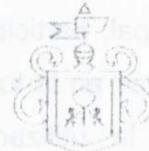




Gobierno de
Guadalajara

S.M.
Anexos

15:36h
31 MAR 2022



RECIBIDO Guadalajara

Secretaría General

HONORABLE AYUNTAMIENTO P R E S E N T E

La que suscribe, **REGIDORA PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO**, en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 3, 10 y 40 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 87 fracción I, 90 y 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, someto a la consideración de este Ayuntamiento la siguiente **Iniciativa que tiene por objeto iniciar con la elaboración de los Planes Rectores que determinen el régimen regulativo de los Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE), identificados en los instrumentos de planeación del municipio de Guadalajara**, lo anterior en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 115 que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre; establece además que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano

municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, participar en la formulación de planes de desarrollo regional, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones, participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

II. El 23 de junio de 2016 el Ayuntamiento de Guadalajara aprobó el decreto D 30/01/16 que contiene el "Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano" (POTmet), siendo el instrumento de planeación metropolitana para el ordenamiento del territorio, que prescribe elementos delimitativos, de clasificación e indicación espacial. Es referencia inmediata para los instrumentos de desarrollo urbano u ordenación del territorio de los nueve municipios que conforman el Área Metropolitana de Guadalajara.

El POTmet plantea seis ejes estratégicos dentro de los cuales, el sexto se refiere a:

Zonas estratégicas y Nuevos Entornos Urbanos Sustentables (NEUS)

Así mismo, se planteó dentro de sus objetivos la "Policentralidad, Sistemas de Ciudades" donde se expresó como objetivo general el Desarrollar un Modelo Policéntrico de Ciudad, creando y fortaleciendo en el largo plazo un sistema de ciudades que interactúan entre sí. En este modelo se busca, a partir de una visión integral del territorio, trascender los límites jurídico-administrativos y promover una desconcentración espacial de las actividades, disminuyendo los desplazamientos cotidianos y favoreciendo el uso racional del suelo

- Estrategia de Modelo policéntrico de ciudad y fortalecimiento de una estructura metropolitana
- Estrategia de vivienda y desarrollo urbano

- Gestión Urbana Integral
- **Zonas Estratégicas NEUS (Nuevos Entornos Sustentables)**

Los NEUS se establecen como polígonos específicos demarcados en la totalidad del territorio metropolitano, en los que bajo una estrategia articulada de nivel metropolitano, los municipios resolverán los problemas del desarrollo urbano disperso, distante, desconectado y desigual. A través de estos NEUS se plantean los siguientes objetivos específicos:

- I. La recuperación de barrios tradicionales y la renovación urbana de espacios subutilizados.
- II. La consolidación de nuevas centralidades.
- III. La construcción del modelo de ciudad policéntrica.
- IV. El fomento de los corredores DOT.
- V. Ampliación del derecho de preferencia establecido en el Código Urbano (Título séptimo Capítulo II), para que facilite la adquisición de predios en áreas urbanas estratégicas.
- VI. Asegurar las mejores prácticas de sustentabilidad en áreas de vulnerabilidad ambiental

Lo anterior conforme a los criterios generales para su delimitación, mismos que se desprenden del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano y que son los siguientes:

1. Valor histórico, estético y turístico. Se han identificado las zonas de la ciudad con mayor valor cultural y potencial de desarrollo integral sustentable. Se destacan los conjuntos que representan con mayor intensidad la identidad de la ciudad.
2. Modelo de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT). Por su ubicación estratégica, son espacios de oportunidad con los que cuenta la ciudad para impulsar el modelo DOT, que privilegia las intervenciones urbanas en

los sitios con acceso directo a las líneas de transporte masivo de personas, como son Tren Ligero 1, 2 y 3, así como la del Macrobús, y que hacen posible la conectividad y la intermodalidad.

