

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE FECHA 19 DE ENERO DEL 2016

En el Mezannine (dos) ubicado en la Sala de Cabildo en Presidencia Municipal de Guadalajara, Jalisco, siendo las 1:53 horas del día 19 de enero del 2016, se celebró la sesión extraordinaria convocada por el Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, Doctor Ricardo Villanueva Lomelí, la cual se llevó en los siguientes términos:

Buenas tardes señoras y señores Regidores integrantes de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, que aquí se encuentran, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 40, 42, 43, 44, 46 frac. XVII, 62 y demás relativos del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco. A continuación me permitiré verificar si existe quórum para sesionar válidamente: (Verificando la asistencia de los Regidores por el Presidente de la Comisión) Regidora Síndico Anna Bárbara Casillas García, Regidora Vocal María Guadalupe Morfín Otero, Regidor Vocal José Manuel Romo Parra, Regidor Vocal Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes y el de la voz.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

...Existiendo quórum a las 1:56 horas, para desahogar esta sesión extraordinaria correspondiente al día 19 de enero del 2016, en el Mezannine 2 ubicado en la Sala de Regidores en Presidencia Municipal se declara legalmente instalada la misma y se consideran válidos los Acuerdos que en ella se tomen en los términos de la normatividad aplicable.

Acto seguido, Señoras y Señores Regidores, procedo a dar lectura del Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA:

- I.- Lista de Asistencia y constatación del quorum legal.
- II.- Presentación y, en su caso, aprobación del acta correspondiente a la sesión de fecha 30 de noviembre de 2015;
- III.- Análisis y en su caso, votación del cumplimiento de Sentencia Definitiva pronunciada por la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo, del expediente V-156/2012
- IV. Lectura y entrega de diversas Iniciativas y comunicados relacionados con ésta Comisión.
- V.- Clausura de los trabajos de la Comisión.

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE DE FECHA 19 DE ENERO DEL 2016**

Alguno de Ustedes tiene alguna otra observación del Orden del Día?

No habiendo más observaciones someto a aprobación el orden del Día en votación económica.

Concluida la votación, el **Presidente** comunicó:

“APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS”.

I.- Lista de Asistencia y constatación de quorum legal

Con la finalidad de desahogar el primer punto del Orden del Día, el Regidor Presidente manifestó: “que ya fue pasada la Lista de Asistencia y se ha constatado que existe quorum legal para sesionar válidamente”.

II.- Presentación y, en su caso, aprobación del acta correspondiente a la sesión de fecha 30 de noviembre del 2015

Para desahogar el segundo punto del Orden del Día, el **Regidor Presidente** manifestó:

En el **PUNTO II del Orden del Día**, correspondiente a la aprobación del Acta de la sesión de fecha 30 de noviembre de 2015, me permito someter a su consideración la dispensa de la lectura de la misma, toda vez que se les hizo llegar con la debida anticipación de acuerdo al Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, quienes estén de acuerdo, favor de manifestarlo de forma económica:

Sometido que fue a consideración de los señores Regidores, la dispensa de la lectura, por el Regidor Presidente, en votación económica resultó **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS**.

Respecto al contenido de la misma, les pregunto si existe alguna observación o corrección que manifestar:

En virtud de que no se ha manifestado observación alguna, someto a votación económica la aprobación del acta, favor de levantar su mano.

Sometido que fue a consideración de los señores Regidores, el contenido del acta de fecha 30 de noviembre del 2015, por el Regidor Presidente, en votación económica resultó **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS**.

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE DE FECHA 19 DE ENERO DEL 2016**

III.- Análisis y en su caso, votación del cumplimiento de Sentencia Definitiva pronunciada por la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo, del expediente V-156/2012.

En los **PUNTO III del Orden del Día.-** Análisis y en su caso, votación del cumplimiento de Sentencia Definitiva pronunciada por la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo, del expediente V-156/2012.

Comento que con fecha 4 de abril del año 2012, la sociedad "ROCHER RE FUN I, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, a través de su apoderado Raúl Armando Uranga Lamadrid, interpuso demanda de nulidad en contra de la respuesta al planteamiento presentado en consulta pública de los Planes Parciales que se encontraban en procesos en aquel momento, específicamente el correspondiente al DISTRITO 2 MINERVA, SUB DISTRITO 1 COLOMOS, AU 01, en consulta.

