



MINUTA de la Reunión de Trabajo de la Comisión Edilicia de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable.
29 de junio 2011

En Guadalajara, Jalisco, el 29 de junio 2011, siendo las 11:40 hrs. Se dieron cita en el lugar que ocupa la Sala de Ex presidentes los CC. Regidores Irma Alicia Cano Gutiérrez, Karen Lucía Pérez Padilla y Javier Galván Guerrero, este último en su calidad de presidente de la comisión de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable. Se encuentra también el Reg. Sergio Sánchez Villarruel y el Reg. Ricardo Ríos Bojórquez. Ocupa la secretaría técnica de la Comisión convocante el C. Marco Vinicio Rodríguez Quintero.

Da inicio la sesión de trabajo para revisar el proyecto de reforma al Reglamento de Zonificación Urbana. El presidente de la Comisión, informa que las observaciones que el grupo Edilicio de Acción Nacional presentó respecto al proyecto en estudio, fueron aceptadas en su mayoría por lo que se describe cada una de ellas, siendo estas:

1. Artículo 3 señala Dirección General, debiendo ser Secretaría. Agregar la definición de manzana. Ambas propuestas se aceptan.
2. El artículo 11 señala en dos ocasiones dirección general, debiendo ser secretaría. Ambas modificaciones se aceptan.
3. El artículo 24 fracciones VII y XV sobre área de transición están repetidas por lo que se eliminan. Se admite la modificación.
4. El artículo 30 modifica las claves y engloban los conceptos de comercial y de servicio y se eliminan las claves de industria, Fracción XXVI a la XXX. Se corrige la omisión.
5. El artículo 44, cuadro 4, aparece como servicios centrales debiendo ser comercial y de servicio central. La parte de centros de apuestas, salas de sorteos y de números y casino se incluyen ya.
6. Artículo 53 fracción II, se pide que no sufra modificación. Lo cual se pone a discusión ampliamente.
7. Artículos 135 y 130 se pide adecuar la simbología de las categorías, lo cual se acepta.
8. Artículo 150. Aparece el término dirección de estacionamientos y debe corregirse para ser Unidad departamental de estacionamientos.
9. Artículo 152, se pide que se aclare la estrategia de reducir el requerimiento de estacionamiento vehicular.
10. 159 Bis se propone eliminar la fracción en caso de que la obligación corra a cargo del urbanizador. Numeral 2, se tiene que contemplar la ubicación de la estación que se instalaran dichos estacionamientos para bicicletas ya que existen zonas en las que no es factible tener 40 espacios como mínimo.

El coordinador del Grupo edilicio del PAN señala que el artículo más importante para modificar es el 53, toda vez que puede detonar en una serie de problemas, tema que previamente había sido revisado.



Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara

Lic. Javier
Galván Guerrero
REGIDOR

El Arq. Marcos Pineda señala que debido a la poca densidad de la población para una ciudad como Guadalajara, que está urbanizada completamente, los servicios públicos se elevan en su costo, que se ha venido perdiendo población. El índice de edificación no es el único factor que se considera para la distribución, existen otros lineamientos como el COS el CUS, las restricciones laterales, frontales y posteriores, cajones de estacionamiento, frente mínimo de lote, etc. que regulan la construcción, independientemente de las condiciones de mercado que es otro regulador importante.

Lo que se busca es que el proyecto arquitectónico se dé con las condicionantes de los demás factores y no exclusivamente con el índice de edificación que en ocasiones puede dar números que hacen inviable el crecimiento vertical.

Toma la palabra el Reg. Ríos Bojórquez para comentar que este índice de aprobar su eliminación se traería como consecuencia el que no se brinde con eficiencia la prestación de servicios públicos como son abasto de agua, alcantarillado entre otros, la mayoría de las zonas no cuentan con alcantarillado adecuado que garantice soportar el crecimiento o generación de unidades habitacionales, además que se generaría un crecimiento desmedido de unidades habitacionales. Pide se amplíe la exposición de motivos en la iniciativa, a fin de explicar mejor la reforma al 53.

Señala que trabajar con el proceso de repoblamiento requiere largo plazo. Tlajomulco ha dado las condiciones de que la gente se vaya a vivir allá pero en ocasiones con mala condición. También indica que el crecimiento puede darse pero de forma ordenada. Que el municipio requiere infraestructura adecuada.

Se integra la Regidora Faviola Jacqueline Martínez Martínez. El presidente de la Comisión señala que el repoblamiento es un tema complejo y requiere valorar los aspectos sociales, técnicos, económicos y culturales. Interviene nuevamente el Arq. Marcos Pineda señalando que el índice de edificación es un factor que dividido entre la superficie da el número de viviendas.

Explica que el factor es sólo una variable, no un valor único para definir un proyecto de construcción. En ocasiones el valor resultante con respecto a los cálculos de COS y CUS, genera incongruencias. Las promociones de vivienda están limitadas por otros elementos como: factibilidades de infraestructura, impacto vial e impacto ambiental, dependiendo de la intensidad de la promoción que se busque.

La Reg. Karen Lucía Pérez Padilla, señala que es necesario contemplar también la visión jurídica y reforzar el análisis con más especialistas, escuchar las propuestas y tomar la mejor determinación para Guadalajara.



MINUTA de la Reunión de Trabajo de la Comisión Edilicia de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable.
29 de junio 2011

El Reg. Javier Galván propone continuar con los demás artículos y luego continuar con la discusión del artículo 53.

Se comenta sobre el artículo 135 y 138 se solicitó se adecue la simbología. Se acepta el cambio. En el caso del artículo 150 se corregirá el término dirección de Estacionamientos a Unidad departamental de estacionamientos.

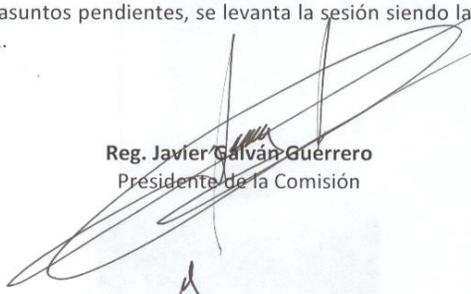
El Arq. Marcos Pineda comenta que respecto a las distancias del transporte masivo para la reducción de cajones de estacionamiento, se determinó que la distancia será en 300 metros que es una referencia internacional y no en cuadras o manzanas. Respecto al 159 BIS se acepta la eliminación de la fracción III. La modificación respecto a eliminar el artículo 261 BIS que fue propuesta por el síndico, se acepta.

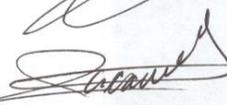
Informa el Arq. Pineda que la eliminación del índice de edificación se planteó por parte de CANADEVI, instituto de Vivienda, COPARMEX, CMIC, Colegio de Arquitectos y Colegio de Ingenieros, ya que este índice es un factor que complica la dictaminación de proyectos.

El presidente de la comisión propone invitar a las instituciones y dependencias del propio gobierno municipal para analizar los términos del artículo 53 con más elementos técnicos.

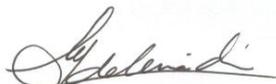
No existiendo más asuntos pendientes, se levanta la sesión siendo las 12:30 horas del día 29 de junio de 2011.




Reg. Javier Galván Guerrero
Presidente de la Comisión


Reg. Irma Alicia Cano Gutiérrez

Reg. Karen Lucía Pérez Padilla


Reg. Idolina Cosío Gaona

Reg. Jorge Alberto Salinas Osornio