3. Muestran condiciones de abandono y deterioro, pero son atractivas y de alta viabilidad para la integración del capital social, el público y el privado, en la recuperación del orden que propicia el progreso, tales como: la regeneración del espacio público como elemento de dignidad de la vida en la ciudad; la reactivación de la vida comunitaria y la actividad económica de los barrios y colonias tradicionales; la reconexión de barrios, zonas y corredores urbanos en procesos vitales armónicos; y la redensificación de la habitación, con especial énfasis en la atracción de nuevos pobladores y emprendedores que estimulen y dinamicen la vida en nuestra metrópoli.
4. Conforman un sistema articulado de polígonos que habrán de constituir la base de la política de revitalización de los centros históricos y barrios emblemáticos de la metrópoli. Con ellos y desde ellos, se emprenderán las acciones destinadas a garantizar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, la creación de oportunidades para el emprendimiento y la prosperidad, al tiempo que se aplican fondos federales y estatales de estímulo a la vivienda con calidad.
5. Sus pobladores, propietarios de fincas y emprendedores han mostrado compromiso y disposición para iniciar con acciones de transformación, que vayan más allá de los proyectos y alcancen las realizaciones.
6. En los espacios seleccionados por los Ayuntamientos, para poner en práctica el modelo de gestión integral del territorio. En donde se reflejarán las acciones de transformación del espacio urbano con criterios de recuperación de la identidad de los barrios, el ordenamiento de los usos del suelo, el control del comercio informal, la dignificación de los mercados municipales, el manejo sustentable del entorno, así como las políticas de conectividad y movilidad que vinculen a la ciudad desde cada uno de los barrios, hasta la escala metropolitana.

La propuesta de Nuevos Entornos Urbanos Sustentables que el POTmet señaló para el Área Metropolitana de Guadalajara que se desprendieron de acuerdo a los criterios generales para su delimitación, resultó en 44 NEUS, de los cuales 14 de ellos se encuentran en el municipio de Guadalajara y 2 más son limítrofes con el municipio de Zapopán y Tonalá, siendo los siguientes:

1. Huentitán
2. Estadio
3. La Normal
4. Corredor Alcalde
5. Distrito Salud
6. Ciudad Creativa Digital – Parque Morelos
7. Chapultepec – Santa Tere
8. Minerva
9. San Juan de Dios – Obregón – Medrano
10. Agua Azul – Central Camionera – Mexicaltzingo
11. Corredor Mariano Otero
12. Mercado de Abastos
13. Olímpica – Tecnológico
14. El Dean – La Nogalera
15. Canal Atemajac (límitrofe con Zapopan)
16. Parque Solidaridad (límitrofe con Tonalá)

III. En sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 7 de abril de 2017, se aprobó el decreto municipal número D 59/26BIS/17 relativo al Oficio CSC/035/17 que remite los proyectos ajustados del “Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Visión: Quinto Centenario” y el “Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Visión: Quinto Centenario”, publicados el 18 de abril de 2017.

Dentro de estos documentos se retoman las políticas planteadas por el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano, derivando en el señalamiento de los

Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE), describiéndolos como áreas enfocadas al desarrollo social, medioambiental y económico, con base en características y dinámicas particulares. Entre las condiciones contextuales que determinan un PIUE se incluyen: el valor patrimonial y estético, la preservación ambiental, la prevención y mitigación de riesgos, el potencial de desarrollo enfocado al transporte y la movilidad, la redensificación y el desdoblamiento urbano, así como la reactivación y la consolidación económica y social. Es con base en dichas condiciones que los PIUE se plantean como unidades particulares en términos de planeación y gestión urbana. Su abordaje se fundamenta en la transdisciplinariedad y la gestión participativa, en función de las características específicas de cada contexto.

