

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

PRESIDENTE

Agradezco mucho su puntual asistencia y si gustan, vamos a pasar a dar inicio a esta Sesión.

Buenos tardes señoras y señores integrantes del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco, con fundamento a lo dispuesto por los artículos 6 y 9 del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco; me permito presidir los trabajos de este Consejo.

Le solicito al Secretario Técnico, pasar lista de asistencia para verificar si existe quórum legal de los integrantes de este Consejo, asimismo sesionar válidamente.

SECRETARIO:

Buenas tardes a todos, -buenas tardes, responden los miembros del Consejo- voy a nombrar lista por cada uno de los representantes de las instituciones que conforman el Consejo, también queremos aprovechar para irles pasando el Acta de la Sesión anterior, que les fue enviada hace un par de semanas, le hicimos solamente algunas observaciones que ya fueron integradas, por parte del Colegio de Ingenieros y por parte de la Regidora Laura Haro, fueron integradas ya. Inicio con el Presidente del Consejo, está en suplencia del doctor Héctor Robles Peiro, el maestro José Carmelo Muñoz Fernández; la representante de la Fracción del PRI, Laura Lorena Haro Ramírez nos mandó un oficio disculpándose por no asistir, lo tenemos ya aquí. Continúa dando paso a la lista de asistencia:

1.-PRESIDENTE DEL CONSEJO.

HÉCTOR ROBLES PEIRO _____ / _____
JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ _____

2.- REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN DEL PRI

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ _____

3.-REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN DEL PAN

MA.DEL CARMEN MENDOZA FLORES _____ / _____



4.- REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN DEL PVEM

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ _____
JOSÉ DE JESÚS CEDILLO CAMARENA _____

5.- REPRESENTANTE DEL MOVIMIENTO CIUDADANO

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ _____ / _____
MARÍA MARGARITA ALFARO ARANGUREN _____

6.-PRESIDENTA DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACIAS _____ / _____

7.- DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO.

MARIO ALBERTO MANZANO CUEVAS _____

8.- DIRECTOR GENERAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA Y TURISMO

IAN PAUL OTERO VÁZQUEZ _____
ENRIQUE RAMÓN OROZCO BESENTHAL _____ / _____

9.- DIRECTORA GENERAL DE ECOLOGÍA

ANGÉLICA VERÓNICA SERRANO PADILLA _____
GILBERTO VILLALPANDO PIÑA _____ / _____

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

10.- DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
JOSE CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ _____

11.-CAMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
BENJAMÍN CÁRDENAS CHAVEZ _____
CARLOS ROMERO SÁNCHEZ _____

**12.- CAMARA NACIONAL DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA,
DELEGACIÓN JALISCO**
GUILLERMO SALCEDO GONZÁLEZ _____
JUVENCIO GODOY ENCISO _____

13.-CONFEDERACIÓN PATRONAL DE LA REPÚBLICA MEXICANA
SANTIAGO ORENDAÍN DE OBESO _____
ZELMIRA SERRANO _____

14.- UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
HÉCTOR GARCÍA CURIEL _____
CARLOS GAUNA VARGAS _____

**15.-INSTITUTO TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE
OCCIDENTE.**
CARLOS PETERSEN FARAH _____

16.-COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO.
ALEJANDRO GUEVARA CASTELLANOS _____

17.- COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE JALISCO
ENRIQUE GONZALEZ CASTELLANOS _____
HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ _____

18.-COLEGIO DE ARQUITECTOS Y URBANISTAS DEL ESTADO DE JALISCO
SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO _____

19.- DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS _____

20.- GUADALAJARA 20 -20 A.C.
JAVIER DÍAZ REYNOSO _____

21.- CIUDAD PARA TODOS
MERCEDES CRUZ VÁZQUEZ _____

22.- CENTRO DE INFOTECTURA Y TECNOLOGÍA APLICADA A.C.
HÉCTOR CASTAÑÓN REYES _____
JUAN PONCE BRISEÑO _____

23.- DIRECCIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
ALFREDO HILDAGO RASMUSSEN _____
JESÚS ABRAHAM JAIME HERNÁNDEZ _____

Se determina que existen 16 representantes de 23, por lo tanto tenemos quórum, para tener la sesión.

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

PRESIDENTE

Muchas Gracias señor Secretario, existiendo quórum legal a las 17:22 horas (diecisiete horas con veintidós minutos) para desahogar esta sesión correspondiente al día 9 de abril del 2014, se declara legalmente instalada la misma y se consideran válidos los Acuerdos que en ella se tomen en los términos de la normatividad aplicable y para regirla propongo a Ustedes, la siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA:

No. 1|.-Registro de asistencia.

No. 2.- Constatación de quórum legal.

No. 3.- Exposición de los cambios al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en lo que respecta al Estudio del Impacto Urbano Ambiental.

No. 4.- Normas Técnicas de Desarrollo Urbano/ Lineamientos:
Lineamientos para contribución especial en el **C.U.S. MAX.**
Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo.
Movilidad Sustentable.

No. 5.- Observatorio Municipal del Ordenamiento del Territorio.

No. 6.-. Asuntos Varios.

Y **No. 7.-** Clausura de la Sesión del Consejo.

Está a su consideración, el Orden del Día, por lo que en votación económica les pregunto si se aprueba.

(Aprobado por 17 votos)

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: porque ya se integró el Colegio de Arquitectos y Urbanistas.

Muy bien, entonces con 17 votos.

En lo que respecta al **PRIMER PUNTO**, del Orden del Día, correspondiente a la lista de asistencia, se tiene por desahogado el punto ¿ya está circulando la Lista de Asistencia para que se tenga la firma?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: sí, ya está circulando.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: en caso del **SEGUNDO PUNTO** de la Orden del Día, constatación de quórum y formal instalación del Consejo, también se da por desahogado el punto, teniendo 17 miembros.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: en el **TERCER PUNTO** del Orden del Día, respecto a la exposición de los cambios al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en lo que respecta al Estudio del Impacto Urbano Ambiental, le cedo el uso de la voz al Arq. Juan Ángel Demerutis Arenas, para efecto de que proceda a realizarla.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bien, como uno de los acuerdos de la Sesión pasada de este Consejo, se determinó la creación

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

o la conformación de una Comisión para la Evaluación de Impacto Urbano Ambiental y como producto de los trabajos de esta Comisión que estuvo integrada por el Colegio de Ingenieros del Estado de Jalisco, por el Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, el Colegio de Arquitectos y Urbanistas del Estado de Jalisco, el Colegio de Biólogos del Estado de Jalisco, el ITESO (el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente) y la Universidad de Guadalajara, se propuso una iniciativa para hacer una modificación al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que fue turnada a Comisiones y aprobada en el Pleno el día 28 de marzo y que entrará en vigor, tan pronto como sea publicada en la Gaceta Oficial. Y esto es con lo que quisiera empezar, para presentarles en que consistió; tiene ya un papel muy importante en este estudio el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, -desgraciadamente nos quedó aquí atrás la pantalla, entonces no se si quieren voltear, -aquí lo estamos viendo- ¡ah bueno, ahí la tienen cerca! La intención de esto, lo que originó esto, creemos que es una muy positiva innovación, es el de unir en una sola, en un solo procedimiento la Revisión del Impacto Ambiental y el Proyecto de Integración Urbana que actualmente se solicitan a los desarrolladores y que se hacen de una forma separada, incorporando el concepto de desarrollo sustentable la intención es que los proyectos se elaboren con una visión tanto ecológica como económica, como social y la misma intención se tiene para que se evalúen de esa manera, entonces la idea es tener en un solo procedimiento esta evaluación, para que además sea congruente entre sí. A veces también se le pedía por duplicado la información al desarrollador y la idea es también lograr una simplificación en el procedimiento; no así por supuesto, en la calidad del estudio que se presenta, con forma a los lineamientos. Entonces el grupo técnico sostuvo 9 reuniones y se concluyó que era necesaria la reforma reglamentaria a este Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio; dentro de esas propuestas de modificación se definieron los supuestos en los que se va a solicitar al desarrollador este Estudio de Impacto Urbano Ambiental, cambiaron únicamente 3 de esos supuestos, para también incluir edificios de mas de 6 niveles de altura, que están empezando a ser solicitados con más frecuencia en el Municipio y que no había propiamente un lineamiento que les indicara qué tenían que presentar; entonces, además de los metros cuadrados que ya estaban incluidos en el Reglamento, se les añadió la altura que quedó en 6 o más niveles de altura; además de las acciones que pudieran suponerse que tienen un impacto, dejándolo también abierto a un buen número de proyectos, pero también al mismo tiempo ya definiéndolos. Las propuestas de modificación tuvieron 3 principales nuevas propuestas; una, la generación de un Registro Municipal de Evaluadores; otra, la conformación de Guías de Impacto Urbano Ambiental que se van a expedir conforme a la Acción Urbanística que se lleve a cabo y además, se determinarán los especialistas por disciplina que tendrán que participar en ese estudio. La idea entonces, es que sea una revisión conjunta, en la que entre Ecología y Obras Públicas y el mecanismo se está implementando para hacer la coordinación y la forma en la que se puede; se tiene que llevar a cabo esto. El procedimiento es el siguiente: se hace la solicitud a revisión del Estudio de Impacto Urbano Ambiental, se dan 10 días para revisión de que se tenga el expediente completo, de no ser así, se hace una notificación al desarrollador para que lo complete, para que incluya todos los documentos que debe de entregar y luego se tendrán 30 días hábiles para su revisión. Se tiene ya previsto en la Ley de Ingresos un pago por ese dictamen, se da la revisión conjunta entre Ecología (a cargo de la Dirección de Protección al Medio Ambiente) y Obras Públicas (con la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial); se deja además abierta la posibilidad de que se consulte con

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

los organismos de participación social y vecinal que están incluidos en el Código Urbano particularmente éste Consejo y se da una resolución de Impacto Urbano Ambiental, finalmente. Ahora vamos a ver como tiene 3 diferentes vertientes que son, Condicionada;

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: la consulta no quedó vinculatoria, verdad? O sea, no es obligatoria ni mucho menos

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: no es obligatoria, no, creo que habrá ejemplos que sea muy importante que venga acá y otros en los que no necesariamente, es opcional. Pero existe la opción.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: si, si!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: para el Padrón Municipal de Evaluadores, la idea es que no sólo lo formen arquitectos, ingenieros o urbanistas, ni únicamente biólogos ahora pueden entrar diferentes ramas que de hecho participan en una evaluación de éstas. No solo pueden, deben de entrar por ejemplo, desde ingenieros ambientalistas, biólogos, geógrafos, etc., una gran gama de profesionistas que ya se encargan de ver esos impactos ambientales y que antes estaban limitados, en el caso de los Proyectos de Integración Urbana, sólo arquitectos o ingenieros y en el caso del Estudio de Impacto Ambiental, biólogos y geógrafos. La idea es que se presenten los requisitos para integración con Oficialía Mayor Administrativa, se presentarían ahí sólo los requisitos que tenemos que determinar precisamente en este Consejo para que luego tengan el aval y autorización de este mismo Consejo para lo que se propone que se genere un grupo técnico para el tema de la evaluación del Impacto Urbano Ambiental para que en la siguiente sesión se puedan avalar esos requisitos por el pleno, y una vez cumplidos los requisitos ya quedarían inscritos en ese Padrón Municipal de Evaluadores que estará controlado o administrado por la Oficialía Mayor pero solamente una vez que hayan sido aprobados o avalados, por este Consejo. Un estudio de Impacto Urbano Ambiental, puede ser procedente es decir, que vayan sin ningún problema; puede ser procedente pero condicionado, con ciertos puntos u observaciones, que habría que cumplir, satisfacer para que pueda seguir adelante, pero también puede ser improcedente y, además específica, creo que claramente los supuestos en los que puede ser improcedente; se los leo porque creo que es una parte también nueva, vamos, innovadora: impactos o efectos negativos cuando no pueden esos impactos ser atenuados a través de medidas de mitigación y compensación propuestas, se genere un impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, al medio ambiente, al patrimonio histórico cultural o a la estructura urbana, cuando el riesgo a la población en la salud o bienes, no pueda ser evitado por medidas de mitigación y/o compensación o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones o bien, que el proyecto altera de forma significativa el equilibrio ecológico, la estructura urbana, la infraestructura para la movilidad, la prestación de servicios públicos, establecidos en los programas y planes de desarrollo urbano o en el ámbito ecológico. Otra parte importante, es que una vez que esté integrado el expediente completo, podrán ser públicos, es decir, podrán ser solicitados por un ciudadano para que se conozca cuál es el planteamiento que se está haciendo. Creo que también es una parte bien importante, porque aquí, en este paso todavía no se está hablando de ninguna licencia, ni nada de eso, es previo a la misma. Los estudios van a estar disponibles para su consulta, a partir del ingreso del expediente completo y las resoluciones podrán ser consultadas a partir de la emisión de las mismas; lo único que queda reservado, son patentes de desarrollos tecnológicos protegidos por las leyes de propiedad intelectual y de derechos de autor, así como aquello que está establecido en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Esas son las modificaciones que ya fueron aprobadas, les comentaba, en la sesión del pleno del 28 de marzo y que sólo estamos a la espera de que sean publicadas para que entren en

