



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE JUNIO DE 2015 DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.

Regidor José Luis Ayala Cornejo: Siendo las 11:00 horas, del día 26 de junio de 2015, iniciamos la Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable. Agradezco la presencia de cada uno de ustedes y procedo a nombrar lista de asistencia y establecer si existe el quórum legal.

“Comisión Edilicia De Planeación Del Desarrollo Urbano Sustentable”

Regidor.- José Luis Ayala Cornejo.- Presidente.- Presente
Regidor.- César Guillermo Ruvalcaba Gómez.- Vocal.- Presente
Síndico.- Luis Ernesto Salomón Delgado.-Vocal.- No asistió
Regidor.- Alberto Cárdenas Jiménez.- Vocal.- Presente
Regidor.- Alain Fernando Preciado López.-Vocal.- Presente

Sí tenemos quórum legal de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable.

Existiendo quórum para sesionar y para desahogar los puntos del orden del día, procedo a dar lectura de la misma, que se propone para llevar 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 Ordinaria del 07 de mayo de 2015.
- 4.- Exposición del arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo, Vocal Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Desarrollo Urbano, con el tema “Reglamento de Instrumentación de Áreas de Gestión Urbana Integral del Municipio de Guadalajara, (AGUIS).
- 5.- Asuntos Varios.
- 6.- Clausura.

Regidor José Luis Ayala Cornejo: Una vez leído el orden del día procedo a preguntarles a ustedes si están de acuerdo y conformes con el mismo, se sirvan levantar la mano. Si es así gracias. Aprobada.

Compañeros continuando con el punto 3 del orden del día, someto a su consideración se dispense la lectura del acta de la sesión del 07 de mayo de 2015, de la Comisión, 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 la aprueba. Aprobada.

Sala de Regidores

1



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

Continuando con el punto 4.-Exposición del arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo, Vocal Ejecutivo de COPLAUR, con el tema "Reglamento de Instrumentación de Áreas de Gestión Urbana Integral del Municipio de Guadalajara, (AGUIS), cedo la palabra al arquitecto para que desarrolle el tema.

Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo: Bueno, compañeros, pues es un tema que nos emociona muchísimo porque se está creando historia.

El Municipio de Guadalajara, como saben bien, está prácticamente urbanizado en su totalidad, en su territorio y tenemos una serie de retos enormes que van mucho más allá de la planeación tradicional; el tema de las zonificación es necesaria, pero los retos, las necesidades del territorio de Guadalajara, necesitan de una gestión, sobre todo con perspectiva, para poder lograr la transformación; reciclaje de las mismas áreas que cuentan con fortalezas indudables de centralidad, y muchas con cobertura y equipamiento, y donde sabemos también que del otro lado está el reto de permitir estas mismas que se tienen. No es problema de capacidad, es cuestión de modernizarla, lo mismo con el espacio público, servicios en general, para poder ir logrando mejores condiciones de habitabilidad, condiciones de entorno urbano, de calidad de vida, para que también el repoblamiento tenga lógica. En ese sentido el Código Urbano maneja un Reglamento de Áreas de Gestión Integral; este instrumento no ha sido nunca desarrollado, ni instrumentado; no hay un marco de regulación o normativa que te diga cómo debe de funcionar el SEDU. De acuerdo a lo que marca el Código Urbano, tiene la atribución de vigilar y, en un momento dado, instrumentar las áreas de gestión urbana, cosa que no había sucedido. Guadalajara se adelanta, digamos, da un paso valioso haciendo una propuesta de instrumentación para el Municipio, que finalmente cada Municipio también necesita su marco genérico de las AGUIS; éste de alguna manera se trabaja con SEDU, y al dar un primer paso en la reglamentación, por un lado acuerda con el SEDU el revisar el marco que vamos a presentarles, digamos de manera sintética para que las AGUIS puedan suceder en el Municipio de Guadalajara; y por el otro lado sirve como base, como lo expresaron ellos, para lo que será el desarrollo normativo de las AGUIS en el Estado de Jalisco. La verdad esta Administración ha dado un paso muy importante en el tema del Desarrollo Urbano para poder tener la posibilidad de dejar las AGUIS, esperemos en esta misma Administración.

