración la aprobación de la misma, lo que en votación económica les pregunto si alguien quiere hacer uso de la palabra. Nadie. Les pregunto si están de acuerdo en aprobarla. Aprobada.

Continuando con el punto cuatro del orden del día, lectura, debate y, en su caso, aprobación del siguiente dictamen, numerado el primero con el turno **382/11**, Iniciativa de

Sala de Regidores



## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

decreto municipal de la regidora Karen Lucia Pérez Padilla, para que se autoricen las obras, en su etapa 3, del fraccionamiento denominado Balcones de la Joya.

Si alguien quisiera hacer uso de la palabra les vamos a comentar la información que tenemos; esta iniciativa es para que se regularicen las obras de la etapa tres de este fraccionamiento, que tiene sesenta viviendas y diez locales comerciales; existe una problemática social del permiso de los habitantes de este Fraccionamiento de la Joya, tercera etapa, derivada de la irresponsabilidad del Fraccionador, Ingeniería y Arquitectura Yafra, S.A. de C. V. que en el año 2007, al no concluir parte de las Obras de Pavimentación y Alumbrado Público, la Secretaría de Obras Públicas informa que se donaron las calles y áreas verdes, en oficio que tenemos en nuestro poder, del departamento jurídico del 2010, del Ayuntamiento comunica que la fianza caduco, por no presentarla en tiempo; desde el 6 de julio del 2005 se dieron ciento ochenta días para presentar esta reclamación y no se hizo; conlleva a un beneficio de carácter social esta iniciativa traerá beneficio a el municipio por concepto de impuesto predial, se instruye a la Secretaría de Obras Públicas para que realice una recepción de las obras del Fraccionamiento Balcones de la Joya tercera etapa, para efectos de que deberá proponer un esquema de corresponsabilidad un tanto por ciento por medio de un convenio en el que los propietarios de los predios participen con algunos recursos para realizar las Obras que de Pavimentación y Alumbrado Público quedaron pendientes por el fraccionador. El presupuesto de esta obra en el año 2010, era de doscientos cincuenta mil pesos; calculamos que en este momento este presupuesto y este gasto andaría alrededor de los trescientos mil pesos. Si alguien quisiera hacer uso de la palabra.

**Regidora Maria Candelaria Ochoa Ávalos-** Bueno, ayer le hicimos llegar las observaciones; cambian los puntos del acuerdo por lo siguiente porque tenemos una fianza de la constructora y, bueno, antes de que los vecinos paguen hagamos uso de esa fianza por que les dejaron inconcluso los trabajos, tanto a los vecinos, como al ayuntamiento; entonces, nosotros no tenemos porqué pagar, si tenemos la fianza de la constructora, entonces parece que ya se cambiaron los puntos del acuerdo; obviamente, tiene que ver con la socialización del proyecto, con que obras publicas presupuestales adecuadamente a la fecha de hoy, y con que la sindicatura ejerza la acción jurídica para llevar a cabo el acatamiento de la fianza para los trabajos de la colonia.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Quiero comentarles a ustedes que desde el 6 de julio del 2005, transcurrieron ciento ochenta días para hacer la reclamación de esa fianza y no, se hizo; por lo tanto, tenemos un oficio en donde nos señala que esa reclamación caduco precisamente por no haberse presentado la reclamación en tiempo y forma en el 2005; es por eso que los vecinos, como yo estoy de acuerdo, no tienen la culpa; pero en este caso el ayuntamiento quisiera regularizarle sus propiedades para que entren a los beneficios de los servicios públicos que el ayuntamiento reciba el impuesto predial y estos predios pues tengan la regularización a que tienen derecho con las obras éstas, que aproximadamente andarían en un costo de trescientos mil pesos para regularizar sesenta viviendas y diez locales comerciales.