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

vigor. Hasta aquí la presentación señor Presidente.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: alguna duda en este tema? Adelante.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: si, a mi me queda la duda en los casos en los que podrán hacer consulta las asociaciones de vecinos y organismos de consulta, si también se pretende que se hagan lineamientos aparte o cómo quedaría el criterio.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: como también es un organismo de consulta, prevista en el Código podrá también ser puesto a su consideración; se puede participar precisamente en el momento en el que se está ya integrado el estudio de Impacto Urbano Ambiental, pues pueden solicitarlo porque todos estos documentos son públicos; no hay propiamente un momento en que se avise -vamos- pero,

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: ¿cómo se enteraría una asociación de vecinos?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: tendría que ser a través del conocimiento de que se están ya elaborando el estudio de Impacto Urbano Ambiental, aunque otra forma es que haya una notificación expresa de la Dirección, en su caso.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: habría que resolver eso ¿no? ¿Cómo se entera la asociación para poder opinar en su caso?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: estos casos normalmente por la dimensión de los proyectos, si son casos conocidos Pero creo que no habría un problema en hacer ese aviso.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Pero que en este momento no se tiene de manera clara estipulado.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: No.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: El mecanismo en el cual sería notificado un posible afectado, no? Un tercero, creo que es un punto muy importante, que habrá que trabajar muy bien y que tenemos que considerar.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si considero un punto muy valioso. Adelante.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: sí, un comentario. En general me parece interesante esta fusión de los dos, de estos impactos. Sin embargo como es un instrumento técnico sigue muy cargado a los indicadores cuantitativos y no hay lugar, como casi nunca a los cualitativos y un ejemplo es el principio de derecho al sol, pues como no se sabe qué hacer con él, pues no se pone y hay casos donde es indispensable para la salud, la salud ambiental, el que haya sol, pero no hay, ese indicador no existe, entonces, parece que siempre quedan sesgada algunas variables que pudieran ser importantes para ciertos casos.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bueno la idea es que el impacto se haga con base en unas guías que serán generadas por la dirección general de obras públicas en conjunto con la dirección general de ecología, en las que se habrá de establecer el contenido específico de las evaluaciones, Yo creo que en la siguiente reunión haremos la presentación del contenido de las guías o la podemos trabajar también con ese grupo técnico para la revisión del registro de evaluadores para que se revisen también los contenidos. El asoleamiento y la cantidad de horas que un edificio proyecte sombras en donde antes no había. Actualmente con esta situación de proliferación de edificios de varios pisos, de muchos pisos, si es una preocupación importante, por lo que un análisis de asoleamiento deberá ser considerado en las guías para la elaboración de un estudio Impacto Urbano Ambiental.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: en las guías.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: perdón!

JAVIER DÍAZ REYNOSO: en las guías?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: sí, en las guías! Que serán el guión que deberá seguir el evaluador.

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si, exacto! es que en este momento, de manera genérica ya tenemos nosotros considerado dentro de esa guía unas variables, esas variables por supuesto hay que revisarlas, para ver si estamos considerando algunos elementos que puedan surgir en este proceso durante esta Comisión pero sí, efectivamente, como bien lo comenta, ahora con estos temas de los edificios verticales que tenemos. Por ejemplo ahorita el hotel este de Andares, en donde justamente lo que nos preocupa muchísimo el tema. Si ves el Plan Parcial pues si contempla desarrollos de gran altura y no tendría ningún problema; sin embargo, nos preocupa ese tema de asoleamiento. Cada edificio genera una zona de afectación en horas de asoleamiento. Hoy por hoy no lo tenemos normado, no es una condición que la podamos fijar; pues bueno ahora estamos metidos en un ámbito digamos que de negociación para tratar de obligarlos a que si consideren, esos temas, por eso es la importancia de tener ya esta guía perfectamente bien, aprobada y que por consiguiente tengamos elementos para poder obligar y que no tenga que ser una simple ocurrencia como hasta ahora lo toman algunos desarrolladores, no? Y si, creo que esos elementos son importantísimos para poderlos integrar para que no se nos salgan de las manos temas, tan importantes como ese.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: porque de este tema habría que llegar inclusive a la indemnización, quizá en algunos casos, no?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si, si, si!

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: entonces si sería bueno puntualizarlo.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: Yo quiero comentar, que el arquitecto Demerutis, a lo mejor lo dijo muy suavemente que fueron 9 reuniones de trabajo quiero hacer énfasis, que fueron de arduo trabajo. Orgullosamente me tocó participar en ese proceso y quiero manifestarles a todos ustedes que si bien puede haber algunas omisiones, que por que es un reglamento, que faltan las reglas de aplicación... tal vez; pero si es importante recalcar que se nos escuchó como contra-parte del gobierno municipal, si estuvimos enriqueciendo esa parte, se hicieron flujogramas desde el momento en que una persona llega a que se le revise; como va a entrar la ventanilla; procede o no procede, etc., etc., hasta como lo mencionaba aquí la presentación, el rechazo o la aceptación del mismo. Sin embargo, para que esto funcione debe de haber ya implementado, un equipo multidisciplinario que va a recibir esos trabajos para su evaluación y allí es otro proceso en donde también, nosotros como sociedad, deberemos de estar integrando al órgano de gobierno para que de igual forma, como se hizo este proceso de modificación a la ley, podamos también opinar respecto a la procedencia o no de los Estudios de Impacto Ambiental, obviamente todo esto falta por aplicarse, ahorita estamos en la esfera, si no estoy mal, en la esfera legal para qué se publique y empiece a trabajarse sobre estos lineamientos, ya la aplicación es el segundo paso que espero que sigamos trabajando en ese sentido.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: Yo creo que valdría la pena en este punto, que se pudiera ratificar ese grupo técnico o si hay alguien que se quiera integrar a ese grupo técnico, lo enriquecerá para estar preparados para esta revisión de los expedientes

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: que puedan llegar para el registro de evaluadores, ya conocieron quienes forman parte,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: adicionalmente a este grupo, el arquitecto que viene de la Cámara,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: la Cámara de la Construcción,

JUVENCIO GODOY ENCISO: CANADEVI también,

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: CANADEVI también, muy interesante. Regidor,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: la integración es reglamentaria? es la que ya se aprobó?

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: ya se aprobó.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si, pero vamos a revisar para el registro de evaluadores, se van a revisar los expedientes y la idea es que se tengan revisiones ya por parte de ese grupo para que el aval se de ya en el pleno.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero es por parte del Consejo, no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: del Consejo Municipal, si, si!

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: si, es Consejo

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: así quedó, no?

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: si, así quedo!

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: participan todos los que están aquí.

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: el Consejo es el que tiene que aprobar.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ah bueno! Yo lo comento porque creo que sería más práctico si hay, una comisión que lo revise o si quieren que se revisen aquí; bueno, pues lo que nos van a llegar son curriculums.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: si, y lo que se había planteado es que el Consejo, los iba a revisar

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si!

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: en su conjunto se irán dividiendo las chambas me imagino, por Comisiones

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: si, no es de Comisión.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero el Consejo deberá de validar la propuesta para que se planteara al pleno, eso era. No podemos aprobar una modificación del Reglamento aquí,

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: si, Yo creo que sería importante que Todos tuvieran la, o sea que todo mundo tuviéramos la información de todos los expedientes, todos los integrantes me refiero del Consejo,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ok.

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: y que después hubiera por parte a lo mejor del área técnica de Obras Públicas que hubiera una exposición si lo consideran viable, si no lo consideran viable y ya cada uno de los integrantes tuvo en sus manos la información para haber hecho y preparado las observaciones correspondientes en las sesiones en donde se vayan a revisar. Pero tiene que ser todo,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: todo el Consejo.

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: el pleno de este Consejo.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bueno de hecho, el planteamiento era eso, que se diera una revisión previa por parte de ese grupo y luego se pudiera presentar aquí, para que se diera el aval del Consejo en pleno. Pero si esa es la idea, a lo mejor vamos a tener una sesión, para revisarlos todos en conjunto, si esa es lo que se considera práctico,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: es que así se había planteado, bueno pero si hay un área técnica que haga, vamos que revise los mínimos indispensables para que el Consejo después tenga el conocimiento del expediente, pues eso se puede hacer, no? Es que en términos reales, los Regidores que! Digo, podemos tener una discusión sobre alcances normativos y alguna perspectiva de nuestro plan de gobierno, pero los expertos son otros, no? Yo nunca me hubiera imaginado lo del tema del sol, si del viento, pero con el sol tiene todo el

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

sentido; y la parte del contacto con los vecinos, si hay una implicación jurídica que podríamos plantear aquí pero digamos que, la lógica era que el Consejo tuviera acceso a los expedientes que es un Consejo con representación ciudadana que aunque algunos, creo que no están, en su mayoría está balanceado el Consejo y que de este Consejo se desprenda la propuesta al pleno para validar; es más o menos así como se había planteado, no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: sólo para acotar, cuando Yo hablo del pleno, me refiero al pleno de este Consejo

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: Sí! Es del pleno de este Consejo.

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: si, del Consejo,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: al pleno del Ayuntamiento no, no es necesario que vaya allá.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: no por eso, si haces una modificación al Reglamento

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: no, pero no es necesario,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero van a conformar un Consejo interno? Para presentar a este Consejo los expedientes,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: sería una comisión de este Consejo, lo que se proponía, pero otra vez en la siguiente reunión podemos ya presentar la convocatoria,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: se propone que se de esa validación con este grupo de integrantes quien quiera participar, participe, y después,

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: pero y los subsecuentes? cómo se van a ver,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: en la reunión en la que tengamos ya los expedientes se generará ese comité,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: esa mesa de trabajo,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: esa mesa de trabajo, está bien, OK.

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: Yo quiero comentar, que como cualquier Consejo, como cualquier Comisión, se pasa el Orden del Día y se pasan los expedientes, obviamente quien tiene más conocimientos técnicos sobre el tema, pues va a venir a defender esa posición, aquí se retroalimenta; pero Yo creo que sí nos tendrían que pasar antes los expedientes, para que cuando lleguemos aquí al Consejo, ya traigamos algún estudio sobre ellos.

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: es la propuesta,

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: así es como funciona, no?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: en realidad este equipo multidisciplinario del que hablábamos, tendría una sesión previa que en lo técnico pudiéramos de alguna manera digerir la información y ya poderla presentar en este Consejo, ya de manera un poco más digerida, era el espíritu de la propuesta, pero que si quieren que directamente se ventilen el asunto así de directo, bueno está sobre la mesa,

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: Yo insisto con mi propuesta de que previo a la reunión del Consejo, todos los integrantes del Consejo, tengamos la información de todos los que están como aspirantes, vamos a decirlo así y que el día de la Sesión, ya Ustedes puedan presentar como los pros y los contra de cada uno y ya se hace la discusión; porque ya vamos a tener nosotros, ya tuvimos que ver, ahora si que, ha llegado información para decir, éste si, este no. Y las razones, no?

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero creo que tiene sentido en el número son veintitantos, no? Los miembros del Consejo, no?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: 23?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si, 23.

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: que probablemente sea muy complejo la reunión de todos, para dilucidar, a lo mejor, parte de la propuesta podría ser agotar que se arme este equipo

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: equipo técnico.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: que tendría que presentar a todo el Consejo y simplemente que haya un representante de cada fracción, no? Que cada fracción le mande toda la información previa, que esté participando. Lo que entiendo es que sería demasiado lento avanzar si tenemos todos que estar discutiendo en las mesas completas, no? y lo que buscan es decantar entiendo Yo, algunos temas de agilidad con conocimientos expertos y un representante de cada fracción del Ayuntamiento para que tenga la información

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: pero aquí pues hay muchas personas que no son Regidores, Augusto.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero se va a presentar completo,

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: por eso. Estamos Mary Carmen y Yo, Yo como Participación Ciudadana y Ella, no hay problema, pero y los demás? O sea,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: es lo que dicen

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: a que fracción.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: que se anoten los que creen que tienen el tiempo

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: el tiempo y el conocimiento para estar en esta mesa previa pero al final todos van a ser tomados en cuenta en el Consejo, eso es lo que ya estoy comprendiendo de la propuesta, no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: sí, así es.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: sí, se trata de hacer esa especie de comisión más técnica que nos va a ayudar a digerir esa información y la presentamos aquí en esta mesa mucho más digerida igualmente digo, se puede meter hasta donde Ustedes quieran a revisar el expediente.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: ahora, de los que se registren ahorita, que se corra la atención a los que no vinieron para ver si quieren estar, nada más.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: sí, sí, claro.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: sí, lo podemos poner en el Acta para que tengan conocimiento,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: digo, en esos términos no sé cómo los veas Mary Carmen,

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: está bien

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: sería como darle agilidad, no? Y que haya un integrante por cada fracción,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: por lo menos

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: quisiera comentar que este es precisamente un Consejo, como bien lo dijiste, ciudadano y creo que no necesariamente cada fracción tiene que tener espacio,

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: exacto!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: de hecho hay un representante de cada fracción en este Consejo,

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: sí, somos varios.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: pero no tiene que verlo cada fracción.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: es que esto, para avanzar fue muy complicado, el nivel de desconfianza es altísimo –jaja- y los riesgos son también muy elevados de que sea algún híbrido que no se opere, digamos que el riesgo que hay es que con tanta desconfianza se termine por construir un híbrido que nadie le entienda, no? Entonces pues,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: no, no, Yo sí entiendo

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

perfectamente la postura que marca Regidor y Yo creo que estamos de acuerdo de que haya ese equilibrio, y plantear esas mesas de trabajo y que estén los que quieran estar

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: y que estén convocados los representados de cada fracción edilicia en el pleno y si van, van y si no pues no van y ya aquí y se resuelvan las cosas, no?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: totalmente de acuerdo, no? Entonces, Yo creo que si hay viabilidad de este esquema, en donde se integra aquí el arquitecto Carlos,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: y Juvencio.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: quién más se integraría?