La demanda fue resuelta mediante sentencia definitiva, el 13 de noviembre del 2012, donde se declara la nulidad de la resolución impugnada, para efectos de que la autoridad demandada (La Comisión que presido), emita una nueva en que se atiendan los lineamientos dados en la misma sentencia y se resuelva su petición de manera fundada, motivada y congruente en relación a las pretensiones del actor. El actor pretende que en esos Planes Parciales se le autorice un edificio de oficinas administrativas en un terreno localizado en av. Prolongación acueducto número 2100, entre las calles Paseo del Edén y Josemaría Escrivá de Balaguer. Los Planes Parciales vigentes en aquel momento lo determinan con un uso de suelo de tipo habitacional unifamiliar de densidad mínima HI-U.

Es importante mencionar que la actora obtuvo dictamen de trazo, usos y destinos específicos para los fines antes mencionados, en octubre del 2009, donde la Comisión de Dictaminación de ventanilla Única, determina el uso de suelo para obras de edificación nueva de oficinas corporativas, centro comercial, estacionamiento público y comercio y/o servicios en dicho predio. Además se le otorgó licencia Mayor de Construcción en junio del 2011, para obras de edificación nueva, oficinas administrativas y certificado de alineamiento en abril del 2011.

El 11 de octubre del 2011, el entonces Secretario Técnico de la Comisión de Planeación del Desarrollo Sustentable, otorgó respuesta, pronunciándose en parte hacia el peticionante y parte a persona diversa (W&G ARQUITECTOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE). Por tal motivo la actora demandó.

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE DE FECHA 19 DE ENERO DEL 2016**

En varias ocasiones desde que se dictó la sentencia definitiva se intentó dar cumplimiento a la misma, pero de le daba contestación en el sentido de que esos Planes Parciales nunca fueron aprobados por el Pleno del Ayuntamiento, en otra ocasión se le contesto que existía un nuevo procedimiento de Planes Parciales por lo que su petición sería integrada en ese nuevo procedimiento. En todos los casos se nos tuvo por no cumplimentada la sentencia.

Es el caso, que el 7 de enero le fue notificada a la Dirección Jurídica Contenciosa del Ayuntamiento, requerimiento de cumplimiento de sentencia definitiva, otorgando un término de 5 días para dar cumplimiento.

La Dirección Jurídica Contenciosa nos notificó de dicho requerimiento el día 14 de enero del año en curso y el término venció el 15 de enero del año en curso, y tengo entendido que se presentó solicitud de ampliación de término por parte de la Sindicatura, por lo que estamos sesionando dentro de término. El día de ayer se reunieron nuestros asesores, con la secretaria técnica de ésta Comisión y el Director Jurídico Contencioso resolviendo la forma de dar cumplimiento a dicha resolución, quedando la aprobación definitiva para esta sesión extraordinaria.

La propuesta de respuesta para cumplimiento de sentencia es la que se les entregó a los asesores el día de hoy, incluyendo los comentarios y propuestas acordadas entre ellos el día de ayer. En éste momento les estamos entregando copia para efectos de que entremos a estudio y en su caso aprobemos el presentarla cuanto antes al Tribunal.

Respecto al contenido de la misma, les pregunto si existe alguna observación o corrección que manifestar. No?

El **Regidor Presidente** continua diciendo: “Acto seguido se somete en votación nominal la aprobación del documento que se presentará al Tribunal en vía de cumplimiento de sentencia.

Les pregunto: Regidora Síndico Anna Bárbara Casillas García

Responde: “A favor”.

Regidora María Guadalupe Morfín Otero

Responde: “A favor”.

Regidor José Manuel Romo Parra

Responde: “A favor”.

Regidor Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE DE FECHA 19 DE ENERO DEL 2016**

Responde: “A favor” .

Yo, Regidor Ricardo Villanueva Lomelí también voto a favor.

El **Regidor Presidente** continua diciendo: Con cinco votos a favor se aprueba el III punto del orden del día, con el contenido de la respuesta que se le dara al Tribunal en cumplimiento de sentencia.

En el PUNTO IV del Orden del Día. Lectura y entrega de diversas Iniciativas y comunicados relacionados con ésta Comisión.

En todas las iniciativas que a continuación mencionaré fueron turnadas como Comisión Coadyuvante y les entregamos en éste momento copias de las mismas.