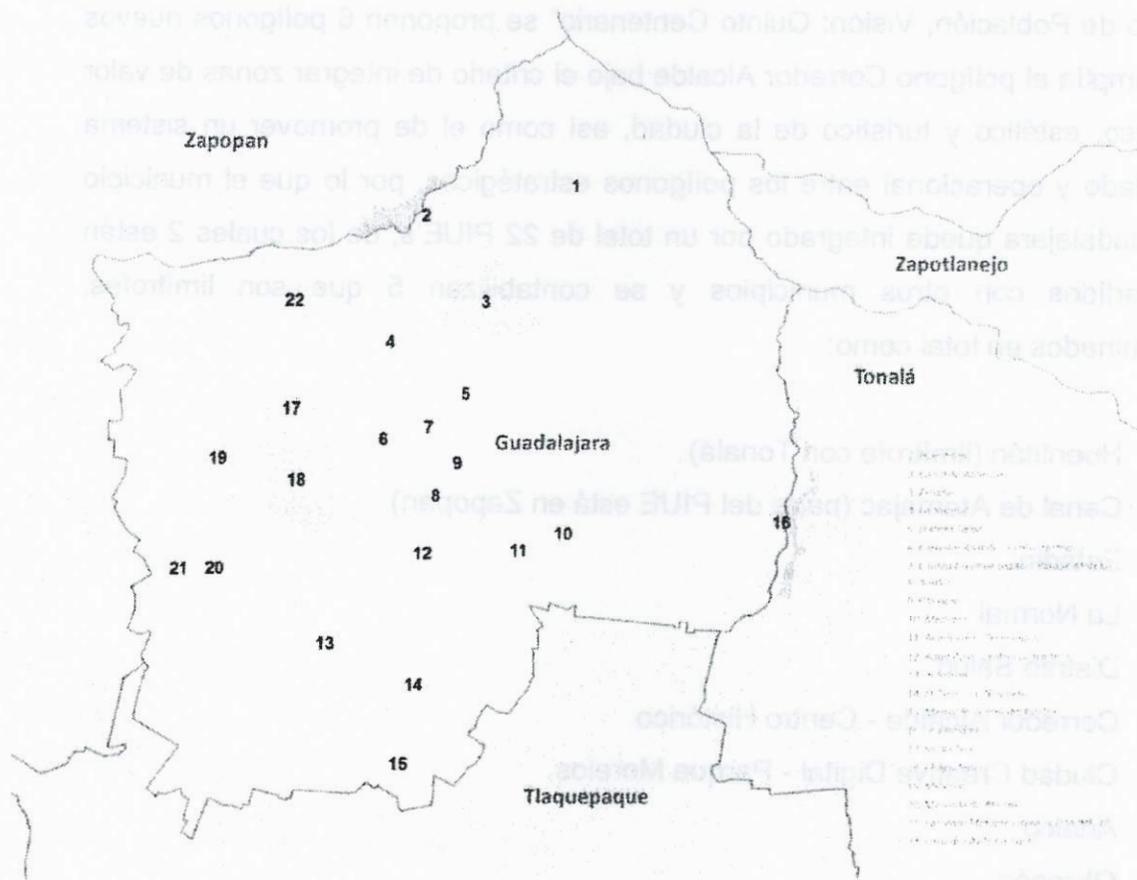
El marco legal para los PIUE se divide en dos: su delimitación bajo la figura de Nuevos Espacios Urbanos Sustentables dentro del Programa de Ordenamiento Metropolitano (POTMet) y su particularización en el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

Los NEUS se desprenden de la visión expuesta en el POTMet por una Gestión Urbana Integral, la cual contempla instrumentos, mecanismos e iniciativas que sean conscientes de la heterogeneidad de la ciudad y que permitan la gestión participativa de la misma. Así pues, contemplada como una nueva iniciativa, los NEUS son definidos como espacios que por sus cualidades físicas, naturales y/o socioculturales, resultan estratégicos para la consolidación urbana. Bajo esta premisa, los NEUS se enfocan en revertir las dinámicas urbanas que fomentan la dispersión, los largos desplazamientos, la discontinuidad y la desigualdad.

De los 44 NEUS delimitados en el POTMet, 16 convergen dentro de los límites municipales de Guadalajara, los cuales se delimitaron sus perímetros particulares de cada uno de los 16 NEUS propuestos en el POTMet para el municipio de Guadalajara, particularizándolos como PIUE, dentro del "Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Visión: Quinto Centenario" y el Plan de Desarrollo Urbano de

Centro de Población, Visión: Quinto Centenario" se proponen 6 polígonos nuevos y se amplía el polígono Corredor Alcalde bajo el criterio de integrar zonas de valor histórico, estético y turístico de la ciudad, así como el de promover un sistema articulado y operacional entre los polígonos estratégicos, por lo que el municipio de Guadalajara queda integrado por un total de 22 PIUE's, de los cuales 2 están compartidos con otros municipios y se contabilizan 5 que son limítrofes; denominados en total como:

1. Huentitán (límitrofe con Tonalá)
2. Canal de Atemajac (parte del PIUE está en Zapopan)
3. Estadio
4. La Normal
5. Distrito Salud
6. Corredor Alcalde - Centro Histórico
7. Ciudad Creativa Digital - Parque Morelos
8. Analco
9. Obregón
10. Medrano
11. Revolución - Tecnológico (límitrofe con Tlaquepaque)
12. Agua Azul - Central camionera
13. Industrial
14. El Deán - La Nogalera
15. Miravalle - Cerro del Cuatro (límitrofe con Tlaquepaque)
16. Solidaridad (parte del PIUE está en Tonalá)
17. Santa Tere
18. Chapultepec
19. Minerva
20. Mercado de Abastos
21. Corredor Mariano Otero - Plaza del Sol (límitrofe con Zapopan)
22. Corredor Ávila Camacho (límitrofe con Zapopan)