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: Juve también le entra, ya está!

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: más los que ya estaban,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: nosotros ya estamos!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: más Colegios de Arquitectos, Colegio de Ingenieros, el Colegio de Arquitectos y Urbanistas, el ITESO y la Universidad de Guadalajara,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: y un representante de cada Regidor, no?

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: fracción,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: de cada fracción. Ahí determinarían quien es,

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: Mary Carmen, del PAN,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: si quieres del PRI no, ya son muchos.

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS: Augusto de Movimiento,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: entonces está agotado éste tema? Muy bien, una vez entonces habiendo concluido la exposición de este Tercer Punto de la Orden del Día, ya lo damos por concluido. Siguiendo esta misma Orden del Día, el **PUNTO NÚMERO CUATRO** corresponde a las **Normas Técnicas de Desarrollo Urbano, C.U.S. MAX., TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO, MOVILIDAD SUSTENTABLE**, para lo cual, de nueva cuenta le cedo el uso de la palabra al Arq. Demerutis, para que proceda a realizarla.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bien, en la última Sesión, platicamos que hay alguna normatividad y lineamientos que los planes incluyen que es importante que todos lo conozcan. En lo que refiere a los temas, el primero es el **COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO**, luego en segundo término está el **SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO**, que está en proceso de elaboración ese lineamiento y esas Normas y también otra Norma para **MOVILIDAD SUSTENTABLE** que creo que valdría la pena, sin anticiparme, que pudiéramos hacer algunas mesas de trabajo para poderlas desarrollar,

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: ya están listas?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: no están todavía terminadas, pero hay un documento base

MARÍA DEL CARMEN MEDOZA FLORES: entonces hay que proponer,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: más bien afinadas, me refiero entonces a la Norma Técnica: Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), se conoce también en otros lugares como **BONOS DE DENSIDAD**, este instrumento ya está contenido en los Planes y tuvo ya un par de aplicaciones, éste primero, los otros 2 todavía no están en función. El CUSMAX consiste en incrementar la densidad y la superficie de construcción pero con unos lineamientos muy específicos que ya están contenidos dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y a cambio de ese incremento de densidad, se hace un pago que está ya contenido también en la Ley de

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

Ingresos para que se aplique en obras de infraestructura; acerca de este instrumento experiencias de aplicación en ciudades como Chicago o Toronto, Vancouver que la han aplicado desde los años 50's inclusive, teniendo como propósito tener espacios públicos de mejor calidad y también infraestructura, aunque en estas ciudades estos instrumentos son más bien enfocados a lograr espacios públicos de mejorar calidad en el caso de Zapopan, ante la carencia que hay de infraestructura, se contempla para invertir en ella. Toronto también lo utiliza para promover algunos estándares de diseño, plazas y éstos son ejemplos, en Toronto, éste edificio en particular de 68 pisos, es un edificio que tenía Coeficiente de Utilización del Suelo de 8, eso quiere decir las veces que la superficie del terreno se puede construir en un predio y sube de 8 a 15.3. En Zapopan y en la Zona Metropolitana de Guadalajara hablamos de 2.4 veces la superficie del terreno, que es lo común, no? En Zapopan, hay posibilidad de subir hasta 4.8 y 7.6. Como una referencia, el Hotel RIU por ejemplo, tiene cerca de 7 de Coeficiente de Utilización del Suelo y es más o menos lo que podrían llegar a acceder, siempre y cuando el desarrollador, pague éstas tarifas –apunta hacia la exposición– en otras ciudades el procedimiento tiene que ver directamente con valores Catastrales en Toronto por ejemplo, un departamento puede costar \$5'215,000.00, es un departamento pequeño en uno de los edificios que vimos y la compensación que tiene la ciudad, precisamente para mejoras de los espacios públicos puede llegar hasta \$420,000.00 pesos. Entonces podemos hablar de que anda entre un 5 y un 10% del valor. En Vancouver pues también es algo similar en lo que respecta a los procedimientos; quisiera presentar un poco más lo que es el caso Zapopan, en donde se tiene contemplada su aplicación para obras de infraestructura y equipamiento en la zona conforme a la tabla 2/2 que ya está en la Ley de Ingresos conforme a lo establecido en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano; si un predio está dentro de estas áreas con potencial de desarrollo y tiene éstas medidas, que tenemos en esta primer columna puede llegar a acceder a Coeficientes de 4.8 hasta el más alto que es 7.8, o sea que puede construir hasta 7.8 veces la superficie de su terreno; en el caso de los edificios de Guadalajara, también como una referencia que ahora se están haciendo para vivienda, están otorgándose coeficientes de hasta 8 también pero no se está solicitando prácticamente nada a cambio; aquí la intención es que si haya un retorno para infraestructura y más o menos así funciona: actualmente se puede construir hasta 2.4 veces la superficie del terreno y normalmente la ocupación es del 80% del terreno, entonces se puede construir 3 pisos no? Conforme a la norma, a partir del primer metro cuadrado que se exceda, de esos 3 pisos se tiene que hacer un pago a Tesorería del Ayuntamiento, que se va a un fondo municipal de desarrollo que es una cuenta en Administración que debe de aplicarse a la construcción de infraestructura; y hablamos de infraestructura para la movilidad, agua, drenaje y electricidad de la zona.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: de la zona.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: el procedimiento es como sigue: el desarrollador hace su solicitud en Obras Públicas, el gobierno le solicita la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano Ambiental, por eso es bien importante ese estudio, ahorita les digo, hay 2 ejemplos nada más, que han hecho esta contribución; uno de ellos está por Patria, que es el Holiday Inn, que seguramente lo han visto en construcción es la segunda torre y otro que está por la avenida Ávila Camacho a 2 cuadras de Patria, son los 2 que ya están aplicando.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: ya pagaron?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ya pagaron!

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: cuál es ese, la torre que dices?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: se llama, C Klass y la otra

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

es el Holiday Inn. Se elabora un Estudio de Impacto Urbano Ambiental, por eso la importancia de este estudio, estos estudios actualmente se llevaron a cabo con los Estudios de Impacto Ambiental que revisó la Dirección General de Ecología y con un Proyecto de Integración que revisó la Dirección General de Obras Públicas. Con base en los estudios se determinan las medidas de mitigación, que constituyen la parte importante y los recursos que se paguen podrán ser utilizados eso sí, para las medidas de mitigación que pueden ser infraestructura de desplazamiento una de las cosas por ejemplo, que se les solicitaron a estos edificios es, la construcción de cisternas para la captación y retención del agua de lluvia para su infiltración primero y en caso de que no se pueda infiltrar que mantengan el volumen de agua que les llovió en un evento torrencial, vamos! Y que ese volumen se libere poco a poco una vez que pasó el fenómeno de lluvia, para que no saturen o que no colapsen la infraestructura, que ese es realmente el problema en el drenaje de la ciudad. Cuando no llueve, no hay ningún problema pero cuando llueve, estamos en problemas. Una vez determinadas estas medidas de mitigación se revisa el costo de las mismas que será comparado con el valor de los Bonos de Densidad, determinado por los metros cuadrados que se soliciten y su valor para la zona funcional correspondiente. Estos recursos se aplicarían fuera del predio, pues lo que está adentro del predio corre por cuenta del desarrollador, lo que está afuera, podría entrar en ese pago de bonos que pagará a la Tesorería del Municipio conforme el monto determinado por metro cuadrado por encima de la zonificación base. Y estos –señalando la presentación–son los que actualmente están como Predios con Potencial, son lo que ven en rojo y además las avenidas éstas que ven con azul, es decir el Periférico, unos tramos de Patria Vallarta entre otros. Los polígonos que tenemos aquí son los siguientes: el Centro Cultural Universitario, la planta de transferencia del Municipio, la zona de Andares, los predios de la Universidad Autónoma de Guadalajara, la Gran Plaza y la Aceitera, toda esta zona de aquí; ésta tijera definida por Mariano Otero y López Mateos, pero sólo hasta su cruce con Patria y luego con el límite de Guadalajara, entra también aquí el área de Kodak, **AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ:** lo de ahí es la Cigarrera?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: así es, la Cigarrera y la Marinela.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: exacto!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: y estas son las tablas que aparecen ya en la Ley de Ingresos. Alguien que quiera construir, por ejemplo, en Andares que es la zona con el monto más alto, por cada metro cuadrado que se exceda de su Coeficiente de Utilización base, tiene que pagar \$1018.00. Si usaran el tope máximo autorizado podríamos llegar por cada una de esas zonas, a cantidades cercanas a 5 mil millones de pesos. Bueno, Yo creo que no será fácil que algún día lleguemos a eso, pero podría ser, no? Y creo que es algo que creo, podría representar una cantidad importante para hacer una inversión en infraestructura y el dinero que actualmente o que anteriormente no entraba al Municipio que no es parte de las participaciones o del presupuesto corriente, sino que es una entrada nueva que permitiría hacer una inversión directa en infraestructura.

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: Yo quería preguntar que CUS traes en Andares?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: dependiendo de la superficie, puede llegar hasta 7.8, es la propuesta del Plan,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: no, no, no, la normal,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: los edificios que están ahí, coeficientes cercanos a eso. Pero los edificios anteriores, no hicieron ningún tipo de contribución,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: está calculado en máximos?

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si, es el tope máximo; es lo más que podría llegar,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: pero sobre cuál aplicas la tarifa, tienes un diferencial del 0.8 no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si bueno, en la zona de Andares el coeficiente que manejan actualmente los Planes, es de 1.2, Entonces el cobro se aplicaría de ahí para arriba, es decir desde el 1.2 hasta el 7.8, considerando un pago de \$1,018.00

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: es lo que corresponde a la tabla,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: entonces si les conviene a los inversionistas,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: pues mira es relativo, puede representar hasta un 3% del monto, pero es para una inversión de infraestructura,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: claro! Un valor bastante competitivo,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ya vimos que en Toronto se considera un valor entre el 10 al 20%, aquí estamos hablando del 3% aproximadamente,

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: es que si venden a \$23,000.00 el metro cuadrado, si es local comercial o departamento, si le cargas otros \$1,000.00 pues no pasa nada,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si en promedio andas en \$30,000.00 el metro cuadrado, pues \$1,000.00 no es nada, aquí lo importante es que al final de cuentas el recurso queda en una cuenta perfectamente etiquetado para obras de infraestructura dentro de la misma zona.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: por supuesto,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: tengo una duda, porque en la tabla queda abierto a donaciones también,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: como a donaciones?