Las Administraciones futuras pues tendrán un instrumento tremendamente valioso para atacar los retos que tiene el municipio, más allá, insisto, de lo que es el Plan Parcial, norma, uso de suelo y zonificación. La parte de Gestión es la que verdaderamente abre posibilidades de recuperar espacios, como el Centro Histórico, áreas como el Agua Azul, áreas tradicionales, en fin. Nos acompaña el Arquitecto Jorge Félix Ortiz García, por parte de la Consultoría, de los que desarrollaron este margen normativo, a quien pedimos, si nos pudiera explicar brevemente cómo fue la experiencia del desarrollo del proceso.

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Les platico muy rápidamente el antecedente. Nosotros hemos venido participando en diferentes proyectos desde el 2012, que tienen que ver con dos vertientes, proyectos que buscan detonar el desarrollo económico social, ambiental, desarrollo urbano en un Municipio que ya no tiene áreas de reserva urbana; ésta es la primera particularidad

Sala de Regidores



AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

y condición de Guadalajara, toda su superficie está urbanizada; entonces, no tenemos reservas urbanas. Si revisan rápidamente el Reglamento de Zonificación, es un reglamento que está diseñado para procesar reservas urbanas, tengo un reglamento que me permite urbanizar, lo incorporo, a veces bien a veces mal, a un centro de población, resulta que hay un conjunto de problemas derivado de eso, que ya todos conocemos bien, a diferencia de Guadalajara es una plataforma física que tiene ya soporte, tiene ya infraestructura, tiene vialidades, tiene equipamiento y por otro lado también es un polo de atracción para iniciativas de desarrollo, desde lo inmobiliario lo social, lo económico. Los económicos por ejemplo ahorita me acuerdo del de Ciudad Creativa Digital pretenden crear condiciones o modificar condiciones de desarrollo, entonces este reglamento surge de ese análisis, y no hace más que administrar una zonificación; muchas veces es conflictiva de doce años hacia acá definitiva. No les platico la historia pero hemos tenido conflictos graves por los instrumentos de zonificación. ¿Qué sucede con la figura de áreas de Gestión? La gestión urbana aparece, o debe aparecer como hemos notado, en porciones de territorio que están ocupadas, que tienen un dueño público como lo es el Gobierno Municipal o un dueño Particular que son dueños de algún predio. Ahora, nosotros partimos de un principio, para lograr gestión integral, habría que sumar de alguna manera, intereses de las personas que quieran hacer algo en Guadalajara, y esto implica modificar la reglamentación, es decir, ustedes se han dado cuenta que con la reglamentación que tenemos, pues no nos alcanza para hacer absolutamente nada. Si ustedes están aquí en el Centro Histórico se darán cuenta que los giros y actividades en donde hay son los mismos desde hace 60 años, cambian de nombre o de fachada pero son prácticamente los mismos. ¿a qué me refiero que sucede por ejemplo, con porciones como el perímetro del parque Morelos, donde hay un montón de suelo que es público, que pudiera entrar dentro de un proceso de gestión de área integral para detonar una mejor competitividad del Municipio; así encontramos muchas otras en el territorio, ya lo decía Diego el Parque Agua Azul, el borde de la ceja de la barranca, su connotación de límite de área natural, el asunto del DEAN por ejemplo. De ahí surge la idea del Reglamento de Área de Gestión Urbana, el precepto está en el artículo 5 del Código y porque es un precepto tan suelto, si ustedes revisan el Código, no define el área natural protegida, ni área urbana; la única área que define es el Área de Gestión Urbana Integral. Esto da pie a aumentar, o proponer un Reglamento, no forma parte de la zonificación; es un instrumento que permite gestionar el reglamento en porciones específicas del Municipio. Así es como lo hemos interpretado y esta es la interpretación que se le dio al SEDU, el cual estuvo de acuerdo. No forma parte de un Reglamento de Zonificación, necesitamos un reglamento específico para operar las áreas de gestión urbana. Aquí yo quiero referirme a la palabra "Gestión". Muchas veces la tenemos mal interpretada o mal conocida, pero aquí es: Realizar un conjunto de operaciones administrativas técnicas para dirigir y gobernar la ciudad.

AGUIS: El "AGUIS" debe interpretarse como instrumento de gestión, instrumento normalizado de y para el cambio. Sería un poco confuso creer que las ciudades después del paso del tiempo no cambian, sus problemas de modifican, se hacen más grandes, sus oportunidades también parece que pueden ser mejores. Entonces este concepto tan móvil, tan práctico que tenemos de circunstancias externas pues necesitamos un instrumento que nos ayude a administrarlas a seguir gobernando. Así de sencillo. Administrar el territorio, para maximizar su capacidad, desde un ambiente sustentable. Por eso es un área de gestión urbana integral. Es en esta vertiente que

Sala de Regidores



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

integramos los 3 componentes. ¿Qué beneficio puedo tener yo en el territorio para la sociedad, dando un área de gestión integral?, ¿Qué beneficios económicos puedo tener en esa área, que detonen un desarrollo económico? Y, ¿Qué beneficio ambiental puedo tener ahí?, son tres líneas que están bien claras en el proceso de reglamentación que deben ir en un asunto de área de gestión urbana integral para poderla validar.

Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez: Perdón, este proceso a diferencia de una zona o un área de zonificación es como un proceso dinámico así lo entiendo. Establece bases, pero durante el tiempo puede irse transformando.

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Así es. Puede irse transformando; por ejemplo, puede haber un proyecto social muy interesante que provenga de un programa de orden Federal, ahorita estoy recordando la idea de Analco, hay un antecedente de la normativa, donde el orden Federal dice: "quiero mejorar las condiciones aquí", las intervenciones urbanas están regidas hasta ahorita por lo que establece la zonificación. Si en la zona sólo puedes hacer tal cosa, no tiene oportunidad para operar un programa, aunque lo hemos venido haciendo, donde hay otras formas, otros mecanismos del orden Federal; con el territorio local es dinámico porque las gestiones de un orden Federal pueden cambiar con el tiempo, una de las características de la planeación es que si bien tiene un corto plazo, también tiene un mediano y un largo plazo, y en ese largo plazo las cosas cambian.

Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez: En el barrio de Analco por ejemplo si fuera una AGUIS, y llega un programa Federal diciendo que puedes hacer esto, que uso del suelo, ó sea ¿podrías hacerlo sin necesidad de pasarlo a Pleno?

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: De cierta manera sí, pero eso lo voy a explicar más adelante. Entonces aquí los dejo con eso: gestión es: Dirigir y Gobernar para hacer ciudad. Sin esa dinámica no se puede quedar como está; es un instrumento que nos permite la intervención y que además sea inclusiva; no todas las decisiones tienen un sustento o un trasfondo en lo social o en lo económico. También por ahí debe avanzar el asunto. El área de Gestión Urbana Integral requiere de vincularse a las políticas públicas, objetivos y metas de los planos de cualquier orden Estatal; y los propios del Municipio, un área requiere también de proyectos estratégicos y hay que tener una idea por lo menos de qué es lo que queremos hacer en esa área de gestión, si no pues no nombramos el área de gestión y se acabó.

Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo: Esa es una parte importantísima del Plan Parcial, porque marca acciones pero no genera cuestiones generales. Aquí ya se desarrolla un plan maestro específico y estratégico con una perspectiva social, económica, urbana.

Regidor Alberto Cárdenas Jiménez: Como Ciudad Creativa Digital.

Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo: Así es.

Sala de Regidores



AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Pudiera ser de otra connotación; podemos tratar por ejemplo el problema que tenemos de inundación en el DEAN, González Gallo, Agua Azul, a través de un área de gestión urbana integral, que nos permita recuperar capacidades ambientales. No es exclusivamente de carácter inmobiliario, económico, sino que también entra en juego el carácter ambiental de la ciudad. El proceso en el área requiere, entonces, de participantes. Yo como autoridad me veo muy solitario proponiéndole a alguien algún asunto; yo puedo captar iniciativas de vecinos, de cámaras, de colegios, de dueños de terrenos que se han destinado a espacios públicos, por ejemplo, donde podamos realizar una idea de cambio en esa zona, la asociación de área de gestión más proyecto estratégico, más participantes. Debe regularse, supervisarse y evaluarse. Esta es la parte que le corresponde mucho al Gobierno Municipal. Yo debo poner como Gobierno las reglas del pueblo y son unas reglas de piso parejo porque es un asunto social. En su reglamento hay un interés público que está bien claro, entonces por eso entra por ahí. Más o menos en los últimos 10 días del mes de abril en el primer proyecto o borrador de este reglamento de instrumentación, se le puso en la mesa al SEDU, y dijo: "Bueno, quieres que lo revise, tengo yo que opinar", por competencia dada en el Código Urbano"; bueno pues opinen ustedes. Y entonces ellos hicieron 7 talleres, con sus 7 vocalías y analizaron el instrumento. Esto es lo que nosotros enviamos allá, originalmente tenía 9 capítulos, con 78 artículos, mas 5 transitorios. Esto es la estructura, ahorita más adelante la vamos a ver en letras más grandes, para que puedan leer desde el índice y hacer una concordancia. Este reglamento.