**Sala de Regidores**



AYUNTAMIENTO DE  
GUADALAJARA

**Secretario Técnico Patricia Guadalupe Campos Alfaro-** Si me permite regidor, regidora Candelaria, derivado de las observaciones que atinadamente realiza al presente dictamen se solicito a Obras Públicas el oficio que envía el jurídico, en el que como lo menciona el regidor se indica la caducidad y prescripción de la fianza; no obstante ello, en el acuerdo si dejamos los puntos de que el jurídico hiciera las acciones legales correspondientes no dando por hecho esta cuestión para ver que a lo mejor pudiera tener otra alternativa realmente el jurídico para poder hacerla efectiva, como usted lo dice, pudiera rescatarse algo de la fianza.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Yo creo que si aprobamos esta iniciativa y buscamos la posibilidad de la participación de los vecinos, en la medida de sus posibilidades, y de sus voluntades, pues habremos de regularizar estas áreas de estas sesenta viviendas y estos diez locales comerciales de otro modo, quedarían como han estado ahí desde hace ya, prácticamente, nueve años.

**Regidora Maria Candelaria Ochoa Ávalos-** Bueno a este oficio no le pusieron fecha; creo que es importante que lo tenga. Lo firma el licenciado Dávalos.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Es del 2010.

**Regidora Maria Candelaria Ochoa Ávalos-** Sí, pero no le ponen fecha.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Sí, dice 30 de marzo de 2010.

**Regidora Maria Candelaria Ochoa Ávalos-** Yo sí insistiría, antes que los vecinos tenemos que tratar que, por las vías jurídicas, se haga responsable de lo que le corresponde que no cumplió.

**Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez-** Esta fue una omisión voluntaria, dolosa, o involuntaria de los que integraban el Gobierno Municipal de Guadalajara, en 2006, en la que permitió que la empresa empezara a vender, incluso, sin haber entregado al municipio el asunto. Le estuvimos dando una revisada con el cuerpo de asesores y digamos con un par de vecinos de la colonia, ellos en un problema que cada vez es más grave para ellos, el tema de no tener garantizados los servicios públicos de manera correcta en su propiedad, quieren resolver a estas alturas, en sentido estricto el tema es del Gobierno Municipal, porque si nosotros no exigimos la fianza en su momento hoy no podemos decir que no éramos nosotros." Pues sí, pero somos parte de un cuerpo administrativo del Gobierno Municipal de Guadalajara y no podemos eludir la responsabilidad; sin embargo, la fórmula que dictamina el regidor, a mí me parece muy propicia, porque lo que hace primero es pedir la cuantificación de lo que se debe pagar, y debe haber algún esquema donde el municipio no eluda su responsabilidad, y los vecinos puedan participar. Sin embargo, lo que yo no sé es si la empresa la tenemos localizada, si esta en servicio. Por lo que veo en el oficio, el ayuntamiento, tarde, pero quiso actuar; como al año o más, el municipio intento hacer efectiva la fianza y no se pudo; señal que

Sala de Regidores



## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

ya lo habían intentado. No sé si haya otra vía. El área que debe de saber esto es la Sindicatura, y ver qué otra acción legal se puede ejercer y resolverle a los vecinos. Además, hay otra cosa que hay que considerar: los vecinos no están dados de alta en el predial, presentan casas que no pagan predial cada año y por este concepto el Municipio está dejando de percibir a lo mejor 150,000 o 160,000 pesos, cada año, del pago predial; y tampoco tienen una certeza jurídica los vecinos. En caso de aprobarla, en un par de años ingresarían el equivalente de la tercera etapa. Utilizando el sentido común, me parece bien, darles una respuesta a ellos, y también el Municipio, en la misma situación de hecho.

**Regidora María Candelaria Ochoa Ávalos-** Yo creo que antes de decir que ellos son corresponsables, nosotros tenemos una responsabilidad; obviamente, no esta administración, que fue omisa, que no exigió lo que debería haber hecho. La empresa, ésta incluso participa en obra pública. Yo propondría que el municipio lo presupueste, se comprometa a resolverlo o impulsar otra vía; no estaría de acuerdo en que los vecinos sean los corresponsables del pago, sino que sus ingresos por predial se destinen a sus obras.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** En el punto 6 de este acuerdo, precisamente se instruye a la sindicatura para que inicie las acciones pertinentes, de fincar responsabilidades civiles o penales, según corresponda, en contra de esta sociedad denominada Arquitectura S.A. DE C.V., o sus representantes, en virtud de sus omisiones que se presentan en el dictamen, si están de acuerdo en los términos en los que se presenta a excepción de los vecinos que no llevan la total responsabilidad, yo creo que si autorizamos que el Ayuntamiento lleve las obras con la condición de que la Sindicatura lleve a cabo las acciones a buscar y a exigir la responsabilidad que respondan y regularizamos el asunto.

**Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez-** Estoy a favor de cualquiera de las 2, pero ya que haga las obras; entonces puede regularizar. Los das de alta y los metes al régimen para que puedan pagar su predial. Si bien nos va, estaríamos haciéndolo a mediados del año entrante si podemos convenir con los vecinos que pudieran pagar lo relativo al predial de este año, con el compromiso de que antes de que acabe el año terminemos la obra y lo dejemos en el régimen de ingreso una fórmula que ellos participarían y ayudarían al Municipio, pero sería lo relativo como si pagaran el predial de este año que no sea forzoso que sea un esquema voluntario, lo que quiero es que el Municipio avance más rápido sin limitaciones presupuestales en obra pública, pero también ver si podemos avanzar más rápido.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Yo en lo personal estoy de acuerdo, tenemos que socializar e invitar a los vecinos a participar en los esquemas y los conceptos que

Sala de Regidores



## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

manifiesta el Regidor Rubalcaba. Están de acuerdo en ese sentido. Por favor, manifiésteno. Aprobado.

**Regidora Maria Candelaria Ochoa Ávalos-** Yo me voy a abstener. Es una obligación de la empresa y del Ayuntamiento, y que, en todo caso, en un segundo momento impulsemos esto de la corresponsabilidad. Ellos compran con la certeza de tener casa y servicios, y ya lo pagaron.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Si bien entonces, continuamos con la lectura y debate, y en su caso, aprobación del dictamen con el número 62/14, oficios 82, 83, 84, 85, 86, 86, 88, 89, 90 y 91, que suscribe el Secretario de Obras Publicas, mediante los cuales solicita la inclusión en el padrón para iniciar el proceso de regularización, de 460 predios acorde al artículo tercero fracción segunda del decreto 20920, para que se inicie el proceso de regularización de los fraccionamientos y asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, lo que la Secretaria de Obras Publicas solicita es, que autoricemos estos predios y se incluyan en el proceso de regularización de estos 460 lotes. Si alguien desea hacer uso de la palabra. Les pregunto si están de acuerdo en autorizar este turno. Por favor, manifiésteno levantando la mano. Aprobado.

Siguiendo con el turno 71/14, iniciativa de la Regidora María Luisa Hernández Dávila, que tiene por objeto abastecer y resguardar un Banco Municipal de Proyectos Urbanos. Si alguien quisiera hacer uso de la palabra al respecto. Les pregunto, entonces, si están de acuerdo manifiésteno levantando la mano. APROBADO.

Continuando con el punto 5 del orden del día, se da cuenta del turno recibido con número 81/2014, en oficio 097/2014, que suscribe el Secretario de Obras Publicas. Remite expediente para la regularización para el fraccionamiento denominado Residencial Estrella.

Siguiendo con el punto número 6 del orden del día; se publicó la convocatoria a las organizaciones de la sociedad civil en el tema del urbanismo para la integración del Observatorio Urbano del Municipio de Guadalajara, esta convocatoria fue publicada el 8 de mayo del 2014 y concluyó el pasado 23 de mayo. Pido a la Secretaria Técnica les indique cuantas asociaciones se habían inscrito

**Secretario Técnico Patricia Guadalupe Campos Alfaro-** Se presentaron 2 escritos, uno es de la Asociación Civil Guadalajara 20-20, que anexa copia de la escritura número 18,765 de fecha 23 de noviembre 2005, con la que acredita su personalidad; y también la asociación de colonos Vallarta Poniente, la cual también acredita su personalidad con escrituras públicas 28,983 y 54,972, La fracción IX, del Decreto del Observatorio Urbano y la propia convocatoria, se desprende que se invitan a dos integrantes de asociaciones y sociedades interesadas a participar, por lo que quedan integrados las asociaciones antes

**Sala de Regidores**

señaladas, se les informa que se está dando seguimiento a todos los oficios que se enviaron a los demás integrantes del Observatorio, como al Colegio de Arquitectos y las dos Universidades, no todos nos han contestado. En cuanto se tengan las respuestas correspondientes, para estar en posibilidad de que COPLAUR y el Presidente, hagan la instalación del observatorio.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Siguiendo con el séptimo punto de la orden del día; en este punto, la presentación del Arquitecto Diego Delfin sobre los temas relacionados al Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Guadalajara, los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano de la ciudad, el Arquitecto nos había prometido tener ya el Proyecto en la primera quincena de Julio. Esperemos que la información y la participación sea positiva.