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: en el punto 4.2 de CUS MAX, establece que hay una posibilidad de pago para las áreas de donaciones.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ah sí; predios, en cesión al Municipio,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero no se especifica, entonces se rompe la lógica de inversiones en infraestructura, porque pueden ser predios u otra cosa, no hay una especificación sobre que se puede donar y sobre la donación viene la intervención de los valuadores internos, porque sería con base en un valuador interno que estableciera el precio, no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: sí, se convertiría como en una permuta, que puede utilizarse para construir un equipamiento (escuela, hospitales, unidades deportivas),

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero no tan clara, porque si van a hacer uso del CUS MAX, y tienen un predio y el valuador va a ser interno no va a ser a un valor comercial el avalúo va a ser por parte de una Dirección y no se cumple el fin que se vaya a infraestructuras y puede ser un predio o puede ser un avión, no sé! No queda claro que pueden donar a cambio.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: únicamente predios, la intención en esa parte es que sean predios pero puede ser que valga la pena hacer una precisión.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: habrá que hacer esa precisión, en el punto 4.2, donde viene el tema de la donación y pago directo, queda ambiguo la parte esta de la donación, a ver si ahí se puede hacer por lo menos un señalamiento porque de eso se abusa de esa ilógica, no? Se fracciona todas las áreas de donación las mandan a las orillas y luego los cálculos son totalmente desproporcionados y van en perjuicio de la

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

Administración Municipal y la lógica de este CUS MAX es para infraestructura y de nada le sirve un predio así.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: o equipamiento, es infraestructura o equipamiento.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: si no, pero que les hagan la canchita allá atrás del cerro, está cañón! porque lo hacen,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: bueno, Yo estoy totalmente de acuerdo con el Regidor, en el sentido de que cuando hay un sola permuta o un esquema así, a veces estamos en desventaja y Yo pensaría que no estuviéramos nosotros ahí arriesgando de alguna manera eso; por ahí me enteré de alguna posibilidad de convenio de una permuta que hay en un terreno en Periférico, junto a Las Lomas, pero el valor Catastral es de \$1,800.00 pues Yo digo, mejor véndanmelo a Mi, o sea, en ese precio; estamos claramente en desventaja y bueno, porque eso es lo que marca catastralmente el valor del predio, pues si, pero eso puedes vender fácilmente en \$5,000.00 y no pasa nada, entonces si, ahí abrimos esa posibilidad de no garantizar en infraestructura básica el fin de esos recursos.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: luego terminan donando problemas, un terreno en casa de, por allá y luego lo invaden, ahora ve y peléate, luego la regularización, o sea si, tendría que acotarse el esquema de pago, muy claro porque al final va la afectación del proyecto inmobiliario, o sea se lo van a pasar al comprador. Pues que no tenga un prejuicio el Municipio

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: hay que amarrar muy bien las condiciones de ese punto, estamos de acuerdo.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: un pregunta y 2 comentarios; la pregunta es, en el caso del punto que le sigue es la Transferencia de Derechos, si una persona compra derechos y construye ahí, le cobras doble? un caso de que quieran comprar un torre, comprando derechos y luego ahí los va a comprar y ya les costó y luego viene aquí y luego le vuelves a cobrar con ésta tarifa?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: no, se toman a cuenta, esa parte se toma en cuenta, tengo entendido al primer coeficiente que le aplica por Plan que es variable entre 1.2 y 2.4, no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: en ese 2.4, igual si se puede reconocer esos derechos, pero lo que ya aplica del CUS MAX para arriba, ya no entraría en ese esquema,

JAVIER DÍAZ REYNOSO: es que la compra de derechos es para tener mayor densidad.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: sí, esos también pagan,

JAVIER DÍAZ REYNOSO: si, allá hay un tarifa y luego aquí viene y acá hay otra tarifa, ahí ya me perdí,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: lo vamos a ver en el punto siguiente, si quieren ahí abundamos para que quede claro eso.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: muy bien y los 2 comentarios rápidos, digo está muy bien lo de aprovechar las infraestructuras es una lógica, bueno llegamos tarde con en eso, está perfecto, 2 observaciones: una, los que llegaron antes, tienen baja densidad y no les gusta tener un vecino con alta densidad, digo el caso de Huentitán ahorita es más que obvio

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro!

JAVIER DÍAZ REYNOSO: entonces esto es una iniciativa que va a tener muchas tensiones sociales con los vecinos, que estén fuera del polígono, no sé si implique la creación de una zona de transición, entre los vecinos de baja densidad, con los de alta densidad, no lo sé! Y el otro punto que tiene que ver con la imagen urbana, el caso Federalismo, digo es muy pequeña la escala pero tienes chiquitos, medianos y gigantes, entonces hay casos, como Reforma en México, en donde es

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

todavía es más extremo: entre 2 torres, un casita, no? Ahí hay un efecto en la imagen urbana que también estas iniciativas que son muy buenas por un lado, tienen estos problemas por lo menos estos 2 temas, que también hay que manejar, porque beneficia a unos, pero perjudica otros.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: sí, totalmente de acuerdo, por eso es que si se recuerdan en la gráfica, donde mostrábamos, cuáles son las áreas que realmente están con esa posibilidad, son áreas muy, muy concretas muy específicas donde no tenemos ese supuesto que tenga la casita y luego el edificio grande, no? Por eso es que son zonas de Andares, zonas por ahí por la Kodak, zonas por ahí por la Gran Plaza, etc., zonas muy específicas.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: en avenidas si sucede eso, en avenidas si sucede.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: y ahí ya está el Distrito 1, también no?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: sí, en el Distrito 1, tenemos el Centro Cultural, todo lo que es el perímetro del Centro Cultural

JAVIER DÍAZ REYNOSO: si, hacia adentro no hay problema, más bien es el que está enfrente

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: el de acá no? -apunta a la pantalla-
JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: Plaza del Sol, en López Mateos y Mariano Otero,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: puedo hacer un comentario al respecto? eso pasa normalmente cuando usas corredores de densificación, en las avenidas precisamente; estos que se propone son más bien polígonos grandes.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: no, es que mencionó es que todas las líneas azules también son,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si, todo lo que es Periférico

JAVIER DÍAZ REYNOSO: y Vallarta,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si efectivamente todo lo que es Vallarta, sí.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: esas 3,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Pero ahí también nos meteríamos en el tema de asoleamiento; o sea por eso tiene que ver el Estudio de Urbano Ambiental justamente para poder tener en claro si es posible hacerlo o no, para no tener esa escala de edificios pues ahí, de manera tan radical

JAVIER DÍAZ REYNOSO: es que no hay transición

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: exactamente.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: entre el altísimo y la bajísima, no hay una transición y estos esquemas, bueno por lo que oí, no lo tienen.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro por eso, algo que tiene que ver con lo que dijo el arquitecto, en esos casos es que nosotros les pedimos un anuncio de vecinos, no? El primer afectado, quiero saber la opinión del afectado porque el día de mañana ahí también va a ver una incomodidad y ahí los afectados son, una cantidad importante, no? Y de casas bueno, no vive cualquier persona ahí y nada que ver con que tengan más, mejores o peores condiciones que los demás, pero efectivamente hay terceros afectados y tenemos que revisar ese tema, no? Y es lo que tenemos que dejar perfectamente bien documentado para ver todas esas variables de las condicionantes pues que tendríamos en este polígono.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: por eso las guías y sus contenidos son muy importantes. Debemos tener muy en claro que variables son las que tenemos que dejar ahí, muy en claro, no? Pues la idea creo que es bastante buena, estamos hablando de una cantidad

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

importantísima de dinero y todo, pero bueno, tenemos que dejar listo el andamiaje y todo, para que el día de mañana no se nos revierta este tema.

Si arquitecto, querías comentar?

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: si! En el tema de la tabla de los CUS MAX, es donde está expresamente planteado ya en los Planes, verdad? Nada más como aclarando sólo es donde ya están los Planes publicados, ok.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: exacto!

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: en cuanto a la inversión, creo Yo ese es mi punto de vista que debe ser más bien en el espacio público y no en la infraestructura y en todo caso, ser “y” en lugar de “o”, que esos recursos puedan ser invertidos también y no me quedo claro si es en el área, en la zona, en el distrito o en el Municipio. Comentábamos también el tema de donde sale ese monto tal vez el criterio debiera ser tomar en un desarrollo “tradicional” por así decirlo que parte del monto de inversión va a un rubro parecido como es infraestructura y con eso llegar a ese factor, que sea el que se aplique aquí, o sea de donde salen los \$160.00 o los ochocientos y cacho en otra zona, cuál es el criterio para llegar a ese monto; es la pregunta.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: a Ti te tocó participar en eso no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si! Tiene que ver directamente con los valores del suelo principalmente,

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: valor catastral?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si, catastral o comercial, pues, ahorita ya más o menos están referenciados, por eso la zona de Andares es la que es la más elevada, mientras que las más bajas salen en \$200.00 o \$300.00

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: entonces está actualizado al valor de la tierra y la última pregunta, en este respecto sería que pasa con el IDE, queda muy claro el CUS, pero que pasa con el IDE,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: el IDE sigue siendo el mismo, nada más que puedes tener más vivienda, eso si.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: es que de repente te da el CUS pero no te da el IDE,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: exacto!

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: entonces sigues haciendo pocas unidades,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: en el caso de Zapopan, para calcular el número de viviendas, se debe multiplicar la superficie del terreno por el Coeficiente de Utilización y luego dividirlo entre el IDE, entonces hay posibilidades de tener mayores densidades,

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: da más, pero luego te va a restringir el IDE más que la restricción que da el CUS.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: respecto al tema que comentas, de que si está definido o que si es zona en distrito o en Municipio, bueno ahí también hay un poco de ambigüedad de manera clara habla de zona, bueno geográficamente cuál es la zona, no tenemos nosotros realmente dividida la ciudad en zonas, digo habría que definir a lo mejor, un poquitito más

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: si se refiere al Distrito. Por último quiero hacer la petición de que se nos presentaran aquí los 2 ejemplos, no? De los casos que se mencionan, para ver ya realmente cuál es la aplicación.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ok.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro, lo anotamos ahí. Pues lo compartimos, no? Con mucho gusto.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: entonces bueno, continuando pues con la Orden del Día en el **QUINTO PUNTO** en lo

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

relativo al **Observatorio Municipal del Ordenamiento del Territorio**, igualmente le cedo el uso de la voz al Arquitecto Demerutis.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: es Transferencia, no?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: perdón!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: falta lo de la Transferencia

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: ah! falta, ah no perdón!

JUVENCIO GODOY ENCISO: y movilidad!

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: es correcto, perdón! Aun estamos en el Cuarto Punto, una disculpa, si? Es correcto seguimos con el **Cuarto Punto**,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: este otro sistema está también contemplado en los Planes, pero todavía no se ha aplicado. La idea sería precisamente en mesas de trabajo redondearlo, porque creo que le falta, todavía algo de desarrollo y creo que sería interesante el que se pudiera hacer con trabajo por comisiones, así como se hizo con los Estudios de Impacto Urbano Ambiental, pero es necesario precisar que ya hay una base importante.

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: un comentario más aquí, en el, en la anterior legislación se preveía que la transferencia de derechos sería a través de un fideicomiso; en este caso cuando hablamos hace rato del CUS MAX, esos ingresos entran directamente a la cuenta corriente del Municipio o entran a un fideicomiso?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: a una cuenta en Administración que es el Fondo Municipal de Desarrollo,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: una nueva cuenta totalmente aperturada para ese fin,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: gracias!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: el sistema de transferencia de derechos a diferencia del anterior tiene como objetivo la preservación del patrimonio tanto edificado, como medio ambiental y está definido también ya en los Planes Parciales, y eso sí, ha sido considerada como un instrumento de planeación desde hace mucho tiempo, desde los 90's. La transferencia de derechos, desde la Ley de Desarrollo Urbano, estaba ya contemplada, aunque no se puede considerar como un gran éxito todavía. No obstante, ya hay algunos ejemplos; por ejemplo el RIU, parece que aportó precisamente a un sistema de transferencias del Municipio de Guadalajara, los ejemplos son en Guadalajara, no en Zapopan y también el edificio del hotel "Fiesta Americana" que está por Américas, es otro. Lo que no estoy muy seguro es a donde se fue, creo que a algunas fincas en el Centro Histórico.

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: la "Casa Cristo",

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: "Casa Cristo" es uno, verdad? Y no sé si la "Casa Clavijero" también recibió algo, de allá del ITESO

CARLOS PETERSEN FARAH: no! no se llegó a nada.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: no se si llegó algo, no sé!

CARLOS PETERSEN FARAH: no se llegó nada, se hizo el trámite, pero no,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ah! entonces a ustedes no les tocó, pero hicieron el intento, verdad? Ok! Bueno entonces la intención acá es más bien la preservación del patrimonio. Ese es el objetivo, en contraposición con el instrumento anterior, los bonos de densidad que pretenden generar recursos para la construcción de infraestructura y equipamiento. Entonces esto ya funcionaría como una política pública, en la que el Municipio en cierto momento prefiere que se apliquen los recursos para proteger el patrimonio. Les doy dos ejemplos rápidos: uno en Nueva York en las inmediaciones de la estación Central; el otro en Curitiba que es el ejemplo más bien aplicado en cuestiones ambientales para la preservación de las

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

periferias. En Nueva York la Estación Central es el único edificio que no tiene 60 ó 70 niveles en Manhattan y es generador de derechos que están a la venta actualmente todavía; quiere decir que es generador de muchos metros cuadrados que tienen un valor de \$34,000.00 casi \$35,000.00 por metro cuadrado. Por cada metro cuadrado de derechos de la Estación Central, eso es lo que tendría que pagar cualquiera de Ustedes si quiere hacer algo en esa parte de Nueva York. Como referencia, los CUS que se aplican en Nueva York varían entre 12 y hasta 21. En Zapopan, el tope máximo lo tenemos en 7.8, es decir, hay una gran diferencia de coeficientes entre ambas ciudades.