Arquitecto Diego Delfin Álvarez del Castillo: El haber logrado la aprobación del SEDU fue un mega logro, fue bastante complejo, porque, bueno esas son temáticas, Gobernanzas, Centro Histórico, infraestructura, vivienda, etc., con especialistas y prácticamente las Cámaras más importantes de un Colegio, ya nos dieron aquí la autorización y ese era uno de los retos más complejos del reglamento.

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Y bien. Hay un antecedente, así como revisaron éste, revisaron el de Zapopan. Al de Zapopan no le dieron su aval, sólo la aprobación la dieron para el de Guadalajara. Creo que esto también es un asunto importante, porque el SEDU es un Consejo de apoyo: garantizar los procesos de gobernabilidad reglamentaria y normativa de la Administración. Y por ahí va ese contenido. Entonces, ¿Cuáles fueron las Observaciones principales del SEDU? Dijeron lo siguiente: "Es una atribución del SEDU, reglamentar la constitución de operación de las áreas de Gestión Urbana Integral". Y nuestra respuesta muy amable fue: "No, en la escala de autonomía Municipal, corresponde al Municipio la potestad plena en la ordenación de su territorio". Tú SEDU, vas a opinar, no vas a autorizarme nada, si yo Municipio voy a colocar un reglamento para ordenar mi asunto de territorio, no tiene porqué pasar por un Consejo. Entonces esa fue una respuesta amable, y la entendieron porque, nuestro objetivo era darles a entender que les llevaríamos el reglamento, y decirles. "Aquí les traemos este reglamento para que hagan su trabajo, solo opinen, no que autoricen, por favor". Entonces es resultado de eso; ésta es otra, deben definirse las rutas que permitan realizar las diferentes etapas de aprobación de un área de gestión, cuando el Municipio está interesado en una parte específica de su territorio, en un área de gestión, lo puede traducir en un área de gestión, pero

Sala de Regidores



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

necesita autorizar, para poder hacer en ella lo que se tenga que hacer. Entonces, esto alude por ahí, a poner un mecanismo de aprobación de áreas de gestión.

Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez: ¿Esto puede ser sólo en Planes Parciales o puede ser también en cualquier momento de la Administración?

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Puede ser en cualquier momento de la Administración, no necesariamente en los Planes Parciales.

El Consejo Técnico que apruebe las áreas de gestión debe ser, diverso y no solamente estar formado por funcionarios públicos. En la primera fórmula, quienes autorizaban el asunto de las áreas eran solo funcionarios públicos. El SEDU, muy atinadamente dijo: "No solo funcionarios públicos; tú necesitas que en el Comité haya una representatividad, y esta representatividad se da a través de Universidades, Colegios, Cámaras, hasta vecinos, entonces debes de llevar en ese Comité esta carga de representación para representar lo que estás haciendo, darle un carácter de validez social. Entonces se reestructuró el Comité y lo dividimos en dos partes. Más adelante es uno de lo específico que voy a decir. Al ciudadano vecino del área de gestión debe involucrarse en el proceso de gestión, sino no sería integral, hay que hacerlo jugar, y hay que saber cómo, debe integrarse el mecanismo de gestión, el tema de áreas o zonas donde hay declaratoria de protección. Nosotros al principio le decíamos al SEDU: El reglamento está diseñado para operarse en áreas urbanizadas". Y dijo: "Bueno, sabemos que casi todo el Municipio de Guadalajara esta urbanizado". Pero tienes un borde de ceja de barranca por ejemplo, de casi 2000 hectáreas, no hay urbanización, pero también se puede hacer un área integrada del desarrollo urbano, Colomos por ejemplo, entonces como vas a dejar áreas tan importantes fuera. Entonces se hizo una distinción, "cuando se tenga una urbanización integral, a suelo plenamente urbanizado, es un procedimiento, cuando esta área de gestión urbana integral se incorporen suelos con características de protección ambiental, como las ya mencionadas, intégralas pero con oficios de acondicionamientos diferentes".