**Arquitecto Diego Delfin Álvarez del Castillo-** Vamos a poder cumplir con la promesa que estamos preparando para entregar este viernes, para entonces proceder con lo que sigue.

Si nos permiten, hay una pequeña presentación del avance. Con el presupuesto que se asignó al Programa se pudieron contratar 11 asesores de diferentes disciplinas, lo cual nos permitió atender a las observaciones procedentes de la consulta, varias en las que nos pedían nutrir de indicadores al proyecto que se puso en consulta lo que da un mayor sustento al problema. Y por último, los instrumentos que varios de ellos que vienen muy bien a mediano y largo plazo en intervención de la ciudad.

Hay tres grandes objetivos del programa que es:

- 1- Lograr mayor conectividad en el Municipio.
- 2 -Reactivar económicamente el Municipio de Guadalajara.
- 3 -Incrementar la calidad de vida del Municipio.

Y, en función del diagnóstico, detectamos 6 grandes estrategias y entonces tenemos, la primer estrategia es:

Gestión territorial.

Consolidación urbana.

Reactivación económica.

Conservación de Patrimonio y Revitalización de Barrios.

Movilidad Urbana.

**Sala de Regidores**



## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

### Regeneración Urbana Sustentable.

Estas estrategias tienen acciones y programas muy puntuales, no sólo nos vayamos al territorio de Gestión Urbana implica que generemos un catastro multifinalitario, líneas de acciones para el aprovechamiento de la administración y gestión del Gobierno a un tercer programa sería implementar a la COPLAUR como un Instituto a medida de que puedan hacer de las estrategias de Gestión, adelantando, y las expondré. De acuerdo.

En materia de gestión de territorio estamos teniendo varios programas allí, bien es Consolidación Urbana y ahí es un programa de espacio vacantes, un programa de evaluación y prevención y atención de las contingencias urbanas, resarcir aquellas colonias que tengan vulnerabilidad Urbana y, entrando ya a las estrategias, tenemos unos corredores de usos mixtos donde pretendemos ahí desarrollar, pero son áreas con potencial económico, tenemos a AGUI's que son áreas de gestión de área integral del Código Urbano, completamente Planes Parciales que implican un proceso de negociación especial a fin de que en el largo plazo el Desarrollo Urbano gire de manera correcta y tenemos un programa de desdoblamiento de lote familiar, éste es un programa muy noble: apoyar a los ciudadanos que están desarrollando su densificación de vivienda de manera natural; éste es un fenómeno muy localizado en Guadalajara, apoyarlos a fin de que se convierta en un problema a futuro, rehabilitación de espacios urbanos, contingencias en áreas de riesgo, de contingencias en áreas de riesgo, corredores de uso mixto integral, ahorita explicaremos eso, desdoblamiento de lote familiar, este es un programa muy noble que implicaría ayudar a los que en este momento ya están desarrollando su densificación de vivienda de forma natural en Guadalajara, entonces apoyarlos a fin de que no se convierta en un problema a futuro; y tenemos reutilización de espacios urbanos, áreas de riesgo, áreas de gestión urbana integral, un programa de desdoblamiento de lote familiar, empleo para profesionistas multidisciplinarios, atención a familias que están ocupando espacio con otros familiares tendría que ir hasta la Constitución de régimen de propietarios si fuera necesario, vivienda popular y económica en todo el municipio.

Bien. Y el tercero, que tiene que ver con reactivación económica pretende hacer las áreas de gestión urbana integral como un programa de innovación tecnológica para el ayuntamiento. Aquí se trata de fortalecer la situación económica de la ciudad.

