



H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PRESENTE:

La que suscribe **PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO**, en mi carácter de Síndico Municipal, y con fundamento los artículos 41, fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 75, y 76, fracción III, del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara; me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento presente iniciativa de **ACUERDO con turno a Comisión, que tiene por objeto aprobar los trabajos de revisión integral a la normatividad vigente en materias de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Municipio de Guadalajara, acorde a la agenda de mejora regulatoria impulsada por este Gobierno Municipal; al tenor de la siguiente:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Entre el 17 y el 20 octubre de 2016, se celebró en Quito, Ecuador, la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III. De acuerdo a la Resolución 66/207 (Naciones Unidas, 2012a), la Asamblea General de las Naciones Unidas convocó a la Conferencia para reforzar los compromisos globales para lograr un desarrollo urbano y una urbanización sostenible, con enfoque en la implementación de una nueva agenda urbana.

El principal resultado de Hábitat III fue la adopción oficial del documento final de la Nueva Agenda Urbana (NAU) por los países miembros, entre los cuales se encuentra el Estado Mexicano, para el desarrollo de ciudades y asentamientos humanos durante los próximos 20 años. En ella se establece "un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, y en el que la comunidad internacional reconsidere los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo" (Naciones Unidas, 2016a).

En congruencia con esa agenda global, el Estado Mexicano, a través de los tres órdenes de gobierno, ha creado instrumentos de índole jurídico-urbanística que contienen principios de política pública que buscan enfocar esfuerzos para transitar a ciudades más justas y sostenibles.

En primer término, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 (actualmente vigente), plantea en su primer objetivo "Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades", así como "Promover la inclusión de estrategias para fomentar la ciudad compacta en los Planes de Desarrollo Urbano" (Estrategia 1.2), y también "Promover ajustes a densidades y alturas permitidas para impulsar la vivienda vertical y la redensificación de zonas estratégicas en las ciudades" (Estrategia 1.4); en materia de medio ambiente, proyecta el "Crear instrumentos normativos para el desarrollo de ciudades ambientalmente sustentables" (Estrategia 2.1); en el ámbito económico, se busca "Promover la sustentabilidad económica del desarrollo en las ciudades y sus barrios" (Estrategia 2.3); y, en materia de movilidad, pretende "Consolidar el marco institucional y

normativo nacional que facilite la implementación de la política de movilidad urbana sustentable”.

De igual forma, se creó la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la cual se propone un enfoque de respeto a los derechos humanos en el planeamiento urbanístico. La Ley General establece normas de aplicación directa para el estado de Jalisco y sus municipios, dentro de la cuales contempla en materia de planeación, la obligación de ajustar el marco regulatorio a fin de incluir criterios de densificación de la ciudad y mixtura entre los diferentes usos de suelo.

Respecto a la normativa de orden local, el día 20 de julio de 2016 fue publicado el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTMet), como el instrumento de planeación metropolitana para el ordenamiento del territorio de los nueve municipios que conforman el Área Metropolitana de Guadalajara. Es un instrumento que establece cuatro objetivos generales, los cuales buscan consolidar una visión de ciudad metropolitana bajo un enfoque de sostenibilidad. Los objetivos que plantea son: la compacidad urbana, estructura metropolitana, policentralidad e Integración Regional.

En la actualidad, la ciudad de Guadalajara cuenta con planes y programas de desarrollo urbano actualizados y armonizados con la política de asentamientos humanos de los tres niveles de gobierno. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano determinó como objetivo “impulsar el repoblamiento ordenado del municipio, particularmente en zonas de alta centralidad y corredores de transporte público”. Posteriormente, en enero del 2018, fueron publicados los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales admiten nuevas posibilidades de inversión inmobiliaria y de apertura de negocios, en función de la disponibilidad de infraestructura de movilidad, la compatibilidad de los usos con la vivienda y la disponibilidad de los servicios públicos.

En el ámbito municipal, contamos con el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara (RGI), el cual presenta importantes innovaciones para la práctica de la planificación urbana. Propone un esquema simplificado de usos de suelo para la zonificación, designa mayores compatibilidades entre usos de suelo (comercio y servicios) con la vivienda, determina cajones de estacionamiento mínimos y máximos, así como lineamientos de control del impacto urbano.