Debe de comprenderse el área como un programa de gestión, es decir, gestionamos acciones para modificar lo que tenemos en el territorio de acuerdo a una idea de proyecto general. Aquí voy hacer un breve paréntesis, ¿De dónde sale esta idea proyecto general? De la propia programación del Municipio. Los objetivos de un área de gestión deben ser vinculados en un sentido con los objetivos, las metas, las estrategias, de los programas y de los planes del Municipio. Un programa de Desarrollo Municipal te está indicando que tienes problemas, de tal característica que la competitividad económica del propio Municipio está cayendo, que tienes problema de hacinamiento, o problemas de pobreza o de inseguridad, ya localizados, porque eso nos dan los programas, una localización geográfica. Entonces el área de gestión debe alinearse a ese punto con políticas públicas, está vinculado con Políticas Publicas por el hecho de que el programa tiene una característica de interés público social. Hay que darle contenido en ese sentido, es un mecanismo exclusivo para detonar las urbanizaciones, las re densificaciones, connotación de beneficios de interés público y social.

Sala de Regidores



AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Incluir el tema de infraestructura. Hay un hueco por ahí, en que se incluyó la obligación de realizar el diagnóstico de capacidad y de entregar en los instrumentos los documentos de factibilidad, ellos quieren ver que un área de gestión urbana integral que vaya a ser aprobada, tenga sustento, donde diga SIAPA, "si tengo drenaje suficiente para evacuar lo que esas transformaciones van a generar", que diga Parques y Jardines que si tiene cobertura en la zona o que los equipamientos también son suficientes, tuvimos una experiencia por ahí, donde no podemos pedirle más a una zona urbanizada de lo que nos puede ofrecer, y también en ese juego estaría si resulta que la capacidad no es suficiente, hacer que las medidas nos den las capacidades que puedan soportar de lo que queremos hacer en el sitio. Se propuso que todos los locales del SEDU, participaran con voz y voto en las decisiones del Comité Técnico, el Consejo Estatal tiene como 60 personas y querían que todos votaran en un asunto en particular, entonces de nueva cuenta la respuesta fue: "disculpen ustedes lo que si podemos hacer, porque es competencia del Municipio, es en la sección de opinión técnica, económica y medio ambiental que dictamina en el Municipio reservar permanentemente un espacio para el representante del SEDU, por supuesto que si ahí estamos llevando Universidades, Cámaras, pues ¿por qué no un espacio para el SEDU?. Se quedaron conforme con un espacio dentro reservado para el SEDU, es la cobertura que van a utilizar para evaluar la pertinencia de las áreas de gestión urbana integral de los proyectos estratégicos.

Es una figura nueva que debe crearse para el AGUIS. Ahorita lo veremos más adelante.

Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo: Cabe destacar que como no quedan claras las atribuciones del SEDU en las AGUIS, el debate que tuvimos sirvió para dejar más claridad sobre, como participa el SEDU, y que le corresponde al Ayuntamiento, en su 115 Constitucional. Ahora, el SEDU, sería imposible que en todas las obras tengan 300 AGUIS. La verdad es que llegamos a muy buenos acuerdos e insisto, a partir de esta estructura ellos están generando ya la estatal.

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Esto es para darle orden al asunto de quienes participamos, cuando participamos, con qué carácter y ¿para que participa? Entonces el SEDU es un órgano de participación por parte del Estado, con el cual ya tienen un lugar reservado.

El Comité debe de contener personal de las diferentes áreas técnicas, si pero también debe fundarse un balance diverso que permita construir consensos, nos decía, el Comité así como está lleno de solo funcionarios públicos, ahora hay que conseguir las contrapartes para poder tener un equilibrio y discutir las ideas de una manera más democrática, antes de la discusión. Por supuesto esta discusión debe ser fructífera para que se pueda autorizar, ahí es donde esta una parte muy importante de la clave de la gestión. La gestión implica que debes involucrar a las personas que habitan en el territorio. ¿Por qué? Porque es un lugar habitado, no hay reserva de suelo, todo está urbanizado y tiene dueño, entonces tienes que sentarte y tratar de armar consensos con ellos, trabajo arduo, lo sabemos, pero es también lo que está destinado hacer la Administración Pública. También nos decían que para los objetivos del área de gestión debe integrarse lo relativo al rescate y restauración del arte y arquitectura patrimonial, hubo un interés muy importante en la mesa del SEDU, de carácter patrimonial sobre el patrimonio de Guadalajara, porque ellos saben que existe una normativa muy específica y además es una normativa un tanto compleja que haya