“Con fecha 3 de Diciembre del 2015, recibimos el oficio 5534/2015 suscrito por el Secretario General Lic. Juan Enrique Ibarra Pedroza, mediante el cual remite Acuerdo Legislativo 15-LXI_15, en donde se solicita se establezca en los planes de desarrollo urbano, la obligatoriedad de respetar los estilos arquitectónicos de cada zona, mediante la protección y conservación de las fincas históricas respetando sus estilos, para que cuando una finca antigua sea derribada por el gran deterioro que presenta, la nueva construcción que en su lugar se edifique, cuente con el mismo estilo arquitectónico y prevalezca la armonía urbanística de cada barrio antiguo.

Lo anterior se realizó en coordinación con el INAH”.

El **Regidor Presidente** continúa diciendo: “La segunda de las notificaciones, con fecha 6 de enero del año en curso recibimos oficio 218/15 suscrito por el Secretario General Lic. Juan Enrique Ibarra Pedroza,, en donde se hace de conocimiento que en sesión ordinaria del ayuntamiento celebrada el 22 de diciembre del año pasado, se aprobó turnar a ésta Comisión Edilicia la Iniciativa presentada por el Regidor Alfonso Petersen Farah, que tiene por objeto la compilación de los reglamentos en materia de zonificación y gestión urbana.

En esta se solicita que se instruya a la Unidad de Integración y Dictaminación y a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para que se coordinen y a la vez se realicen mesas de trabajo con sus dependencias subordinadas para que depuren la normatividad en materia de zonificación y gestión urbana, así como la de control de lineamientos técnicos o específicos propios de la operación de giros o actividades, generando un proyecto de Reglamento Único en ésta materia”.

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE DE FECHA 19 DE ENERO DEL 2016**

“La tercera tiene fecha 12 de enero del presente año, mediante oficio 002/2016 le solicitamos a la Síndico Municipal, Anna Bárbara Casillas García, se informe a ésta Comisión Edilicia, el estado que guardan los procedimientos judiciales existentes en contra del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2030, así como los Planes Parciales de Desarrollo Urbano publicados el 10 de febrero del 2015, así como si se presentó o no algún recurso o acción judicial en contra de las reformas publicadas en noviembre del año pasado del Código Urbano.

Por informe del Director Jurídico Contencioso ya se encuentran trabajando el mismo y en breve seremos informados al respecto”.

“La cuarta notificación, de igual forma el 18 de enero del presente año se nos hizo llegar oficio 0154/16, suscrito por el Secretario General Lic. Juan Enrique Ibarra Pedroza, en donde se nos turna iniciativa de Ordenamiento municipal del Regidor José Manuel Romo Parra, que propone la expedición del Reglamento de Compensación y/o indemnización por Acciones Urbanísticas Irregulares en Guadalajara, el cual busca entre otras cosas promover la compensación y/o indemnización de los daños ocasionados por la construcción en predios urbanos de forma irregular en la ciudad, que no se encuadren en los supuestos del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara.”

Le pregunto al Regidor si gusta hacer algún comentario al respecto?

A lo que el **Regidor José Manuel Romo Parra**, responde: “Gracias, les comento que ésta iniciativa se presentó el año pasado, en la última sesión del Ayuntamiento, es un trabajo que se venía realizando de consulta con urbanistas y personal del propio Ayuntamiento, tuvimos varias mesas de trabajo y reuniones, con la Coordinadora de Gestión Integral de la Ciudad Patricia Martínez, y su equipo de colaboradores, gente de obras públicas, Héctor Sanromán, que es director de Ordenamiento del Territorio, con la gente de medio ambiente y ecología, en el ánimo de analizar las repercusiones que están teniendo y que está impactando sobre algunas zonas la edificación que se ha estado construyendo fuera de la norma.

Cuando me refiero a eso es la obtención de los permisos de construcción o licencias a través del TAE y que violan Planes y reglamentación y que sin embargo ya están construidas, la iniciativa tiene por objeto establecer mecanismos para que precisamente a través de la compensación, donde sean los desarrolladores quienes a través de un análisis que haga un comité que se está proponiendo en el mismo

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE DE FECHA 19 DE ENERO DEL 2016**

reglamento, determine los daños que se generan al entorno y la manera en que se tenga que compensar. Entonces, es por eso que vemos como urgente la necesidad de quienes van a ejecutar o tengan que ejecutar estas acciones, tengan una base legal para poder aplicarlas. Ese es el sentido estricto de la reglamentación.