No obstante, se han identificado problemas de implementación de la política de ordenamiento urbano, relacionado en parte, con la calidad regulatoria en materia de desarrollo urbano y construcción, pues lo complejo del proceso de emisión de licencias de construcción, la supervisión, así como el papel poco claro de los directores responsables de obra, generan en su conjunto dilaciones en la tramitación, que se traduce en un obstáculo a la inversión.

Mejorar la calidad regulatoria en los diferentes niveles de gobierno es uno de los retos que enfrenta el país para crear incentivos para la actividad económica. La OCDE ha concluido en estudios previos que una alta calidad regulatoria en un nivel de gobierno puede ser opacada por prácticas deficientes en otros niveles, impactando negativamente al desempeño económico. En un sistema federalizado como el mexicano cobra más relevancia porque los municipios se han quedado rezagados con

respecto a la federación, y ello tiene implicaciones negativas para la inversión.

En este contexto se encuentra el proceso de tramitación de licencias de construcción de Guadalajara, que de acuerdo con la OCDE comparte características comunes de otros estados de México: en el proceso llegan a participar incluso más de siete dependencias federales, estatales, municipales y privadas, y la ciudadanía debe contactar y hacer trámites con cada una de ellas. Además, el promedio de días que toma obtener un permiso de construcción en México es de 57.7, con un máximo de 83 y un mínimo de 39 días.

El proceso de tramitación del municipio de Guadalajara está regulado por el Reglamento para la Gestión Integral del municipio de Guadalajara, pero los requisitos señalados y el proceso de revisión de proyectos consiste en un entramado burocrático que los ciudadanos padecen, y la autoridad enfoca sus esfuerzos administrativos al proceso de revisión del proyecto durante la tramitación, lo que ocasiona su retraso. Por otro lado, no es clara la participación ni obligaciones del director responsable de obra (DRO), por ello las dependencias de la administración municipal tienden a suplir las deficiencias de aquellos. De las políticas y herramientas para la mejora regulatoria sólo se ha avanzado en la simplificación administrativa y el gobierno electrónico con Visor Urbano.

En ese contexto, se considera que el marco regulatorio del desarrollo urbano en el municipio de Guadalajara requiere una constante actualización que permita mayor certidumbre y celeridad en las inversiones públicas y privadas, en especial en las acciones urbanísticas de renovación urbana, redensificación y repoblamiento ordenado. En un territorio prácticamente urbanizado y edificado, se vuelve compleja la aplicación de normativas estrictas que no contemplan la preexistencia de construcciones cuyas características pueden diferir, en mayor o menor medida, con la normativa vigente. Por otro lado, la promoción de la política de renovación urbana, redensificación y repoblamiento ordenado, requiere que el marco regulatorio sea lo suficientemente claro y flexible para permitir la inserción de proyectos inmobiliarios en zonas ya urbanizadas y edificadas.

En este sentido, el cambio en las disposiciones reglamentarias tendría por objeto flexibilizar y simplificar los procesos y trámites administrativos en aras de cumplir con las políticas impulsadas por el propio gobierno municipal. Así pues, de manera enunciativa más no limitativa, se prevé que algunas de las acciones legislativas se deberán enfocar en lo siguiente:

- Reducir los requisitos para la expedición de las licencias de edificación, acorde a la agenda de mejora regulatoria encabezada por el Presidente Municipal;
- Facilitar las acciones de subdivisiones y relotificaciones;
- Flexibilizar la cobertura espacial para el uso habitacional H5,
- Establecer contenidos claros y útiles para los Planes Rectores de los Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE).

- Reformar aspectos de los derechos adquiridos para Licencias de Giros y Licencias de Construcción.
- Revisar el contenido del Inventario Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial y su regulación.
- Simplificar los requisitos de la solicitud del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;
- Incrementar la distancia mínima entre la ubicación de las estaciones de servicio y los usos donde exista concentración de personas, para homologarse con criterios del IMEPAN;
- Establecer criterios sustentables que permitan la edificación, sin ocasionar daño ambiental.
- Definir el mecanismo para la implementación del sistema de transferencia de derechos de desarrollo urbano en el Municipio.
- Homologar la norma de cuantificación de cajones de estacionamiento para equipamientos educativos, para que se haga extensiva para comercios y servicios destinados a la salud, asistencia social, servicios educativos y giros de oficinas administrativas o corporativas.
- Editar errores de redacción, eliminar contenidos duplicados o hacer especificaciones necesarias, todo ello con el objetivo de que la norma sea más clara y su interpretación más precisa.