Sala de Regidores

7



AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

intervención a nivel Federal, Estatal y luego también la Municipal, donde parece a veces que los cajones no están muy bien compartimentados de manera que se definan claramente las competencias, ellos decían: "Bueno no le estas dando mucho peso a este asunto, necesito que integres el proceso de gestión, del tema patrimonial, de protección patrimonial, porque si tu vas a intervenir áreas extensas de suelo voy a encontrar ahí la aplicación de las normas que tengo yo como Municipio, Estado y como Federación relacionadas al patrimonio, me voy a referir al perímetro del parque Morelos, ahí están tratando de considerarse el área de gestión del JOB DIGITAL; esta área de gestión solo para dimensionarla y para que nos quede claro que no es una zona de un Plan Parcial, tiene más o menos 34 hectáreas, en los Planes Parciales no tenemos zonas de 34 hectáreas, tenemos zonas por ejemplo que corresponden a manzanas, 4, 5 o 6 manzanas, lo que entonces fracciona mucho la intervención, al colocar nosotros una superficie mayor con una reglamentación específica en cada intervención podríamos o deberíamos también ser capaces de especificar la normativa de la zonificación y del control de la edificación interna para esa área de gestión urbana integral.

Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo: En el caso del patrimonio, hay un paso muy importante, y es pasar de una política de protección, que francamente creo no ha dejado los resultados que deberían en cuando a conservación. Aquí estamos pasando de política de protección a una gestión del patrimonio para conservarlo, que es lo que realmente se necesita.

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Por ejemplo, en el proyecto del Parque Morelos, hay una finca que es un tanto problemática, está en el catálogo, tiene su categoría de protección, pero para muchos la finca no vale un peso; pero resulta que para otros sí. Construir esa finca con las mismas características costaría 5 millones de pesos, pero rehabilitarla, conservarla y mantenerla cuesta 25 millones de pesos, entonces el proceso de gestión de patrimonio, debe permitir el desarrollo de fórmulas, entre quién es dueño de la finca que ahora es el fideicomiso, porque quedó adentro de los terrenos del fideicomiso, el Gobierno que le impone las medidas regulatorias de conservación y los inversionistas que vayan a llegar a ese espacio. Entonces posiblemente si convenga conservarla y que esos 25 millones de pesos, porque la normativa en este sentido puede ser muy restrictiva, requiero 25 millones de pesos para conservarla. Por ahí entraría el proceso de gestión de cuidado del patrimonio, no es un proceso para derrumbar, sino que es un proceso de acuerdo para generar de cómo le hacemos; tú me pones una norma a mí que es restrictiva, no puedo colocarle nada encima de la finca; la voy a conservar pero necesito reposo, sigo adelante.

Después de todas estas observaciones, ¿cuál fue la estructura que quedó? Al proyecto se le agregaron 2 nuevos capítulos, que son los que ven ustedes en rojo; esta es la estructura del proyecto que ustedes tienen, el capítulo 1. Especificaciones generales. 2. Definiciones y términos. 3. Vinculación del área de gestión con las políticas públicas y sus objetivos. 4. Proceso de evolución de las áreas de gestión. 5. Comité Técnico. 6. Participación, esto para las personas que van a participar, hay un capítulo en específico para organizar la participación. 7. Promoción de la iniciativa para las áreas de gestión. 8. Autorización para el área de gestión y el proyecto estratégico; aquí está en singular pero pueden ser varios proyectos estratégicos operando en una

Sala de Regidores



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

sola área de gestión. 9. Implantación del área de gestión de proyecto estratégico. 10. Evaluación y cancelación del área de gestión, así como puedo generar áreas de gestión, las puedo generar, si resulta que no hay consenso, que no hay acuerdo, o que no es lo que necesitábamos, las puedo cancelar y las elimino del foro reglamentario, la cancelación implicaría eso, del foro reglamentario específico.

Esta es la estructura, éste es el capítulo 1, tiene 18 artículos, el 2 que tiene 1 solo artículo, el 3 con tres artículos, y así hasta terminar con los transitorios que son 11. La función de esto es orientar, dirigir, documentar, procesar, validar, aprobar, supervisar y evaluar; que es un asunto que está bien referido dentro de la perspectiva de lo que conocemos como Nueva Gerencia Pública, al quehacer de las Administraciones. Las Administraciones deben hacer todo eso con el territorio, orientar, dirigir, coordinar esfuerzos, documentar procesos, procesarlos, validarlos, aprobarlos. Es un asunto muy relacionado con las políticas públicas, es básicamente el mismo procedimiento, solo que éste es el instrumento que te permite la salida de la teoría a lo practica; cómo lo voy a aplicar en el territorio. Por ahí va. Ya con esto quiero cerrar, hay otras 4 diapositivas pero voy a tratar de explicarlas rápidamente.