Delimitación de los PIUE's en el municipio de Guadalajara. Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano Visión: Quinto Centenario 2017-2042

El mismo Programa Municipal de Desarrollo Urbano Visión: Quinto Centenario 2017-2042, marco como objetivos generales de los PIUE, los cuales parten de lo establecido tanto en el POTMet, siendo los siguientes:

- Implementar instrumentos e iniciativas de regeneración urbana basados en el reconocimiento y adaptabilidad de los diversos contextos urbanos del municipio.
- Priorizar la protección al medio ambiente, al patrimonio cultural y edificado; así como la adaptación al cambio climático.
- Priorizar la reactivación de espacios urbanos subutilizados.

- Consolidar polos de desarrollo económico o centralidades dentro del municipio.
- Promover el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT)
- Procurar la armonización del desarrollo urbano en los límites municipales.
- El reforzamiento de los servicios públicos a través de la coordinación interinstitucional.
- Aporte a la estrategia de desarrollo metropolitano consignada en los Instrumentos de Planeación Urbana

IV. De acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara aprobado el 30 de junio de 2016 y publicado el 15 de julio del mismo año, señala en su artículo 2 fracción XXXVIII, el concepto de “PIUE o Polígono de Intervención Urbana Especial” definiéndolo como:

“Son los instrumentos de desarrollo urbano municipal, cuyo propósito es focalizar acciones de las políticas municipales en espacios estratégicos. También son conocidos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables, NEUS del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara, POTmet o como Zona de Intervención Urbana Especial”

Dentro del mismo Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara en su artículo 116 determina que la creación de PIUE, podrá ser de cualquiera de las siguientes formas:

- I. Cuando estén previstos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables de interés metropolitano en el POTmet u otro instrumento de planeación metropolitana;
- II. Cuando estén previstos en los Instrumentos de Planeación Urbana municipal;

- III. Cuando sea necesaria la promoción de proyectos estratégicos, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de conformidad al presente Reglamento y a las normas técnicas aplicables;
- IV. Cuando así lo acuerde el Presidente Municipal; y
- V. Cuando exista un Corredor de Transporte Público Masivo.

Así mismo, el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara prevé que para autorizar el régimen regulativo de un PIUE se requiere la elaboración de un Plan Rector, señalando lo siguiente:

Artículo 119. Una vez aprobado un PIUE en cualquiera de las modalidades del artículo 116, la Dirección deberá elaborar el plan rector del PIUE, el cual es el documento dictaminado, aprobado, decretado y publicado que autoriza el régimen regulativo y que deberá contener, como mínimo y de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

- I. Las estrategias de acción, intervención e integración;
- II. El modelo y esquema de los usos y destinos del suelo y la zonificación específica con las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación;
- III. El listado del conjunto de proyectos correspondiente a infraestructura y equipamiento convenida a autorizar para ejecutar;
- IV. El programa de acciones con la definición e identificación de los proyectos ejecutivos para la adecuación de la urbanización y de la infraestructura urbana a ejecutar;
- V. El programa que define la totalidad de las edificaciones a ejecutar, para controlar la autorización de los proyectos ejecutivos; y
- VI. El programa de acciones específicas a ejecutar para la protección patrimonial, el mejoramiento ambiental y la prevención, control y reducción de riesgos urbanos.

V. En la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 19 de octubre de 2018, se aprobó el decreto municipal número D 02/05/18, que tuvo el objeto de aprobar el Plan Rector Polígono de Intervención Urbana Especial "PIUE" 13 Industrial, siendo el primer Plan Rector instrumentado de los 22 Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE), determinando como objetivos particulares lo siguientes:

Los objetivos particulares del PIUE 13 Industrial se definen con base en su vocacionamiento particular que es el industrial, en las determinaciones del PMDU,

el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara y los resultados de la gestión participativa implementada para la elaboración del Plan Rector, siendo estos:

1. Reforzar los servicios públicos en el polígono en colaboración con la Asociación de Usuarios de la Zona Industrial (AUZIG).
2. Dar mantenimiento y seguimiento a las obras de renovación que se implementaron para el mejoramiento de la zona para consolidarla como el mejor parque industrial del municipio.
3. Fortalecer la gestión participativa de la AUZIG y la colaboración con el Ayuntamiento y sus dependencias.