Por lo antes expuesto, resulta imprescindible realizar adecuaciones a los distintos ordenamientos municipales en materia de desarrollo urbano, especialmente al Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, ya que es el ordenamiento que contiene el mayor número de disposiciones en la materia; motivo por el cual, se busca iniciar los trabajos de revisión integral a la normatividad vigente en materias de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Municipio de Guadalajara, acorde a la agenda de mejora regulatoria impulsada por este Gobierno Municipal, que se realicen por parte de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, junto con la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, y sus Direcciones de Ordenamiento del Territorio, de Obras Públicas, de Movilidad y Transporte, de Medio Ambiente; y, derivado de los resultados que arrojen esos trabajos, se deberá remitir al Pleno la iniciativa de ordenamiento correspondiente.

III. En atención a lo dispuesto por el artículo 90, fracción I, inciso e, del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, se señalan las repercusiones que se generarán en caso de llegarse a aprobar este acuerdo, mismas que se enlistan a continuación:

- **Jurídicas:** La propuesta de elaborar una revisión integral de la normatividad municipal vigente en materias de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, contribuirá sustancialmente con el objetivo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el cual se determinó como "impulsar el repoblamiento ordenado del municipio, particularmente en zonas de alta centralidad y corredores de transporte público", ya que la política urbana de renovación urbana, redensificación y repoblamiento ordenado, requiere que el marco regulatorio sea lo suficientemente claro y flexible para permitir la inserción de proyectos inmobiliarios en zonas ya urbanizadas y edificadas. En este sentido, el cambio en las disposiciones reglamentarias tendría por objeto flexibilizar y simplificar algunos de los procesos y trámites administrativos en aras de cumplir con las políticas impulsadas por el propio gobierno municipal.
- **Económicas y Presupuestales:** No se generarán erogaciones adicionales para el Municipio, por lo que no existen afectaciones al presupuesto; sin embargo, por lo que respecta al posible impacto económico que tendría una reforma a reglamentos municipales, puede determinarse a partir de una Manifestación de Impacto Regulatorio (MIR). La MIR consiste en identificar las posibles alternativas de regulación a partir de un problema y objetivos generales de la regulación. De acuerdo con el recién aprobado Reglamento de Mejora Regulatoria y Gobierno Digital para el Municipio de Guadalajara, cualquier reforma de reglamentos de desarrollo urbano y construcción que impacten las actividades económicas, debería analizarse a mayor profundidad
- **Sociales:** Se avanza de la mano con la sociedad tapatía al ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que la ciudad puede ofrecer.

Por los motivos ya expuestos, se pone a consideración de este Pleno que la presente iniciativa sea turnada a la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, al tratarse de un asunto de su competencia.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41, fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 75 y 76, fracción III, del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, la que suscribe me permito proponer a la consideración de este Ayuntamiento en pleno, los siguientes puntos de:

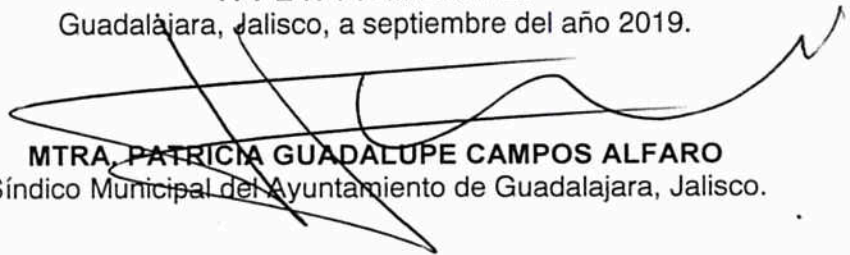
ACUERDO

PRIMERO. Se instruye al Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad para que a través de las dependencias a su cargo, en conjunto con la Comisión de Planeación de Desarrollo Urbano Sustentable, para que se inicien los trabajos para llevar a cabo una revisión integral de la normatividad municipal vigente en materias de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Municipio de Guadalajara, acorde a la agenda de mejora regulatoria impulsada por este Gobierno Municipal.

SEGUNDO. Se instruye para que los resultados que emerjan de los trabajos que se realicen, sean remitidos al Pleno a través de la iniciativa de ordenamiento correspondiente.

ATENTAMENTE.

Guadalajara, Jalisco, a septiembre del año 2019.



MTRA. PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO
Síndico Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.