Es de orden Público, de interés social, el Ayuntamiento es el primer promovente y participante activo de las áreas de gestión, ustedes son un actor, y son el primer promovente; es decir, son las personas o la personalidad para promover áreas de gestión urbanas, aquí en este reglamento. Así se le está dando la facultad al propio Ayuntamiento, y hay un Comité Técnico de Gestión, que es operado en la Comisión de Planeación Urbana, que tendría que ser el globo, porque ahorita no existe, hay que formarlo al tiempo de la conexión porque es la contraparte de las decisiones políticas y administrativas de Gobierno, necesitan un refuerzo y un respaldo técnico.

Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez: ¿Sólo el Gobierno puede proponer estas áreas?

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Puede ser cualquier persona, pero sólo tú las puedes autorizar. Así de claro es el asunto.

Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo: De hecho, la perspectiva es que haya después posibles AGUIS intermunicipales, en un futuro.

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: Pero por lo pronto, sólo nos referimos a las 15,000 hectáreas de Guadalajara. Los objetivos:

- Promover la Administración y el control de las áreas, establecer la base técnica y las herramientas para realizar la promoción, evaluación, de las áreas de gestión, orientar y dirigir situaciones urbanísticas y presupuestales hacia estas áreas. Necesitamos la orientación de los presupuestos, ordena un poquito también esa función.
- Formular el proceso de elaboración, promoción, autorización, incorporación de proyectos estratégicos, esa es la fórmula, para decir sí, a un proyecto estratégico, hay que elaborarlo, promocionarlo y hay que evaluarlo, garantizar la aplicación integrada del conjunto de normas y reglas vinculantes, porque hay muchas fuerzas hacia arriba del

Sala de Regidores



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

- orden Estatal y Federal del País, entonces se deben vincular unos asuntos. El Comité Técnico, pues ya lo dije es el representante técnico del Ayuntamiento.
- Es de carácter Público y de interés social, porque al declarar el ámbito, todos los predios quedarían sujetos a cumplir las disposiciones del reglamento, de este reglamento y de los instrumentos utilizados para la gestión de esa área de gestión urbana integral es un impositivo al que estamos acostumbrados, muchas de las actuaciones de Gobierno se hacen a través de la imposición de la aplicación de los reglamentos porque son igualitarios. El área de gestión, los propietarios de predios y fincas están sujetos a cumplir las disposiciones de ordenamiento urbano, territorial y económico y ambiental, que se determine para esa área en específico.
 - Para la Administración Pública se declara el carácter vinculatorio y transversal del área de gestión con las políticas públicas, sus objetivos y sus acciones que se establecen en el Programa de Plan Municipal de Desarrollo Urbano, es vinculante, yo tengo una problemática vinculante en estos instrumentos, tengo objetivos. Las áreas de gestión, si son de interés público no pueden hacer otra cosa más que reflejar este interés, y de ahí tomamos nuestros problemas, porque de ahí tenemos muchos problemas, o las oportunidades que tenemos para desarrollarlos con cada área de gestión política de área integral.
 - Debe haber un Plan de Gestión de Área Integral, debe haber un proyecto, o varios proyectos estratégicos, debe haber un reglamento específico del área de gestión urbana integral o del proyecto estratégico que implica zonificación para poder hacerlo y también debe haber un expediente único de gestión con dictámenes técnicos. Esa es la fórmula de los instrumentos que debe de tener un área de gestión que se declare operable.
 - El Comité Técnico estará dividido por dos secciones, la sección de análisis, evaluación y dictaminación técnica. Ojo porque esto es importante, la dictaminación técnica tiene que ver con la autorización, entonces esa parte es la que autoriza, la Sección B que es de opinión, técnica, económica, social y de medio ambiente, si yo quiero reducir el error en mi dictaminación entonces debo tener por ejemplo el buen oficio de opinión de gente competente en estos asuntos, en lo social, medioambiental y en lo económico, que son los 3 asuntos de la sustentabilidad, nada más que reflejados sale una forma ya muy específica de cumplimiento, para yo reducir como Administración mi error, equivocarme dictaminando algo, pido consejo, y es aquí donde el voto del Consejo entra en juego; ahí tienen un espacio.

Regidor César Guillermo Ruvalcaba Gómez: ¿En todos los casos? Si el mecanismo lo valora y lo revisa ¿tienen que darle el visto bueno?