Curitiba, por su parte, les otorga exención de impuestos para los propietarios de todos los predios que tengan un valor ambiental, creo que los Planes contemplan franjas alrededor de las áreas naturales protegidas, precisamente como amortiguamiento en las que no pueden hacer absolutamente nada y entonces esos predios que ya no tienen utilidad, es decir, que no se puede usufructuar con ellos, aun cuando no están dentro de un área natural protegida están sujetos a recibir una compensación, pues son considerados como Generadores de Transferencia GTD's. En Curitiba se les exime de impuestos, no pagan predial y transfieren el 100% de los derechos de construcción. La persona que es propietaria de una finca, por ejemplo de aquí del Centro de Zapopan a quienes les decimos, no puedes construir nada más que tu primer nivel y hasta ahí te quedas, entonces nos replican: Yo quisiera construir 3 niveles como puede a lo mejor alguien que está a 3 o 4 cuerdas de conmigo, entonces como compensación se le define como Generador de Derechos, vende sus derechos a otro propietario en una zona que puede crecer un poco más y por eso aquí en estos "cubitos naranjas" -apunta a pantalla- pueden construir otros 2 pisos más porque le compró al señor que no puede hacer nada sus derechos. Lo mismo pasa en las zonas con valor ambiental, el señor está preocupado porque le dice el Municipio que no puede tocar su terreno, no puede hacer ninguna construcción porque está en una zona de conservación y lo que hace es venderle a otro propietario que va a construir a lo mejor un torre, sus derechos, para que los pueda aplicar allá en las zonas con valor ambiental. Es un mercado ficticio vamos, porque esos derechos los crea el Municipio con su normatividad y creo que hay que tener las normas muy, muy claras para que el dinero realmente se aplique, hacia donde se deba aplicar.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: debe de haber un organismo controlador que registre, como el Registro Público de la Propiedad esas transferencias, porque sino al rato el mismo sigue vendiendo para todos lados,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si, si claro tendría que haber ese control y por supuesto también tiene que ver con el candado de que Tu a la hora de vender esos derechos estás garantizando que nunca, o sea, no tienes ninguna posibilidad de construir en esa área de valor ambiental.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: así es

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: o en ese pequeño parque, o de la dimensión que sea; Tú con eso estás garantizando, firmando que no vas a tener ninguna promoción el día de mañana. Y eso hay que garantizarlo

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: me imagino que le corresponde al propietario del predio generador una cantidad de dinero, un porcentaje y otro dinero al Municipio, no nada más es darle el 100% o cuál es la idea.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: para allá vamos, ahora les presentamos la propuesta que les digo que creo que vale la pena. Entonces el objeto aquí es la conservación del patrimonio, básicamente de eso se trata; el fundamento como les digo, ya está en el Código

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

Urbano, básicamente existen Áreas Generadoras y Receptoras; la idea es que si haya un órgano rector, que haya un comité técnico que puede ser conformado por la Dirección General de Obras Públicas, por la Dirección General de Ecología y por la Tesorería, básicamente son las 3 dependencias que deberían entrar; se hace una convocatoria, la idea es que se haga una convocatoria y que se defina una programación de zonas, porque hay muchas zonas Generadoras en todo el territorio del Municipio, pero es necesario que se enfoquen a una zona en particular, por ejemplo podría ser la franja de amortiguamiento alrededor del Nixticuil, podría ser alrededor del Bosque de la Primavera, que son zonas que ya están contempladas en los Planes y que se podrían beneficiar de un mecanismo de compensación para garantizar al Municipio la permanencia o la conservación de esos espacios. Es necesario hacer notar que si se aplican límites al desarrollo únicamente sobre un solo individuo que es el propietario del predio, pero es un principio de equidad justicia que tenga una compensación. Lo mismo sucede con el Centro Histórico, en donde a los propietarios de las fincas les decimos no, no lo muevas porque el Centro Histórico se ve bien como está, nos gusta verlo así a Todos pero Tú que eres propietario pues no lo puedes tocar, es una cuestión ya de equidad, creo Yo y con el sistema de transferencias se trata de compensar. La idea que se tiene es que para los casos de protección histórico patrimonial, se haga un proyecto, no nada más arquitectónico, sino económico que asegure que ese proyecto pueda subsistir durante 10 años. La lógica que se sigue es que si logra subsistir durante 10 años produciendo, pues seguramente ya se vuelve auto-gestivo, autosuficiente, vamos, y lo mismo sucedería en los otros predios generadores. No, no se les tendría que pagar, más o menos así funcionaría; de la superficie máxima permitida por los Planes Parciales en los predios en las áreas de los alrededores, contra la superficie edificada, el diferencial es con el que podían generar derechos, únicamente sobre ese diferencial. Por ahora se estimaría que pudieran ser equivalentes al monto más alto del valor que pagarían las zonas receptoras, es decir, \$1,018.00 estaríamos hablando que costaría \$1,018.00 el metro cuadrado de una zona, es una propuesta, eso no está todavía específico, \$1,018.00 el metro cuadrado de esa superficie extra. No se le va a pagar lo que vale el terreno pero se le va a pagar una parte más o menos importante de un negocio que podría fraguarse si construyera algo nuevo. Es por eso que se considera podría ser una justa compensación.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: Es poco.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: \$1,000.00 el metro? Pues es lo que debemos de empezar a definir,

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: no se cómo lo vean

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: es el arranque, Yo creo que eso ya tendía que ser en unas mesas de trabajo, pero,

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: es que le estás dando la posibilidad de metros cuadrados para construcción

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: a un ciudadano que tiene su finca en el Centro, que tiene un terreno de 1,000 metros y nada más tiene construidos 800 metros, en un piso, se supone que podría construir 2,400 metros, en tres pisos si no tuviera la limitante del polígono de protección patrimonial, entonces sobre los 1,600 metros que podría edificar podría recibir \$1,018.00 es decir, estaríamos hablando como de un monto aproximado \$1'628,800.00.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: eso no te alcanza ni para el arranque de una conservación.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ya para renovar una finca, Yo creo que podría ser una parte importante como financiamiento, no será la totalidad, pero si sería una parte importante. No obstante, creo que es algo en lo que falta trabajar, precisamente.

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: o algún mecanismo valuatorio de donde va a instalarse ese metro cuadrado, en función al metro cuadrado de terreno real.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: es que no es lo mismo que se instale para casa habitación que para negocios, por ejemplo. Tendría que ser una connotación distinta, pero no está claro. Tendría que generarse ahí un espacio de discusión, inclusive no está calculado, no hay un plazo te dan 24 meses pero no te dan, que pasa si no cumple con el proyecto los valores no están también muy ajustados; si hay ahí un campo de trabajo todavía, y habría que determinar algo que sea equitativo, no?

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: a demanda

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: a oferta y demanda.

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: si porque al final Tu estableces la política normativa,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: no, no, se presta a discrecionalidad y Yo creo que es lo que menos necesitamos,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: pero lo haces como una promoción inmobiliaria, finalmente Tu regulas la operación inmobiliaria y cobras impuestos y

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero tanta especulación que hay con las reglas inmobiliarias. Más bien tendría que ir ajustado también a un valor de conservación a una idea de conservación con relación al giro de lo que estarían construyendo. Digo, son ideas, no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bien

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si, habrá que distinguir entre los diferentes usos, no? O sea, si es habitacional o si es comercial, si es industrial, etc. no sé, habría que buscar a lo mejor diferentes tarifas.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: es que hay que ver cuál va a ser la política pública, si va a seguir, si va a ser para un asunto de competencia, adelante o si va a ser para un asunto de intervención de regulación por parte del Gobierno para promover, intervenir fincas, tendría que tener un cálculo distinto. Eso es más adelante.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: pues precisamente esa es la idea del concepto que se quiere establecer. La idea es, entonces, que además se haga por etapas por esa cantidad de, por ejemplo ahorita lo hicimos rápidamente con un predio de 1,000 metros más o menos es lo que correspondería por \$1'600,000.00 y se piensa que se haga en etapas y como un reembolso, vamos. O sea, tu proyecto está aprobado es Generador y la compensación va a venir de los Receptores que son las mismas zonas que vimos hace rato para los predios de potencial de desarrollo, son prácticamente las misma, solo algunas más, de hecho en la mayoría de receptoras, puedes adquirir derechos o bien pagar CUSMax. Ahora bien, si un año al Municipio le interesa que se invierta en la Conservación pues a lo mejor el costo de adquisición de derechos bajaría, tal vez un 3% o un 5% el valor de los derechos en el sistema de transferencias para que sea más atractivo adquirirlos, en lugar de pagar los otros bonos (CUSMax). La idea es utilizarlos como una verdadera política de planeamiento. Entonces, ahí tendría que jugarse con esos valores, pero tendríamos que llegarle al precio que realmente requiere la persona para la remodelación, por ejemplo porque de otra forma no tendría ningún sentido. Entonces la compensación se otorgaría a 10 años y ese millón seiscientos además estaría en parcialidades, a lo mejor \$200,000.00 por año. Por ejemplo si el mantenimiento consiste en pintura o una cosa así, no hay ningún problema, pero si va a hacer una remodelación mayor, sería diferente. Por eso habría que revisar cada caso en particular, porque cada finca tiene condiciones muy diferentes. Tendría que ser caso, por caso. Los Receptores si se pueden tipificar y sería el mismo valor del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

Optativo (CUSMax), pero faltaría establecer el valor de los metros cuadrados en las áreas generadoras, eso es un poco más complicado. El Municipio es el único que Genera los derechos los pueden hacer en cualquier momento los Receptores, siempre y cuando liquiden o compren esos derechos y los predios Generadores se está planteando que sea un 70% para restaurar el inmueble y el 30% que pueda ser a descripción del propietario, también basados más o menos en costos,

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: y para el fideicomiso nada? Y para el control?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: ahí tendría que manejarse un porcentaje, nada más.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: si!

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: pero no se tiene considerado hasta ahora?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: no, hay que organizar y definir esa parte

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: es una buena propuesta para que algo quede ahí en el fideicomiso.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: para que sea negocio.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: más bien para que funcione y que sea autosuficiente ese sistema de transferencias.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: y si me permiten la propuesta, hay corrientes actualmente para ciudadanizar el trabajo urbanístico en las ciudades en el mundo, porqué no incrementar en número y en participación el fideicomiso con sociedad civil, porque nada más estaba representados en 3 entidades de gobierno municipal, se puede complementar con colegios de profesionistas, con personas técnicas que le puedan abonar al proceso.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si claro!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: yo creo que ya todos tienen la iniciativa, se les mandó por correo y Yo creo que con eso podemos ir trabajando;

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: si.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: una de las opciones o propuestas, podría que se generaran mesas de trabajo, ahorita si quieren lo discutimos,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: y ese puede ser el procedimiento

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: peritos valuadores, Catastro, todos esos subirlos a las mesas.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: en este caso sería 50 y 50 para Conservación y el restante para gasto a discreción del propietario, aplicables en predios en áreas naturales de conservación, preservación y las de transición/ áreas de amortiguamiento de áreas naturales protegidas. Se contempla que se vayan liberando los recursos de acuerdo a las etapas que vaya avanzando el propietario de la finca en el área de Centro Histórico o de un área de protección patrimonial y en el caso de los predios en las franjas de amortiguamiento con valor ambiental, también se les estaría dando una cantidad repartida en esos 10 años; bueno, sólo después de verificar que realmente está conservado como originalmente se decidió. Los Receptores bueno, es la misma lógica que el CUSMax y pagarían lo mismo; les decía que para que esto funcione como realmente una herramienta de planeación se tendrá que disminuir un poco, subir un poco el valor de la transferencia y del CUSMax para que los propietarios de predios receptores decidan sobre uno u otro. Los recursos recibidos por concepto de pago de derechos deberán ser depositados en cuentas de administración, tomando en cuenta que deberá haber tantas como las 12 zonas operativas (distritos) de esa forma podrían aplicarse los recursos en el mismo distrito.

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

Los Receptores que serían los que pagarían, comprarían los derechos, compensarían a los Generadores que son los que venderían los derechos. En síntesis, el sistema estará organizado en 12 Distritos y hasta ahora se considera que el valor máximo de los derechos pueda ser \$1,018.00, que serían generados por algunos predios con características ambientales, como la franja de amortiguamiento alrededor del Bosque de La Primavera, también las franjas contiguas al Bosque del Nixticuil; además, los predios del Centro Histórico, una zona de aquí de cuencas que está por atrás de Andares, etc. Todos estos polígonos que incluyen las Áreas Generadores están ya definidos en los Planes Parciales de desarrollo Urbano vigentes, que pueden consultar en la página de internet del Municipio. Lo mismo sucede con las Áreas Receptoras que son polígonos y corredores determinados por los Planes Parciales, como el corredor del Anillo Periférico,

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: también el de la Av. Vallarta, Av. Guadalupe y, luego ¿El Bajío? va a tronar el Bajío,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: el Bajío no está ahí, -señala la pantalla-

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: está acá atrás

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si hacia acá.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: y dónde van a descargar?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: pero esté es el Periférico y estamos viendo predios con frente al Anillo Periférico que tienen sus descargas de drenaje hacia el propio Periférico, se puede afirmar que es una zona ajena al Bajío.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: pues si ya está, que no es Ciudad Judicial?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si, es en donde está Ciudad Judicial exacto,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: así es.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: en su totalidad son predios que están fuera de áreas con valor natural o bien de riesgo

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si, El Bajío queda fuera de los polígonos de áreas receptoras.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: de la línea hacia acá es la zona que pega la recarga de agua

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: toda esta es la cuenca cerrada del Bajío, de aquí para acá, pero no está adentro de los polígonos.