Cuarto: Conservación del Patrimonio Edificado y Rehabilitación de Barrios. Esto pretende atender las zonas patrimoniales y entonces, tenemos un problema Municipal para la rehabilitación de fincas y espacios públicos que vaya más allá de solo el catálogo de fincas patrimoniales; que se establezca un programa mucho más profundo donde haya estímulos para la ocupación de espacios, al mismo tiempo que haya un cuidado para aquello a lo que tenga que ser preservado; el catálogo no nos es suficiente, necesitamos un programa.

**Sala de Regidores**





## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

La vinculación con el programa es Federal, crea la densificación de estas áreas a nivel de estrategias tenemos dos elementos: Renovación Urbana y las Áreas de Gestión Urbana Integral.

La estrategia de Rescatar, Conservar y Rehabilitar Colonias Tradicionales con Patrimonio edificado bajo la promesa de densificar.

La Quinta, que es de movilidad urbana incluyente, es completar la infraestructura que esta faltante propone niveles multimodales en estos modos la parte movilidad ha cedido el Estado, el Ayuntamiento tiene un área de oportunidad muy grande de consolidar nodos multimodales, hacer los modos necesarios, esto permitiría convertir en Guadalajara en la columna vertebral, la movilidad de toda la zona metropolitana y redes de estacionamiento públicos que ya están repuestos, otros ya están en funciones, la idea entonces es la integración para transformar la movilidad urbana de Guadalajara, con el modelo de movilidad sustentable y en coordinación con las políticas de desarrollo urbano, hay que detener un poco la energía no renovable y transformar las necesidades de movilidad mediante la posibilidad de uso de suelo y fomento de transporte público masivo como el no motorizado. Ese es el gran objetivo.

Por último, tiene que ver con la transportación urbana sustentable y aquí tenemos el programa de promover la barranca como un área de protección ambiental federal, para incrementar con ello la calidad de vida en la ciudad, un sistema de planeación urbana hacia una estrategia totalmente sustentable. Bien, la idea entonces es incorporar un enfoque de sustentabilidad de desarrollo urbano municipal de Guadalajara, garantizando que las acciones urbanísticas y los proyectos urbanos protegen mejor y conservan mejor los recursos naturales.

Éstas son las grandes líneas del trabajo y éstas son las líneas estratégicas. Tenemos áreas de conservación ecológica y la idea es incrementar el capital ambiental en las áreas de reserva federal.

Estamos proponiendo 3 Áreas de Gestión Urbana Integral, 1 en el Centro otra en el Agua Azul, González Gallo, y otra en el Mercado de Abastos, las áreas de gestión urbana integral, finalmente, planes parciales que buscan detonar el desarrollo, de manera integrada que está en ese espacio, de tal manera que los daños o los impactos urbanos previamente antes de la levantar del proyecto, pero al mismo tiempo estamos estimulando para que los inversionista vengan y tomen estas áreas como áreas de gestión urbana integral, el caso más desarrollado en este momento es ciudad creativa digital, 43 hectáreas en el parque Morelos.

Tenemos entonces áreas de Renovación Urbana y tenemos dos Polígonos de Desarrollo Urbano y Corredores de Renovación urbana.

**Sala de Regidores**



## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

**Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez-** Sólo tengo una duda: el Plan de Ciudad Creativa Digital, cómo queda.

**Doctor Luis Álvarez-** Viene como un área de gestión urbana integral, es un mecanismo integral en el Código Urbano y que tiene 3 elementos; se tiene que constituir, tiene que tener una Reglamentación específica y tiene que tener un Plan Parcial específico

**Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez-** Entonces se sustrae de su entorno.

**Doctor Luis Álvarez-** Exacto. Y entonces, es como un planteamiento de negocio, de tal manera, que ya sabemos qué es lo que debe de ir ahí. De acuerdo En el caso del Hop digital, es el mejor ejemplo para decir que vamos a meterle Infraestructura, el gran problema del desarrollo es que nadie quiere pagar la infraestructura y el Ayuntamiento no tiene recursos para hacerlo; y entonces metemos una serie de instrumentos a fin de que podamos, ya sea el Ayuntamiento hacer un cobro de un crédito a Banobras en función y apoyándose a contribuciones con cobro posterior, (es un ejemplo); y no es un ejemplo que en este momento se esté instrumentando, pero es un poco la idea, es un área de intervención a la cual le podemos meter muchos instrumentos y la podemos hacer real, de otra manera la planeación se quedaba únicamente en el mapa, de acuerdo, hay estímulos para que los inversionistas inviertan y hay mecanismos para resarcir lo que haya que resarcir.

**Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo-** Obviamente, estamos usando los términos correctos: pero para explicar un poco más sencillo, el Municipio de Guadalajara no tiene otra alternativa, más que la transformación de su propio territorio, lo cual es normal en las ciudades: volverlo competitivo, no sólo desde el punto de vista económico, sino desde el punto recreacional: es decir, una zona atractiva para vivir y desarrollarse; sin embargo, la normativa vigente era muy pobre y muy rígida para lograr proyectos donde se puedan lograr inversiones público - privadas de un bien colectivo y de esta manera, la ambición que tienen este tipo de zonas podérselo convertir en una realidad; lo que está dotando el programa es, precisamente, los instrumentos se han usado con mucho éxito, los instrumentos para poder transformar estas zonas que están degradadas o han perdido población, pero, por ejemplo, los corredores que sabemos traen la inercia del transporte público y las secciones para poder retomar a lo largo de ellas, éstas son más específicas y el ejemplo de Ciudad Creativa es un buen ejemplo de donde podemos tener el proyecto; pero si normativamente no encaja, pues el proyecto se atora; es un instrumento que está contemplado en el Código Urbano y es de procesar y convertir en una realidad el proyecto en su momento.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Yo creo que lo que vemos aquí lo vamos a tener en nuestras manos, en estos próximos días, para que tengan el programa en sus manos para que lo vean, lo analicen con el objeto de que la próxima semana, podamos tener una

**Sala de Regidores**



## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

reunión con ustedes para lo que nosotros ya vimos y revisamos, y que las dudas se puedan disipar antes de la reunión de la Comisión y subir este Programa al Pleno del Ayuntamiento. Yo espero que el viernes esté el Programa en nuestras manos con el objeto que hagamos estos temas, de cualquier manera quisiera que nos comentaras Diego el Proyecto de los Planes Parciales de Desarrollo, la Zona 1 y 2 y después la 3,4,5,6,7, datos donde podríamos ver o tener los tiempos de ir a la consulta pública y poder avanzar y sacar estos documentos a la brevedad, antes de que se termine el año, estarán, seguramente, las 7 zonas, pero me gustaría que tú me dijeras.

**Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo-** Es un punto muy importante; seguimos en la necesidad de tener la actualización de los Planes; sin embargo, siendo conscientes que hay poco tiempo antes de entrar, pues en algún momento donde la dinámica política también es más compleja, esto nos deja hasta el mes de Diciembre, que sería lo más conveniente, el tenerlos listos, en este sentido hemos estructurado una estrategia diferente a como se había realizado en las consultas, tradicionalmente, que me gustaría, en alguna otra oportunidad poderles plasmar. Rápidamente les explico cuál es la estrategia que se está planteando por un lado, una estrategia y metodología participativa, de tal manera que si ustedes me dan el consentimiento, empezar cuanto antes con una serie de talleres de sensibilización, procurando buscar, un lenguaje mucho más amigable; capacitar a la ciudadanía para que entiendan qué son los planes y como pueden contribuir, y que todo este proceso sea de alguna manera muy constructivo, al momento de llegar a la consulta. Tenemos 4 meses, lo que tenemos aquí es una estrategia de coordinación transversal que tiene una serie de propósitos, pero, queremos que todos los involucrados podamos encontrar las diferencias y que el producto, al final, esté completamente homologado; es decir, en el mismo lenguaje, las misma estrategia, y que esté completamente congruente con el programa y sea congruente con las políticas Federales; por lo tanto, entonces estaríamos acelerando un poquito más el proceso en la zona 1 y 2, de tal manera, que la consulta pudiéramos comenzarla a mediados del mes de Julio y estar entregando el producto final, técnicamente, a finales del mes de Octubre, y el resto de las zonas que sabemos fueron actualizadas y aprobadas la administración pasada, que requieren si un grado de revisión definitivamente no tienen incluidas las actualizaciones del Programa, Federales o Proyectos estratégicos, esos se estarían trabajando para entregarlos en diciembre es decir, estaríamos acelerando la zona 1 y 2 con el propósito de poder dar mayor viabilidad, poderlo subir a Pleno y su aprobación.

**Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez-** Yo quisiera comentarte como Secretario Técnico de COPLAUR que no sólo de esta Comisión, y el reflejo y sentir del Presidente, debemos tener un enlace permanente, todas las semanas de ir empujando un tema que es fundamental y que ya explorar cuáles han sido las razones por las que no tenemos los Planes Parciales Actualizados; ya tienen 11 años en algunas partes de la ciudad, lo que sí, eso que viene, cualquier asunto de carácter administrativo o desde el punto de vista

**Sala de Regidores**



## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

procesal de las comisiones o del Pleno, ojalá podamos; y que de manera permanente, podamos contar nosotros con todo el apoyo para un tema fundamental. Quisiera que nos pudieras compartir en forma de algún cronograma donde se puedan ver las etapas y conceptos, o productos, que se van a desarrollar en cada una de las etapas; en cuáles de ellos hacen falta las acciones de la parte procesal, por parte de la parte política de esto que es el pleno del ayuntamiento; cuáles de ellos trabajan con el trabajo que ustedes están haciendo la propia COPLAUR; pero sobre todo saber si ya iniciamos; las vez pasada tuvimos reuniones para mostrarles una idea de proyecto y escuchar su opinión, están inmersas en el programa.

**Doctor Luis Álvarez-** Están contempladas, y son la información de base con que estamos iniciando; estamos analizando todo lo que se tiene documentado, para tomarlo como base y partir de ahí; cierto que hay una leve modificación sobre lo que se planteó en el momento, no es muy drástico, sólo reconfirmar que estén de acuerdo con lo que se había acordado; es por eso que vamos a eficientar el tiempo, con la información técnica que se tiene y, por supuesto, con los acuerdos que se han logrado en el año 2013, y de la administración pasada; en la tabla se muestra: Punto 1, Elaboración de la propuesta final de trabajo y presupuesto; eso ya se tiene ahorita terminado; talleres de sensibilización, no es la consulta todavía, esto tendríamos que iniciarlo, ya, saliendo de aquí; gracias a Gerardo que de parte de PRODEUR, nos han estado apoyando con parte de la logística jurídica y, por supuesto para poder estar conscientes de que el proyecto se está llenado bien. Taller para la definición de los ejes rectores. En este punto ya deberíamos estar definiendo consultores urbanos que estarían desarrollando la zona 1 y 2, la propuesta que haría que haya un consultor para cada una de estas zonas y luego otros para la zona 3,4 y 5, y otro para la zona 6 y 7, aquí cambiamos la estrategia, proponemos dentro de la logística de planeación transversal que la COPLAUR va a estar dando todos los diagnósticos a los consultores, y es un tema muy pesado; estamos aprovechando eso para darles el insumo, y ellos estarían concentrándose, específicamente ya en las estrategias y lo que llamamos el plano Z; obviamente, coordinado por la COPLAUR; esto nos va a permitir reducir el desarrollo de los planes y disminuye el costo del Consultor Urbano, aunque ese costo se va hacia la Coordinación transversal. Diseño e implementación de la de la Comunicación Social de identidad gráfica y plataforma de consulta, para aprovechar la tecnología y que se vea el avance en todo momento, integración de talleres y contenidos de capacitación participativos, plataforma digital de consulta, integración y diseño de Talleres Multisectoriales, implementación de talleres de capacitación y retroalimentación; aquí ya hay retroalimentación, implementación de 10 talleres multisectoriales, toda esta parte es el inicio.