Arquitecto Jorge Félix Ortiz García: No es el visto bueno. Los integras para la opinión. Ellos pueden decir, "si me gusto, no hay problema". De acuerdo se integra a la opinión, pero esa opinión no necesariamente te debe burocratizar u obstaculizar un proceso, por eso se llama de gestión, ellos querían eso, pero nosotros les advertimos que no era posible por cuestiones de autonomía.

Sala de Regidores

10



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

Lo interesante de la sección B es que tiene voto en los procesos de autorización, pero no autoriza, es decir tú le puedes preguntar, ¿está usted de acuerdo en esta área de gestión urbana integral sus términos objetivos y sus proyectos estratégicos?, su respuesta puede ser un, sí o un no, pero ya viene un proceso más fino político, si me permiten la expresión, que todos conocemos puede suceder. Muy bien. En sus conjuntos estas secciones dictaminan la procedencia del área, y es el Comité quien autoriza y es a través de la emoción de los dictámenes correspondientes; esto es sustantivamente lo interesante de lo que sucedió. Yo creo que el procedimiento que llevamos con el SEDU, y quiero ser muy reiterativo con lo que ya dijo el Arq. Delfín, el Municipio de Guadalajara no es novedad, siempre ha sido pionero en asuntos reglamentarios para el Desarrollo Urbano y el ordenamiento de la ciudad; yo creo que también por eso llega como primera oportunidad al Consejo Estatal de Desarrollo, el tengo esta idea de proyecto, validámela, recíbemela, dame tu opinión y apóyame a procesarla y a gestionarla y, reitero, el Consejo Estatal está haciendo lo propio, ya que el Gobierno del Estado dijo que también necesitaba su reglamento propio de gestión, para ordenar los 125 Municipios. Eso es lo que tengo que decirles. No sé si tengan alguna duda.

Regidor Alberto Cárdenas Jiménez: ¿Se necesitará otra reunión para aprobar este reglamento?

Regidor José Luis Ayala Cornejo: El documento que nos han entregado, será también entregado a ustedes, si no lo tienen independientemente si la Comisión de Reglamentos lo tiene en su poder, con el objeto de que avancen en el estudio y la aprobación de este documento, para que suba a Pleno y entre en vigor.

Regidor Alberto Cárdenas Jiménez: ¿Qué pasa si se le tiene que hacer un ajuste aquí a última hora, lo tiene que volver a revisar el SEDU?

Lic. Patricia Guadalupe Campos Alfaro: De hecho ya emitieron el documento que les pase, que es donde manifiestan la aprobación del proyecto.

Arquitecto Diego Delfín Álvarez del Castillo: Si hubiera alguna modificación durante la Comisión, ya no tiene que pasar por el SEDU, les estaremos enviando el documento, pero básicamente ya cumplimos.

Regidor Alberto Cárdenas Jiménez: Me preocupa un poco que esto pueda quedarse desatendido, y no entiendo porque no hay una salida fuerte, una salida importante siempre.

Regidor José Luis Ayala Cornejo: Si le parece bien hacemos la petición a la Sindicatura del Ayuntamiento con el objeto no solamente de que camine antes, sino que nos explique en este momento en qué estado jurídico se encuentran las cosas, porque hace 15 días estaban en un estado, ahorita en otro, tal vez mañana en otro, que nos informen periódicamente en qué situación se encuentran, porque se modifica muy seguido la esperanza de que se resuelvan las cosas en un tiempo pequeño, y ahora nos hablan de 2 meses, 3 meses, entonces yo creo sí es necesario

Sala de Regidores

11



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

invitar a la Sindicatura a que venga y nos indique puntualmente qué ha pasado con los Planes Parciales.

Regidor Alberto Cárdenas Jiménez: Es que se gastó dinero, y no me parece que se esté llevando bien, hay un mecanismo del Gobierno del Estado, a alguien más le debe de importar, porque lo que declara no es el silencio, y no se le nota interés al Sindico, y me parece que eso hay que decirlo, externarlo, defendernos.

Regidor José Luis Ayala Cornejo: Compañeros continuando con el punto 5.-Asuntos Varios, ¿alguien quiere hacer uso de la voz?

Una vez desahogado el orden del día y como último punto, se cierra la sesión ordinaria declarándola clausurada, siendo las 11:57 del día 26 de junio de 2015.

ATENTAMENTE

**“2015, Guadalajara Ciudad Competitiva y Sustentable”
Guadalajara, Jalisco a 26 de Junio de 2015**


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 SÍNDICO 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

REGIDOR ALAIN FERNANDO PRECIADO LÓPEZ

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

Sala de Regidores

12

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00.

www.guadalajara.gob.mx