Nosotros queremos darle también un sentido de obligatoriedad donde una vez que se establezcan cuáles son los lineamientos que se deberán seguir, o las afectaciones que se deban y se hayan evaluado en cada zona, se puedan hacer a través de un convenio que pueda ser ratificado, por el Ayuntamiento y que tenga la intervención del Instituto de Justicia Alternativa.

Cual es éste efecto?, que un convenio ratificado ante éste instituto es sentencia ejecutoriada y eso evidentemente pueda generar certeza tanto al Ayuntamiento, en aplicación de esas compensaciones para la zona y que el propio desarrollador pueda tener certeza de que esa compensación esté justificada y sancionada adecuadamente.

En términos generales eso es lo que establece ésta reglamentación”.

La **Sindico** hace uso de la voz: “Yo agregaría desde la experiencia que hemos tenido en la sindicatura, me parece que es un esfuerzo muy importante, porque luego lo que sucede es que, aunque ganes juicios de lesividad no se puede demoler nada, por lo que yo creo que con éste reglamento vamos a resolver muchos de los problemas que están pendientes”.

Acto seguido, el **Regidor Presidente** continua diciendo que como quinta notificación se recibió con fecha 18 de enero del presente año se nos hizo llegar oficio 0155/16, suscrito por el Secretario General Lic. Juan Enrique Ibarra Pedroza, en donde se nos informa y se turna iniciativa de ordenamiento municipal presentada por el Regidor José Manuel Romo Parra, en el cual propone se reforme el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, siendo comisiones coadyuvantes la de Hacienda Pública y la nuestra.

A lo cual Regidor **Regidor José Manuel Romo Parra** comenta: “Como se ha venido observando, la ciudad cada se ha ido despoblando y con este Reglamento se pretende hacer un inventario de inmuebles que puede determinar cuáles que se consideran como Patrimonio Cultural pueden ser entidades generadoras de derechos, como la catedral.

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE DE FECHA 19 DE ENERO DEL 2016**

El **Regidor Presidente** comenta: “Efectivamente la catedral, yo no creo que alguien en la vida le vaya a construir algo encima”.

El Regidor **José Manuel Romo Parra** continua diciendo; “Efectivamente, hay propiedades que por su naturaleza tenemos que cuidar pero que también los propietarios no tiene la posibilidad de mantener y rehabilitarla, y si se invoca y se hace adecuadamente este inventario de inmuebles que pueden ser generadores de derechos, y haciéndolo transparentemente, los desarrolladores pueden recurrir a esta figura para poder solicitarlos y a través del patronato que establezca esto, vea cuales son los requisitos, el costo que se tiene que pagar por esto, los derechos y la aplicación de estos recursos, porque primero no sabemos cuáles han sido los inmuebles que transfirieron en el pasado esos derechos, como el desarrollo de Chapultepec y el hotel de Américas. No hay transparencia en estos procesos”.

A lo que **La Secretario Técnico** señala: “Yo sé que si hubo transferencia de derechos, si mal no recuerdo fue en la administración del Doctor Petersen. En ese tiempo los Planes Parciales vigentes, o sea, los actuales no contemplan ésta figura. Los actuales, suspendidos si, lo único que les hace falta, además de resolver la suspensión, es la reglamentación. Por lo tanto éste Reglamento considero, completaría el tema de normatividad faltante en los Planes suspendidos, abonarle al Plan Parcial y hacerlos operativos”.

Regidor **José Manuel Romo Parra**: “Esto viene a abonar, esta es la propuesta”.

Regidor Presidente:” Ojala nos den oportunidad de participar. Yo tengo muchas propuestas que hacer en el tema y hay que asociarnos con los vecinos en ese tema, o sea, porque no queremos que se construyó un edificio de diez pisos a un lado de tu casa?, porque tu no ganas nada, lo que ganas son problemas.

Yo sé que los Planes Parciales siempre se frenan por falta de socialización. En mi campaña hice todo un proyecto que tenía que ver con que nos asociáramos con vecinos y se pudiera emitir bonos y que tú en su recibo predial, le pudieras decir que a partir de tal momento, tienes a disposición estos derechos para vender y eres dueños de esos derechos.

Es una gran oportunidad de asociarnos con los vecinos, para transmisores y receptores, en los receptores hacer una fianza y son plusvalizados inmediatamente. Podríamos hacer un gran proyecto