Reporte y Presentación del Diagnóstico Participativo a los 53 subdistritos; es decir, el consultor urbano no hará consulta, si no que ya se le va a estar dando la conclusión de

**Sala de Regidores**



## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

las participaciones, Elaboración del Diagnostico Técnico, primera entrega del documento técnico, revisión y paquete de documentos , diagnósticos, taller de trabajo, estrategias de desarrollo urbano, y estaríamos empezando con la Consulta de las 2 primeras zonas a mediados de Julio, si no me equivoco; socialización de los procesos y resultados de la Consulta, elaboración de las estrategias por subdistrito, revisión de la estrategia por subdistrito, acuerdo del ayuntamiento para consulta pública; esto sería de la zona 3 a 7, ajustes de los planes parciales para entregar al Pleno, reporte final y memoria del proceso participativo; es decir, tenemos para entregar en Octubre, Zona 1 y 2, y tenemos Diciembre para entregar el resto de las zonas; insisto, ocupamos de la voluntad política, el apoyo de toda la caballería, como bien dice el regidor, trabajar de la mano y avanzar en conjunto; ahí un punto muy importante es, para poder empezar ya, yo tengo 3 equipos de trabajo, simplemente esperando su contratación e iniciar; tenemos estos 4 consultores que forman parte del equipo de Coordinación Transversal; este equipo nos va a permitir terminar a tiempo sobre un buen producto final; sí me gustaría poner sobre la mesa presentárselos, entregar su currículum y en un momento dado, hacer una contratación en asignación directa porque francamente no hay tiempo para hacer licitaciones; para el tercer grupo, me gustaría poner un proceso selectivo, con ciertos requisitos muy posiblemente que el proceso vendría avalado por PRODEUR, e ir buscando que nos avale el proyecto la cámara de construcción y darle la mayor transparencia posible.

Estamos entregando el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el viernes; de ahí procedemos al siguiente nivel normativo, que es el Plano de Centro y Población, y luego el desarrollo de los Planes Parciales; también se está desarrollando el Plan de Desarrollo de Centro y Población; ese se estaría entregando junto con los Planes Parciales.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Yo quisiera agradecer la presencia de COPLAUR y decirle que en lo personal, creo que toda la Comisión estará apoyando lo que tenga que apoyar para que estos instrumentos de planeación salgan adelante, yo solamente reitero que espero el viernes la entrega de este proyecto para que ustedes lo tengan el mismo viernes, y lo analicen y se pueda aclarar.

**Arquitecta Liliana López Rúelas-** Lo que sucede es que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro y Población, tiene a acotar toda la normatividad que se está planteando y definiendo en el Programa Municipal, y para evitar esos procesos Jurídicos que se tienen con Asociaciones y se aproveche la consulta de zonas 1 y 2, si es la Consulta toda la parte normativa de los instrumentos, tendríamos que tenerlo antes de que reflejemos esa normativa en los planes parciales.

**Regidor José Luis Ayala Cornejo-** Continuando con el punto 8 de asuntos varios, si alguien quisiera hacer uso de la palabra. Agradecemos mucho la participación de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, en estas y las próximas reuniones, para que los trabajos que se vayan a desarrollar se desarrollen en base, específicamente, a lo que

**Sala de Regidores**



AYUNTAMIENTO DE  
**GUADALAJARA**

marca el Código Urbano. Gracias, y si no hay nada más que declarar, se cierra esta sesión ordinaria siendo las 12:14 horas. Gracias por su asistencia.

**ATENTAMENTE**

Guadalajara, Jalisco, 11 de Junio del 2014.

**“Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable”**

**REGIDOR JOSÉ LUIS AYALA CORNEJO**

**Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable**

**REGIDOR CÉSAR GUILLERMO RUVALCABA GÓMEZ**

**Vocal Integrante de la Comisión Edilicia de Planeación del  
Desarrollo Urbano Sustentable**

**REGIDOR Y SINDICO LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO**  
**Vocal Integrante de la Comisión Edilicia de Planeación del  
Desarrollo Urbano Sustentable**

**REGIDOR ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ**  
**Vocal Integrante de la Comisión Edilicia de Planeación del  
Desarrollo Urbano Sustentable**

**REGIDORA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS**  
**Vocal Integrante de la Comisión Edilicia de Planeación del  
Desarrollo Urbano Sustentable**

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de la Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, del 11 de junio de 2014.

**Sala de Regidores**