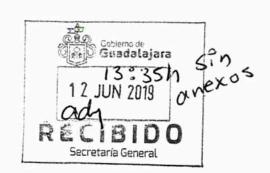
CIUDADANOS REGIDORES
INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO
DE GUADALAJARA



## PRESENTE:

La que suscribe, Regidora Verónica Gabriela Flores Pérez, haciendo uso de las facultades que me confiere el artículo 41, fracción II, al igual que la fracción I del artículo 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 81, fracción II y demás relativos del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara someto a la consideración de esta Asamblea, iniciativa de acuerdo con turno a Comisión que propone, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Jalisco y demás ordenamientos aplicables, el inicio de los procedimientos jurídicos y administrativos para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo y sus correspondientes Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara de conformidad con la siguiente

# EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Desde ya algunas décadas, para las autoridades municipales de Guadalajara el tema del desarrollo urbano ha cobrado mucha relevancia para la planeación y programación del crecimiento de la población y de la ciudad, toda vez este hecho representa también un permanente reto para el Gobierno Municipal pues presupone la necesidad no sólo de dotar de servicios públicos e infraestructura urbana sino también de implementar los mecanismos técnicos necesarios para regular el crecimiento, desdoblamiento y desarrollo de la ciudad.

De acuerdo a lo anterior, en distintas administraciones, desde el año 2003, han realizado esfuerzos importantes en desarrollar e innovar en mecanismos de esta materia, atendiendo a la realidad que la ciudad tiene al momento de su implementación. Naturalmente, como todas las políticas públicas y proyectos de desarrollo son perfectibles, administración tras administración se buscado la oportunidad de encontrar un esquema adecuado de planeación de la ciudad, siempre con una perspectiva a futuro y tomando en consideración a la población, la cual de alguna manera también es responsable de su desarrollo.

Bajo esta lógica, la tendencia más reciente fue la realización de programas de consulta mucho más abiertos, con mayor información y procurando la máxima exposición de su procedimiento, con la finalidad de que sean cada vez más ciudadanía interesada en participar en la planeación y desarrollo de la ciudad, en todos sus distritos.

Sin embargo, así como todo proyecto de política pública es perfectible, no obstante también somos conscientes del natural disenso que puede existir por parte de sectores poblacionales, justificado o no, que han marcado importantes precedentes legales que han derivado en la judicialización de estos procedimientos de consulta. En lo particular, consideramos que, si bien es cierto que existe plenitud de derecho y de garantías para manifestar su desacuerdo con las decisiones gubernamentales, éstas también tienen que dar oportunidad a aquellas opiniones y voces han otorgado su confianza en los procesos de consulta para manifestar sus preocupaciones sobre cómo se utiliza y aprovecha el suelo en el territorio municipal y los beneficios o —en su caso—desventajas implícitas en el repoblamiento y desdoblamiento de la ciudad.

Como es ya por todos conocido, las tres últimas administraciones han presentado complicaciones en el proceso de consultar o actualizar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en Guadalajara. Mismas tres ocasiones que ha terminado suspendida su aplicación, con diversos alcances en las tres, lo que eventualmente representa una oportunidad de algunos intereses para jugar con vericuetos legales y llevar a cabo su proyecto, en sus términos; pero también en otras ocasiones, se perjudica a sectores económicos que están buscando invertir en el aprovechamiento del suelo en Guadalajara, por la vía correcta.

En ambas perspectivas, como gobierno municipal me parece que es apropiado que no existe la intención de perjudicar a ningún ciudadano. Por el contrario, reconocemos la bondad y las ventajas de un ejercicio participativo como lo son las consultas, pues en todo momento lo que se busca es el consenso, la sana convivencia, el correcto desarrollo y la aplicación estricta de la norma.

Durante la administración pública Municipal 2012-2015, la totalidad de los Planes Parciales, mediante resolución judicial por parte del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, quedaron suspendidos. Esto, bajo el argumento de existir presuntas violaciones a las consideraciones técnicas realizadas por colonos que no fueron tomadas en cuenta, situación que obligaba a la autoridad municipal a implementar criterios desactualizados ya rebasados, forzando incluso a que particulares interesados recurrieran a otras defensas legales para hacer valer su derecho, ante una realidad de ciudad que no cumplía con los criterios de su potencial, en aquel entonces.

En la administración pública Municipal 2015-2018, la historia fue distinta. Si bien es cierto, fue un mérito mayor el logro jurídico que representaba que sólo uno

de siete distritos corrieran la suerte de la suspensión, no obstante fue un gobierno marcado por la polémica de decisiones administrativas y reglamentarias que dieron pie a dos figuras en particular: los recursos de revisión y las acciones de mitigación y compensación en materia de desarrollo urbano, como alternativa para los particulares a promover proyectos, en el entendido que la ciudad ha cambiado y su potencial es distinto a la realidad de los planes parciales que la autoridad judicial obligaba a aplicar.

Con fecha del 5 de enero del 2018, derivado del acuerdo aprobado por el pleno del Ayuntamiento el día 11 de diciembre del 2017 se publicaron los nuevos planes parciales de desarrollo urbano para Guadalajara. Posteriormente, derivado de la resolución emitida por el Juzgado Primero de Distrito Administrativo y de Trabajo del Tercer Circuito en Jalisco, dentro del expediente de juicio de amparo 523/2018, se notifica de la suspensión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona 2 Minerva, situación que obliga, en su caso, a los particulares a recurrir a las acciones legales antes referidas, propiciando de nueva cuenta que se estén teniendo que dar recursos administrativos que no se ajustan a la norma técnica vigente.