ENRIQUE RAMÓN OROZCO BESENTHAL: ¿dónde está Andares? perdón.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: Andares está aquí

CARLOS ROMERO SANCHEZ: ahí está, sí.

ENRIQUE RAMÓN OROZCO BESENTHAL: y esta zona de acá cuál es?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: es el Centro Cultural Universitario.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: podrán revisarlos en los gráficos de los Planes Parciales vigentes. Bien, el Comité Técnico está conformado por Obras Públicas, Catastro y Ecología, pero creo que valdría la pena considerar alguna otra propuesta.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bueno, por eso estamos aquí

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: aquí estamos para que nos alquilen.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bueno.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: si, la garita está muy limitada hay que incluir quienes van a revisar los proyectos, los de Participación Ciudadana.

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Participación Ciudadana, claro. Si, adelante arquitecto.

CARLOS ROMERO SANCHEZ: bueno, es un tema por supuesto requiere tallar lápiz habrá que proponer, lo que si quiero comentar es que esto le urge a Zapopan, le urge en particular a los 12 polígonos de protección al patrimonio edificado y algo que si me gustaría proponer desde este momento es que también sean Generadores de Derechos las áreas de riesgo, o sea tenemos el caso de Nextipac muy claro que es el mismo criterio de las naturales protegidas entonces también, pues si te salió una grieta en tu predio, tienes el mismo derecho que aquel que le tocó que estuviera en el polígono de La Primavera; creo que las de Patrimonio Edificado, es mucho más claro y más comprensible, pero en estos otros habría también que meter las de riesgo.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si están eh!

CARLOS ROMERO SANCHEZ: ¿están las de riesgo?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si mira estas de aquí son las zonas de riesgo.

CARLOS ROMERO SANCHEZ: ah bueno, entonces creo que hay que poner la tipología para que si en el futuro –Ojalá y no- haya nuevas zonas de riesgo detectadas, pues también puedan ser Generadoras. El otro tema bueno, el esquema del fideicomiso, ahí está el de Guadalajara, supongo se estudió y habrá que evaluar que está funcionando y que no. Y también el fideicomiso si es por polígono es por distrito o por área generadora, habría que ver si es por la receptora o la generadora el criterio. También contemplar que pudiera llegar a ver zonas Generadoras y Receptoras, que sean en sí mismas, una misma área, Distrito 1, por ejemplo. Que puedan ser ambas y me preocupó el tema de que la variación, en esto creo que no debe de haber variación en el monto y menos provocar que se prefiera una zona sobre otra. Creo que eso con el tema del fideicomiso se resuelve, creo que el metro debe de valer lo mismo en donde sea y ya Tú sabrás si por mercado te costea comprarlo o no porque si no entraríamos a una relación lineal del generador con el receptor y eso creo en los ejemplos internacionales pues no es sano.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: la distinción por uso no te hace sentir eso,

CARLOS ROMERO SANCHEZ: puede ser el criterio para establecer el coeficiente, pero no para que Tú escojas cuál comprar.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: hablaríamos de \$1,000.00 por ejemplo,

CARLOS ROMERO SANCHEZ: sí y de ahí el coeficiente,

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: es que \$1,000.00 para la compra de un metro cuadrado es muy bajo,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: eso es lo que hay que revisar

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: hay que usar todos los instrumentos, algunos esquemas de fondeos para solventar la remodelación de este tipo de fincas o de áreas naturales en fin, creo que ampliando el comité y con las distintas dependencias que forman el Ayuntamiento se podría armar un paquete de incentivos para los propietarios de ciertas predios y fincas que no nada más fueran, digamos el pago del metro cuadrado, sino crear un paquete de incentivos fiscales como para fondeos para restauración, etc., etc., Yo creo que ahí podría hacerse el incentivo y dejarlo en tablas a nivel de mercado.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si está agotado este punto, veríamos lo de **MOVILIDAD SUSTENTABLE**.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: la norma de movilidad sustentable es apenas solamente un guión. Creemos que tenemos ya mucha información recopilada sobre diversos temas, pero está solamente

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

a nivel de guión: las disposiciones generales, la utilidad sobre la movilidad sustentable, las características geométricas del sistema vial en éstos 3 diferentes rubros, características geométricas de las banquetas, intersecciones, impacto al tránsito, transporte público, obras y obstrucciones en la vía pública. La intención de este trabajo es que se puedan generar normas para hacer las veces del Reglamento Estatal de Zonificación, pero ya específicas del Municipio y bueno creo que aquí más bien debemos de empezar a cribar la información; algunos años atrás hacía falta mucha información, creo que ahora es abundante. Incluso en el tema de ciclovías hay varios manuales de referencia, pero la idea es más bien tratar de establecer una norma específica para el Municipio y Yo creo que sí sería una mesa que tendríamos que iniciar con trabajos, precisamente para definirla y generar muchas especificaciones. En este tema está muy interesada la Regidora Haro,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Laura Haro,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: Laura Haro, lástima que no puedo estar ahora con nosotros pero bueno, creo que se puede empezar con generar mesas de trabajo y poder avanzar tanto en el Sistema de Transferencia como en el de la Movilidad Sustentable.

JUAN PONCE BRISEÑO: bien, aparte de mi interés de participar en esta mesa, en esta mesa técnica, y para que se quede ahorita sobre la mesa unas cosas que vi el temario que me enviaron. No solo debe abordarse la movilidad vehicular privada, sino la sustentable. Para que sea sustentable tendremos que ver todos los casos de movilidad: bicicletas, bici pública, peatones, coches, incluye el transporte público, pero el que es muy importante es el transporte de mercancías, que no se está considerando. La norma tiene que ser muy vinculante con la Secretaría de Movilidad y el Instituto de Movilidad; el primero es el que coordina el transporte, el transporte público en general y el otro es el que lleva la coordinación o ve la operación de los vehículos en la vía pública o en la red vial. Creo que el Municipio se tiene que integrar y hacer una terna para decir cómo debe de operar en su territorio. Les presento un caso que ya conocen, lo que estamos haciendo en el Centro Histórico, la Zona 30 que estamos, me incluyo, desarrollando muchos prototipos o muchas líneas de acción que no están en ningún reglamento, no están en ninguna norma técnica ni nada pero que están desarrollándose ya con ayuda del Gobierno Federal, para que de hecho la Zona 30 Zapopan, sea la que tengan los parámetros para todas las Zonas 30 del país. En resumen, creo que debe de estar más complementado este temario y me gustaría estar en esta mesa.

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: creo que el tema que pudiera ser muy importante es el tema de comunicación, se va a oír redundante pero es la comunicación en sí, en las vías de comunicación, o sea, porque es señalización, una serie de reglamentos estatales, federales pero creo que hay que llevarlos más al ámbito territorial municipal, al ámbito barrial, etc., etc. Y en ese mismo sentido, también el de la realidad aumentada, o sea, la comunicación electrónica, tanto redes sociales, comunicaciones de campo, de campo próximo, etc. Todo ese tipo de cosas que son las que vienen ya en la vanguardia y creo que una, que una movilidad sustentable estará en gran medida apoyada con este tipo de medios.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si claro, tiene que ser de manera integral. No se limita sólo a vehículos y bicicletas, aquí estamos hablando de movilidad de manera integral y formas distintas de movilidad, no motorizada, etc. Y sí! Lo tendríamos que identificar de esa manera y apoyarnos con todo lo que es señalética, con todo lo que es señalización, todo eso, es parte de lo que trabajaremos nosotros para que quede ya debidamente normado.

JUAN PONCE BRISEÑO: sí, y que eso que mencionas vamos de la mano con la estrategia del Gobierno Federal de los gobiernos 'open

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

data'

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: es correcto.

JUAN PONCE BRISEÑO: tal cual de la información, tal cual cómo funciona el municipio, cómo funcionan las ciudades en tiempo real.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: adelante, por favor.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: no más insistir en que este tema en particular debe de ser Metropolitano, porque si no funciona, que se acabe el límite y que Dios te bendiga.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: hay que coordinarse.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: tendríamos la coordinación, por supuesto que sí.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: que los modelos sean los mismos, si no Zapopan es de un color y pasa la otra calle es de otro color; que allá tienen 2 y acá nada más hay uno; un modelo, digo un sistema pues esto no funciona así.

JUAN PONCE BRISEÑO: si, por ejemplo, algo que se está haciendo con estos proyectos nuevos es que se haga un estándar tal cual para zona Metropolitana, lo que se está haciendo ahorita para Zapopan, también ya se está hablando con los que están haciendo el proyecto de la Zona 30 de Guadalajara, para que también sea en Guadalajara, entonces que compartan esas mismas normas, esos mismos lineamientos, esa misma señalización. Aunque sea señalización nueva, señalización específica para esos sistemas de movilidad, entonces ya se está trabajando en ese sentido también desde las comisiones de Movilidad Sustentable Ciudadanas y de los Ayuntamientos –que también formamos parte-. Es importante que el Municipio también se suba, no? que no solamente sean ciudadanas.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: totalmente de acuerdo, tendríamos que vincular ahí los esfuerzos que están haciendo el Municipio de Guadalajara, para que haya esta coincidencia. Es como el tema de espectaculares, que Guadalajara ahí en nuestro límite municipal dice 100 metros y nosotros decimos 300, pues cuál es el que aplica, no? si hay un límite virtual de por medio, entonces si tendremos que homologar de alguna manera estos criterios y trataremos de trabajar en conjunto con nuestros vecinos.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: a Mi nada más me gustaría, para poder darles seguimiento a estas 2, tanto al Sistema de Transferencia, como al de Movilidad Sustentable, y si Ustedes creen conveniente, hacer grupos de trabajo. Creo que es la forma en la que podemos funcionar mejor, y la forma en que funcionó bien con el tema del Estudio de Impacto Urbano Ambiental. Podríamos generar un par de mesas de trabajo y presentar aquí los resultados de las mesas. Si hay un interés de alguno de Ustedes sería bueno que lo manifestaran para anotarlos y tratar de tener ya un documento listo para la próxima reunión de éste Consejo.

CARLOS ROMERO SANCHEZ: creemos que debe haber una norma técnica específica de espacio público, pues es ahí donde está el tema de banquetas, sin confundirlo con el tema vial, aunque sea una parte de una sección vial; eso creemos nosotros (apuntando al arquitecto Carlos Petersen Farah) ahora, puede ser resultado de la mesa o puede ser de una vez propuesto, como otra norma técnica.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: de hecho este, tenemos ya como un legajo de diferentes temas y debo comentar que hay una situación de que se sobreponen algunos temas. Hay quien lo considera y parece elemental que sea parte del espacio público, porque es espacio público, pero también lo podríamos ver por el lado de Movilidad Sustentable, de hecho se entrelazarían. Una de las normas que se prevé generar es la del Espacio Público y a lo mejor se tendría un referencia entre la del espacio público y la de Movilidad y las 2 interactuarían y tal vez tendrían vínculos con otras más.

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: la Movilidad Sustentable, tiene que ver con todo tipo de movilidad, no? movilidad no motorizada, entendemos que el peatón es parte de esa movilidad y por supuesto debe de estar incluido en la norma.

CARLOS ROMERO SANCHEZ: como elemento de movilidad, pero el espacio público por excelencia,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: por supuesto que sí.

JUAN PONCE BRISEÑO: tengo un duda, no sé si compete a esta mesa o no; cuando se estaba haciendo el nuevo Reglamento de Desarrollo Urbano que era el que venía a sustituir al Reglamento de Zonificación, para el Código Urbano se estaba planteando re-estructurar la parte del diseño arquitectónico, movilidad no motorizada, accesibilidad y todo esto, que si bien no ha salido, también ha quedado un poco en el aire entre Gobierno del Estado y Municipio. Ahora bien, el único documento que establece este tipo de normas es el Reglamento Estatal de Zonificación porque el Reglamento de Construcción de Zapopan no menciona ni accesibilidad, ni movilidad, digo si lo menciona en ciertos puntos, pero no es extensivo. También es el caso de seguridad; por ejemplo, el Reglamento de Construcción de Zapopan sólo dice en el capítulo II, que se deberán seguir las normas técnicas de protección y de seguridad contra incendios pero no hay ningún punto, digo no hay ninguna norma técnica que te indique cuál es el tratamiento contra incendios en espacios públicos o en interior de edificios que creo que en este tema también podría elaborarse una norma; se está tratando también el desarrollo de construcción de edificios, entonces hay un hueco grande en la ley. Por ejemplo, ahorita que también estamos trabajando con el CCU (museo de ciencias ambientales) tenemos algunos problemas para decidir qué reglamentación hay que seguir, en materia de acciones, contra incendios o contra terremotos que en el Reglamento de Construcción no está muy claro, nos tenemos que brincar a una norma técnica federal que tampoco es muy clara y de ahí nos tenemos que brincar a una internacional y que de repente quieren brincársela o no la quieren seguir. La norma internacional si nos funciona y es perfectamente consultable, pero puede ser no tan aplicable.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: a ver, si bien es cierto que en el Reglamento de Construcción de Zapopan, no están consideradas esas variables, nosotros si tenemos un Reglamento de Accesibilidad y si tenemos un Reglamento de Protección Civil; si los hay, pero por supuesto los hay por separado, no están integrados dentro del Reglamento de Construcción pero si tenemos uno de Accesibilidad Universal y si tenemos el Reglamento de Protección Civil.