VI. Se tiene como un proceso iniciado más no concluido el Plan Rector del Polígono de Intervención Urbana Especial Corredor Alcalde - Centro Histórico, con información que se puede consultar en la página de internet <https://paseoalcalde.guadalajara.gob.mx/>, donde se señala como responsable del proyecto a la Jefatura de Gabinete, al responsable de la integración de propuestas al ya desaparecido Patronato del Centro Histórico y al responsable de análisis técnicos de las propuestas a la Dirección de Gestión Integral de la Ciudad; además, como parte de dicha información se tiene un borrador que lo fechan en mayo de 2016, así como un archivo denominado *Versión 1.0 del año 2017*.

Por lo anterior, aunque se tiene un avance de diagnóstico y una propuesta del mismo Plan Rector del Polígono de Intervención Urbana Especial Corredor Alcalde-Centro Histórico, este no cuenta con el proceso de análisis, dictaminación y aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

VII. Ahora bien, a casi cinco años de que el Ayuntamiento de Guadalajara señaló los Polígonos de Intervención Urbana Especial en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Visión: Quinto Centenario” y en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Visión: Quinto Centenario”, y determinara la

obligatoriedad en el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara la elaboración del Plan Rector de cada PIUE, solo se cuenta con un Plan Rector aprobado, de los 22 que se tienen identificados.

Por lo aquí expresado, someto a su consideración la elaboración de los Planes Rectores que determinen el régimen regulativo de los Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE), identificados en los instrumentos de planeación del municipio de Guadalajara.

Conforme lo establece el artículo 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se precisa lo siguiente:

El fin que persigue la presente iniciativa es que el Municipio consolide los Polígonos de Intervención Urbana Especial detonando acciones urbanas, sociales, institucionales, económicas, de movilidad y transporte, protección del patrimonio edificado y del medio ambiente, así como reducción de riesgos urbanos y su resiliencia.

El marco legal de los PIUE parte de la figura de Nuevos Espacios Urbanos Sustentables (NEUS), dentro del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (POTmet); así mismo, la autorización del régimen regulativo de un PIUE es bajo la elaboración de un Plan Rector conforme al artículo 119 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

Las repercusiones sociales serán positivas al fortalecer la gestión participativa e impulsar un crecimiento económico y plusvalía de la propiedad, así como la renovación de la infraestructura y el equipamiento urbano. Asimismo, la aprobación de la presente iniciativa conlleva repercusiones económicas que serán precisadas por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y que la misma deberá proyectarlo en su presupuesto para el ejercicio fiscal 2023.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 79 fracción X, 80 fracción I y 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 2, 3, 38 fracciones IX, XII y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 103, 106, artículos 90, 91, 92, 94 y demás relativos y aplicables del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; pongo a su consideración que la presente iniciativa **sea turnada para su estudio, análisis y dictaminación a la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad, así como a la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como coadyuvante** por ser materia de su competencia, bajo los siguientes puntos de:

ACUERDO

PRIMERO. Se instruye a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para que realice un plan de trabajo con su cronograma y priorización para la elaboración de 21 Planes Rectores que determinen el régimen regulativo de los siguientes Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE):

- Huentitán (límitrofe con Tonalá)
- Canal de Atemajac (parte del PIUE está en Zapopan)
- Estadio
- La Normal
- Distrito Salud
- Corredor Alcalde - Centro Histórico
- Ciudad Creativa Digital - Parque Morelos
- Analco
- Obregón
- Medrano
- Revolución - Tecnológico (límitrofe con Tlaquepaque)
- Agua Azul - Central camionera

- El Deán - La Nogalera
- Miravalle - Cerro del Cuatro (límitrofe con Tlaquepaque)
- Solidaridad (parte del PIUE está en Tonalá)
- Santa Tere
- Chapultepec
- Minerva
- Mercado de Abastos
- Corredor Mariano Otero - Plaza del Sol (límitrofe con Zapopan)
- Corredor Ávila Camacho (límitrofe con Zapopan)

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para que una vez que se dé cumplimiento al punto anterior, determinen el presupuesto necesario para poder realizar los Planes Rectores, el cual deberán remitir a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal para que se integre en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2023.

TERCERO.- Se instruye a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para que en un término de 30 días hábiles informe del punto anterior a las comisiones dictaminadoras.

A t e n t a m e n t e

**Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco; a la fecha de su presentación**

**MAESTRA PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO
REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**