En razón de lo anterior, dadas las experiencias anteriores por las que se ha atravesado en materia de Planes Parciales es por lo que aducimos a la necesidad, ya plenamente iniciados los trabajos de la presente administración, de realizar un análisis a la situación real que se tiene en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Planes Parciales para que, tal y como, en los términos que se establecen en el Código Urbano del Estado de Jalisco para la ACTUALIZACIÓN de los mismos:

Artículo 3º. Las disposiciones de este código se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e interés social y tiene por objeto:

[...]

X. Establecer y regular los sistemas de participación ciudadana y vecinal en los procesos de consulta de los planes o programas de desarrollo urbano y en la realización de obras de urbanización y edificación;

[...]

Artículo 5°. Para los efectos de este Código, se entiende por:

[...]

XXVII. Consulta pública: Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

[...]

Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:

[...]

XLIV. Determinar la dependencia técnica y administrativa con competencia para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en las fracciones XIX a XXIV del presente artículo;

XLV. Mantener disponibles para información y consulta del público los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, así como sus actualizaciones, en la dependencia a que se refiere la fracción anterior;

[...]

Artículo 11. Son atribuciones del Presidente Municipal:

[...]

IV. Organizar y vigilar que operen los sistemas de información y consulta al público de los programas y planes de desarrollo urbano aplicables en su Municipio;

[...]

Artículo 80. Los planes de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia

de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

Artículo 81. Los instrumentos de referencia serán documentos de consulta obligada por los municipios y el estado en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los programas y planes de desarrollo urbano. Respetando la autonomía municipal, estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los tres planes, para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.

[...]

Artículo 98. Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;
- II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;
- III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;
- IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;
- V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;
- VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La

contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

**Artículo 99.** Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

[...]

## Artículo 120. Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

- Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

[:..]

Artículo 123. Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento establecidos en los artículos 98 y 99 del presente Código.

Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

Artículo 139. Será obligatoria para los Ayuntamientos la revisión y en su caso actualización de los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:

- Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto económico que los hagan irrealizables o incosteables;
- III. Se presenten propuestas de los ciudadanos con base en una consulta pública debidamente autorizada a razón de que las condiciones actuales de las áreas, zonas, predios o fincas requieran de innovación urbana; o
- IV. Se determine la actualización del programa o plan, en forma total o en alguna de sus disposiciones, mediante sentencia definitiva y firme pronunciada en juicio substanciado ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

Artículo 140. El procedimiento para actualizar un programa o plan municipal de desarrollo urbano, se realizará conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Si se detectan omisiones, errores o falta de congruencia en los elementos de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, se corregirá de la siguiente manera:
- a) El procedimiento se iniciará en cuanto se detecte la existencia de dichos supuestos;
- b) Si la omisión, error o falta de congruencia se refiere únicamente a la integración de los documentos del programa o plan, la Dependencia Municipal procederá a integrarlos correctamente y propondrá al Ayuntamiento el proyecto de acuerdo donde se apruebe su corrección; y
- II. El Tribunal de Justicia Administrativa solo podrá determinar la improcedencia de la aplicación del programa o plan que tenga una vigencia mayor a seis años.

En virtud de existir algunas disposiciones que son aplicables a la situación jurídica que guardan los Planes Parciales en Guadalajara es por lo que consideramos que la presente iniciativa es un primer paso que debe de darse para realizar un procedimiento de consulta para su actualización, tomando en consideración los supuestos hay áreas urbanas en determinados sub distritos que, lejos de favorecer la generación de empleos y la inversión económica, con un sentido ordenado, para la ciudad, le perjudica. Es por ello que consideramos de

suma importancia entrar a un análisis serio y a conciencia sobre este procedimiento y lograr romper la inercia judicial existente sobre el desarrollo urbano de la ciudad.

De aprobarse la presente iniciativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, se contemplan las siguientes:

## Repercusiones Jurídicas

Aquellas relacionadas con la implementación de los procedimientos y procesos legales correspondientes, encaminados a la realización de las consultas y actualización de los Planes Parciales.

## Repercusiones Económicas

Los beneficios implícitos en la actualización de los Planes Parciales, como instrumentos generadores de captación de inversión económica, acorde a las normas técnicas del desarrollo urbano en Guadalajara.

## Repercusiones Laborales

No existen.

# Repercusiones Sociales

Todas aquellas relacionadas con la generación de certidumbre jurídica y técnica en la implementación de las disposiciones previstas en los Planes Parciales y sus correspondientes actualizaciones.

## Repercusiones Presupuestales

Únicamente aquellas relacionadas con la realización de los procedimientos de consulta pública en todas sus etapas hasta, en su caso, aprobación y publicación.

Por lo anteriormente expuesto, tomando en consideración los argumentos previamente referidos y en uso de las atribuciones conferidas en que la fracción I del artículo 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 76, fracción II, 81, fracción II y demás relativos del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, someto a la consideración de esta Asamblea la siguiente iniciativa de

#### ACUERDO:

PRIMERO.- Se instruye a la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad y demás dependencias correspondientes para efectos que, en los términos que establecen los artículos 98, 139 y 140 del Código Urbano del Estado de Jalisco y demás aplicables para efectos que dé inicio al procedimiento de consulta, análisis y estudio para la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los 7 siete distritos del Municipio de Guadalajara.

**SEGUNGO.**- Derivado del análisis sobre la vialidad del procedimiento contemplado en el resolutivo que antecede, se instruye a la citada dependencia a remitir dicho proyecto a la Secretaría General para su análisis y estudio parte del Pleno del Ayuntamiento.

**TERCERO**.- Túrnese la presente iniciativa a las Comisiones de Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como coadyuvante.

## **ATENTAMENTE**

Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara Guadalajara, Jalisco a 12 de junio del 2019

REGIDORA YERÓNICA GABRIELA

FLORES PÉREZ

			**