CARLOS ROMERO SANCHEZ: solicito, si se nos puede enviar el Reglamento de Accesibilidad,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro que si, el Reglamento de Accesibilidad.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: entonces, les parecería conveniente que se generaran esas mesas de trabajo?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si, si les parece que hagamos un mismo esquema, que hagamos ahí una especie de comisión que se pueda encargar de lo técnico e igualmente lo estaríamos subiendo aquí en pleno en esta Comisión para que podamos revisar, la información ya un tanto digerida y poder hacer más ejecutiva pues, las reuniones de esta Comisión, entonces lo ponemos a consideración?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: me gustaría saber si quieren que lancemos la convocatoria así general para reunirnos o quieren ya de una vez decirnos si están interesados en una mesa o cómo es?

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pues apliquemos la misma lógica que la anterior,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: la misma lógica que la

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

anterior?

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: que se corra la atención a todas las fracciones y a quienes se quieran apuntar ahorita

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: y que te designen a quien va a asistir y todo;

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: así es, entonces, para la integración de esas mesas, vamos a correr la atención y quién se quiera integrar le damos un tiempo, para que se puedan integrar en su momento y todo y hacer la misma documental.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: lo enviamos por escrito, entonces, una invitación a todos los miembros del consejo, con la intención de empezar regresando de vacaciones

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si claro. Les vamos a indicar cuál sería el equipo técnico que estamos proponiendo nosotros más los que se puedan incorporar ahí, con mucho gusto.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: entonces serían esas 2, el Sistema de Transferencias y Movilidad Sustentable y así podríamos ir avanzando con otras más.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: bueno, entonces ya el punto 4 de la Orden del Día, está solventado. Y continuando el Orden del Día el **PUNTO QUINTO** tenemos lo relativo al OBSERVATORIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, para lo cual de nueva cuenta le cedo el uso de la voz al Señor Secretario, para que tenga a bien explicarnos el punto.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bien, en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial se establece la creación del Observatorio del Ordenamiento Territorial, y resulta que hay además una coincidencia con una política estatal encabezada por SEMADET que busca tener una serie de indicadores de diferentes municipios para empezar a comparar el desempeño de cada uno y además ir midiendo a través del tiempo cómo están mejorando, cómo se están comportando los Municipios en temas de Desarrollo Sustentable. En éste sentido, se ha estado trabajando con SEMADET, con la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial; de hecho, hoy nos acompaña ahora la Maestra Esmeralda Velázquez que viene de la SEMADET y con la que hemos estado trabajando precisamente en una estructura que les queríamos plantear ahora, basándonos en los fundamentos de las Naciones Unidas que son los que arrancan con los observatorios a nivel mundial. Son ellos quienes arrancan con la medición de algunos indicadores para el Desarrollo Sustentable en diferentes ciudades, sobre todo con la idea de cumplir con los objetivos del milenio y la agenda hábitat. El Observatorio posibilita la medición de indicadores, lo que creo que es muy saludable para cualquier Municipio. Particularmente para el ordenamiento del territorio la medición se vuelve fundamental para la toma de decisiones. El mismo programa Hábitat y la Secretaría de Desarrollo Agrario y Territorial (SEDATU) se refieren particularmente a esas necesidades de tener la información y de estarla además dando a conocer, publicando y más aún ahora con esa red que se pretende implementar a nivel estatal para estar comparando a los municipios de Jalisco. La propuesta tiene en el Código Urbano para el Estado de Jalisco su fundamento; de ahí se establece una posibilidad de vincular a los municipios con instituciones académicas así como la necesidad de relacionarlos con sus mismos Planes de Desarrollo Urbano. La idea es, pues, producir información sobre procesos de desarrollo, promover y desarrollar investigaciones y al mismo tiempo, ir compartiendo el desempeño del Municipio en temas sociales, ambientales y económicos. La idea es generar índices que puedan integrar esos 3 componentes del Desarrollo Sustentable para poderlos estar midiendo. El Consejo Municipal es fundamental en la estructuración y en el seguimiento de este Observatorio, de acuerdo al

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

Reglamento de Desarrollo Urbano. La Sección II, de ese reglamento, habla particularmente del Observatorio de sus objetivos y cómo puede utilizar o considerar dentro de sus tareas las herramientas que ya existen como los Programas y Planes de Desarrollo Urbano documentos, pero también hacer proyectos estratégicos, medir la evolución del mismo desarrollo del Municipio y cómo se impacta en su territorio; habla también de cómo cada dependencia debe de colaborar para dotar de información a este Observatorio. En el Municipio hay responsabilidad, tanto de las áreas dedicadas al desarrollo económico, la ecología, y el desarrollo social, y establece además, algunas disposiciones relativas al Observatorio. El Titular, es designado por el Consejo Municipal a propuesta del Presidente Municipal; el Consejo Municipal también establece las reglas para vincular el Observatorio con instituciones de educación superior; aquí tenemos la representación del ITESO y de la Universidad de Guadalajara debe de garantizarse su pre-selección técnica, independencia también, por eso creo que el Consejo es una parte fundamental en el Observatorio para determinar cómo se debe de integrar o cómo debe de funcionar. Ésta es la estructura que hemos pensado y queremos compartir con Ustedes, que exista un órgano ejecutivo en el que estaría integrado, Desarrollo Económico Dirección de Ecología y de Desarrollo Social; el órgano consultivo, que es precisamente este Consejo y un órgano técnico en el que entrarían, cuerpos académicos, del área de economía, del área ambiental y del área social, pensando en los tres pilares de la Sustentabilidad, y que estuviera también en contacto con el Gobierno del Estado (SEMADET) para intercambiar experiencias con otros municipios. A través de la misma SEMADET se ha estado en contacto con algunos cuerpos académicos del CUCEA y del CUAAD, pero creo que falta todavía completarlos, para poder ya dejar armada una estructura del Observatorio. Éste es más o menos el funcionamiento o el diagrama lógico de un planteamiento para la generación de bases de datos comunitarias en las que entrarían las diferentes dependencias del Municipio, para armar la información o a prestar la información hacia el municipio y también hacia la SEMADET, que aportarían recursos para el funcionamiento del Observatorio. La SEMADET tiene un recurso para ser aplicado en estos Observatorios y conformar el comité científico para diseñar ese procedimiento. En esta esquema inicial se procesa la información en conjunto con la base de datos comunitaria, que se abre al municipio y a la SEMADET como entes que van a publicar, que la van a distribuir, a difundir hacia la población; nos basaríamos en información que tiene el INEGI, el Instituto de Información Territorial, el Comité Estatal de Población, el SEIJAL y teniendo como base esos 3 grandes ejes podremos ir armando la información. Se tiene ya por ahí una fotografía preliminar de indicadores municipales a punto ya de estar armada para poderla presentar, pero antes queríamos comentarles cómo se está pensando que puede funcionar ésta estructura porque tiene que estar avalada, y aprobada por este Consejo Municipal, por eso creo que es fundamental que conozcan la intención, la estructura que se tiene pensada para irle dando forma al Observatorio.

Básicamente esta es la presentación, pero me gustaría que la Maestra Esmeralda Velázquez pudiera comentarnos algo de su visión de la red estatal de Observatorios.

ESMERALDA VELÁZQUEZ GARCÍA: bueno, primero quisiera agradecerles la invitación. Como la gran mayoría sabe, desde el año pasado en la Ley Orgánica del Estado de Jalisco se le da atribuciones a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en materia de Urbanismo; en este sentido la Dirección de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial, que estaba antes en SIOP -la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública- pasa a SEMADET para planear, para tener una planeación urbana de manera sustentable y conciliar la parte

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

ambiental con la parte urbana; entonces en este sentido, Jalisco es uno de los estados pioneros en integrar esta parte ambiental con la parte urbana y no separar ni verlo de manera diferente. En este sentido, la política de planeación urbana va en un marco de ciudad sustentable y considera que para la planeación urbana sustentable, tendrían que considerarse indicadores y ejes en la parte económica, en la parte ambiental y en la parte social. Esto ha sido un cambio en el enfoque del gobierno estatal, pues la SEMADET se refería más a la parte ambiental y ahora además integra la parte económica y la parte social. Los proyectos urbanos, tendrían que considerar la parte económica, considerar también la parte ambiental y la parte social, en este sentido hablamos de una creación de un instituto o una institución, es decir, del Observatorio, pero que el Municipio sea quien efectivamente genere esa información. No tendríamos que crear instituciones de una sola persona, que son caras y que además son fallidas, sino que tenemos que crear un institución donde haya un flujo de información. En Zapopan, se estuvieron haciendo trabajos con la Dirección de Seguridad, con Ecología, con Promoción Económica, con Participación Ciudadana y esa socialización de información era importante para cada una de las Direcciones; si nosotros esa información la transferimos a coordinadores, a academias a cuerpos académicos y científicos que puedan darle un sentido a esa información y darle al Municipio una herramienta para poder evaluar su gestión, pero también para tener estrategias importantes para poder atender de manera pronta, de manera muy específica territorialmente los problemas que tiene el Municipio. En este sentido coincidimos con el Municipio de Zapopan, que fue uno de los primeros municipios con los que nos hemos estado coordinando para poder hacer Observatorios Urbanos, el segundo es Guadalajara y como parte de una primera fase queremos hacerlo en la zona metropolitana, posteriormente queremos irnos a ciudades medias; compartir buenas prácticas es importante pero sobre todo, que el mismo municipio conozca la información que tiene, que entre Direcciones se socialice esa información y que aparte, exista una coordinación externa que mida, que de una metodología de evaluación y una estrategia que el mismo municipio pueda aplicar. En ese sentido nos acercamos a Zapopan para hacerles la invitación y también generar este tipo de estrategias que le sirvan, tanto a la sociedad como a la función pública, pero sobre todo también a la parte económica que es importante para el crecimiento y desarrollo de nuestro estado. No sé si tengan alguna duda sobre el tema.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Regidor Augusto, sí.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: y eso, cuánto cuesta?

ESMERALDA VELÁZQUEZ GARCÍA: esto cuánto cuesta? El Municipio está aportando el recurso ya tiene de información, esta información la pasaría a una coordinación y SEMADET se haría cargo de constituir las coordinaciones externas que manejen la información. La SEMADET estaría aportando en el sentido de los indicadores que no pueda medir el municipio, porque el municipio tiene mucha información que ya puede ser plantada en indicadores, que puedan subirse a índices, que a su vez puedan subirse a estrategias. Se está trabajando con la Universidad de Guadalajara, con el Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social Occidente (CIESAS) y también con algunas ONGs y también con el ITESO. Los estamos invitando para que nos aporten como parte de estas coordinaciones, para que ellos que ya tienen una estructura puedan apoyarnos en la creación de esta información. Efectivamente, SEMADET tiene un recurso que solicitó y que ya está aprobado por la Cámara de Diputados, por el Congreso, por el Congreso de la Unión, con el cual puede iniciarse con este proyecto; la intención del proyecto es que SEMADET, daría un impulso inicial que sería el capital semilla

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

de estos Observatorios. El Observatorio de Zapopan, conforme vaya madurando va a ser una fuente importante de creación de información científica que podría traer recursos nacionales o internacionales por medio de CONACYT, por medio de algunas instituciones que gestionen recursos para que pueda ser autosuficiente, también.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: sí, pero este Observatorio es municipal?

ESMERALDA VELÁZQUEZ GARCÍA: sí, el Observatorio sería municipal y SEMADET estaría coordinando los Observatorios en la zona metropolitana y apoyando a las coordinaciones que les ayudarían a medir.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero ¿cuánto le costaría al municipio?

ESMERALDA VELÁZQUEZ GARCÍA: ¿cuánto le cuesta al Municipio? Nada.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: sí, es que dice Observatorio Municipal de Ordenamiento Territorial y viene una propuesta, ¿no? eso ¿cuánto cuesta?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: no hay un presupuesto aun, estamos arrancando con mediciones que nos han aportado o que nos están aportando Promoción Económica, Ecología y Desarrollo Social, estamos arrancando, primero recolectando la información, estamos en el proceso de coordinarnos con las instituciones académicas, les decía que se nos hemos acercado con el CUAAD, y con el CUCEA. Con ellos por ahora, la retribución sería tan solo con reconocimiento, por su participación o por su asesoría. Como parte de un comité científico no se ha hablado todavía de ningún dinero, por ahora no hay ahorita ningún dinero destinado particularmente para el Observatorio del Municipio. La idea es arrancar con los recursos que se tienen actualmente y si esperamos algo de apoyo de parte del Gobierno del Estado, pero no hay un presupuesto específico, estamos tratando de arrancar con los recursos que tenemos a la mano.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: no estoy con ese esquema, ya que un Observatorio donde quien propone a la cabeza del Observatorio es el Alcalde o el gobierno, para eso tienen ya una estructura dentro de la institución que tendría que estar dando esa información sin necesidad de un Observatorio pero bueno, si eso es lo que ONU-HÁBITAT les está pidiendo, para medirnos después pues está bien.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: sí, el arquitecto Petersen había pedido el uso de la palabra primero,

CARLOS PETERSEN FARAH: este Observatorio existe, SEDESOL abuelo de SEMADET, junto con ONU-HÁBITAT hace 8 años, armamos el Observatorio en conjunto con el TEC, U de G, ITESO, que se llama Observatorio Metropolitano de Guadalajara (OMEGA), que trata el desarrollo metropolitano de Guadalajara y el supuesto era que los municipios iban a aportar un recurso que nunca se aportó, pero que se iba a aportar un recurso para que esto funcionara. Eso existe con este esquema quizás con otros colores pero existe ahí y la pregunta es, ¿para qué queremos otro? Existe también un Observatorio, que es el Observatorio de la zona centro-occidente también apoyado por ONU-HÁBITAT, también apoyado por aquella regionalización que se hizo en algún momento a nivel federal y la pregunta es si esta información es útil para el municipio, ¿porqué no se apoya mejor en lo que existe?, que es la U de G, el ITESO y el TEC. ¿Para qué hacer otro?, ¿para qué a nivel municipal? si podemos tener otro a nivel de zona metropolitana de Guadalajara, o ¿cuál es el diagnóstico que hacen ustedes para suspender aquel tipo de aproximación a la información y armar otra cosa?

ESMERALDA VELÁZQUEZ GARCÍA: voy a contestar, el alcance que tiene, o bueno la participación de SEMADET en este sentido, es tener un alcance estatal no únicamente de la zona metropolitana de

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

Guadalajara, en la SEMADET vamos a Ocotlán, vamos a Puerto Vallarta; también la intención es de crear instituciones en el Observatorio y no de crear personas que manejen un Observatorio. El Observatorio que Usted comenta, que es el Omega, estaba la Universidad de Guadalajara que ahorita nadie lo maneja, está el TEC que nadie lo maneja, está el Omega que está Mendo, me parece que es el único que está en el Observatorio y desde el 2006, no hay ninguna publicación y no tenemos producción.

CARLOS PETERSEN FARAH: el problema fue que no hubo apoyo, finalmente no hubo ningún apoyo de la parte gubernamental y ¿cómo aseguramos que ahora sí exista?, si anteriormente no existió; o sea, el TEC se salió porque no había recursos; la U de G pues necesitaba que alguien respondiera, porque no había recursos. Se quedó Alejandro Mendo por un encargo ahí extrañísimo operándolo como pudo; pero ¿cómo vamos a garantizar que si antes no hubo recursos ni federal, ni municipal, estatal? no tengo ni idea; ¿cómo lo vamos a asegurar ahora? Porque si son datos importantes pues debería de haber estado apoyado, ¿no? si no, no! esas son preocupaciones, de decir, no borremos lo que ya hicimos y vaya, hay esfuerzos que se hicieron que están ahí, mejor apoyemos lo que existe, es igualito.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: debemos aprender de los errores, por eso podemos invitar a quienes estuvieron participando ahí. Pero entiendo que actualmente está prácticamente desmembrado, entonces, solo podríamos aprender de sus experiencias.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: arquitecto, es que estaba primero Javier, no?

JAVIER DÍAZ REYNOSO: Yo, ¿desde cuándo? –risas-. Mira, la iniciativa creo que es igual, muy necesaria y conveniente; igual llegamos tarde; pero no importa, es cierto, el Omega y sin Omega, estamos igual, si es necesario, Yo sólo advertiría algunas variables que en otros Observatorios, de otros Estados han resultado en mi opinión, fallidos; se debe tener un banco de datos, es importantísimo, digamos debería ser obligado, cada quien anda jalando la cobija para su lado y no se cruzan, las dependencias no cruzan ni sus proyectos, menos obviamente su información, son muy celosos; igual la academia, eh! En las Universidades hay un montón de investigaciones que nadie sabe, nadie supo; todo debería de estar en ese banco de datos y si hay un recurso, creo que sería para crear las autopistas que lleven esa información a ese banco de datos, creo que sería el primer esfuerzo de construir un banco de datos; ahora, un banco de datos no es un Observatorio, eh! No! de formaciones de observatorios recuerdo uno en Quintana Roo que se pusieron a investigar, a investigar, a investigar tanto que compitieron con la Universidad del Caribe, a tal punto que ya había hasta celos entre ellos y distraían su atención por la investigación, cuando un Observatorio finalmente eso, observa las dinámicas, son actos reflexivos a veces no tan analíticos, el análisis puede hacerlo la academia perfectamente, pero un Observatorio debe cruzar, debe crear puentes, debe hacer lecturas de interpretación que a veces en la academia no lo hacen, el banco de datos menos todavía, entonces su utilidad está ahí y tiene que ser muy independiente, si es juez y parte y depende del de Obras Públicas, hídole, difícilmente va a ser muy transparente, en el papel dice que tiene autonomía y es independiente, pero en la realidad no sucede, cuando es juez y parte. En Puebla había un Observatorio que era así, juez y parte y pues le marcaban línea y sólo hablaba de los temas que le convenía a la administración y había otros temas, sobre todo los temas sociales, los de denuncia que estaban muy, muy acotados, entonces tiene que tener esa libertad, esa autonomía y no debe hacer la chamba porque si no va a duplicar; o se pone a investigar cómo hace la Universidad, entonces generas un centro académico, otro, o duplicas la chamba de Planeación y de Obras Públicas, porque estás

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

haciendo propuestas y tú dices, oye pues esa es la chamba de ellos, ¿por qué la estas duplicando?, ¿si? Porque lo quiere hacer todo. Entonces, los Observatorios hay que cuidar mucho el no duplicar, porque es tan malo duplicar, cómo no hacer o quedarse huérfanos de recursos y si debe de tener autonomía, pero es pensante; finalmente el Observatorio junta la interdisciplina con gente que le piense a las dinámicas, a los procesos; si, está el indicador pero si se va a dedicar a hacer indicadores pues es maquila. El indicador por sí solo no dice mucho, pero éste indicador, más éste, más este cruzado con este problema, ah! entonces vienen las recomendaciones y crea los puentes porque él sabe de las relaciones, porque está en medio entre sociedad civil, academia y gobierno, porque si está sólo en gobierno, no va a crear puentes; si está en academia no va a carear puentes, si está en la sociedad civil, pues no tiene tiempo anda en sus apuros.

ESMERALDA VELÁZQUEZ GARCÍA: Yo quisiera comentar en que va la primera aportación; el recurso que se tiene a nivel federal es para contemplar una plataforma, en la cual se pueda subir esa base de datos en todos los municipios y también poder compartir las buenas prácticas; la función que hace el cuerpo académico, el cuerpo técnico es como salirse del municipio y no ser el municipio quien es el juez y parte; la academia o cuerpo académico que recibe esta información la procesa en indicadores pero además lo sube a índices y además hace cruces con indicadores económicos, con la parte ambiental, con la parte social, y en conjunto generan una propuesta y esa es la parte en donde se desprendería o el cuerpo académico-técnico, es la aportación que harían, no es juez y parte Obras Públicas, sino que ellos deberán vigilar, medir y sugerir y bueno, estaría muy de la mano con la parte de Planeación porque efectivamente no haría su parte, pero si vigilaría y vería el fenómeno desde acá afuera y no adentro, desde donde se ven diferente los fenómenos.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: estaba el arquitecto Carlos.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: si, bueno puede haber organismos pequeños, ligeros, grandes, obesos muy loables todos; aquí quiero hacer una reflexión nada más o un llamado; desde hace más de 10 años, Guadalajara 20-20, la Cámara de la Construcción entre otras organizaciones han pugnado por los Institutos de Planeación Municipal esto es tal cual otra vez, tal vez de otro color o con nombres de Dependencias que han cambiado pero uno de los puntos importantes es la creación del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), otro es el Fideicomiso precisamente, para los TDR's y R, los 2 temas que hemos visto antes, son materia del Instituto, Yo lo que quiero es hacer un llamado a animarnos a hacer el IMPLAN más hoy que ya existe uno metropolitano que hay que darle fuerza, que hay que darle coordinación real e insumo, porque por ahí en la lámina anterior se menciona el organismo estatal de información denominado Instituto de Información Estadística y Geográfica (IEEG) que ya absorbió a "COEPO" y al Instituto de Información Territorial (IIT), ese es el organismo que debe de tener la vinculación con el IMPLAN.

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: Yo quisiera hacer 2 observaciones al respecto, deberían de entender que los Observatorios Urbanos son redes de información, no entenderlos como institutos cerrados o como organismos así cerrados de acopio información, acopio y pues nada más te doy lo que yo quiero, si se deben dar indicadores, pero no es lo único; Yo les pongo un ejemplo, el sistema de información geográfica de Google Map, esa es la tendencia de un Observatorio Urbano, que toda la información que se acopia, se pueda dar a la ciudadanía. Finalmente, como bien lo dijo el arquitecto Demerutis se desprende del Capítulo III del Código Urbano que es "de la participación ciudadana" y su capítulo II es precisamente de los

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

observatorios urbanos, entonces, Yo creo que estamos muy, muy lentos en este tema, tenemos una Ley del Sistema de Información Territorial desde el '97-'98 y no hemos todavía hecho partícipes a la ciudadanía de la información que se genera en los municipios. Catastro, que es el depositario de la cartografía de todo el municipio, no tiene en internet ni siquiera la cartografía, o sea lo más que suben son las tablas de valores catastrales que no están geo-referenciadas, etc., etc. Yo pienso que ahí tenemos un rezago muy fuerte en el tema del manejo del compartir la información en ese sentido los observatorios son, es menester que tengamos este compromiso bien, bien claro; y el otro bueno, pues tiene que ver con difundir datos de manera sistemática y aquí efectivamente como bien lo comenta la doctora, es muy importante que se trabaje en la plataforma es decir, quien va a tener ese servidor de datos, quien va a ser el depositario, dónde va a estar, quien tiene ese servidor así grandote, Google tiene una mega planta donde tiene la cartografía de todo el mundo, bueno a lo mejor para Zapopan o para zona metropolitana sólo necesitamos algo más pequeño que puede ser Planeación Territorial o no sé ¿quién?, o la ¿SEMADET? Y que en ese banco de datos se pueda poner cualquier municipio ó cualquier ciudadano a través de internet, de un Smartphone, etc., etc. Yo creo que en ese sentido va el tema de los observatorios urbanos; solo falta que Google al rato, ponga todos los Planes Parciales de todo el mundo para que podamos consultarlos. Esto porque va a la vanguardia y para una cuestión de inversión, al rato a lo mejor Google monta a los de las ciudades importantes del país, o del mundo, como Kuwait, Beijín, no sé, Zapopan, pudiera ser ¿no? pues, creo que por ahí va.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: bueno, por ahí les podemos adelantar en el tema de cartografía, vamos avanzando, vamos avanzando muy bien, ya logramos empatar la cartografía de Catastro con la de Planeación ya estamos nosotros teniendo una coincidencia con un número catastral, con un propietario, con un uso de suelo, ya estamos logrando esa integración, estamos muy cerca y nos queda claro que esa cartografía, es importantísima para poder tener ese insumo en el Observatorio.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: es la base.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: la verdad es que eso lo tenemos ya muy, muy cerca; en este momento tenemos coincidencias de 150 mil predios que ya nos coinciden, esto tiene que ver con la depuración de Catastro, pero definitivamente nosotros dependemos de la cartografía de Catastro, queremos que haya una coincidencia de 400-450 mil predios, aunque apenas tenemos 150 mil; bueno, Yo creo que vamos bastante bien, Tú ya puedes hacer esa búsqueda directamente por clave catastral, por nombre, te da el uso de suelo,

HUGO MIGUEL SEGOVIANO MARTÍNEZ: excelente.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: nosotros queremos llegar a que Tú desde tu casa, desde tu oficina puedas por ejemplo solicitar un dictamen del uso de suelo digamos, de manera informativa pero ya lo vas a poder ver desde tu casa, vamos avanzando mucho en ese tema. Sí Regidor, por favor.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pues éxito con el Observatorio, los Observatorios cuestan, si no pregúntele a Carlos Álvarez del ITESO, un Observatorio cuesta y depende que le inviertan recursos y que sean vinculatorios, porque si no son vinculatorios no creo que funcionen; ahora, al Gobierno no le va bien cuando propone Observatorios, Comisiones, Consejos, que no son vinculatorios y que no se sostiene con un presupuesto que clarifique que es lo que tienen que hacer. Ahora, la participación de Observatorios va más vinculada hacia la sociedad, y que sean autoridades quienes incidan en quiénes presidan esos Comités, esos Observatorios no da del todo mucha claridad, pero bueno son de los esfuerzos que se tienen que esperar a tener un buen

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

resultado ¿no? pero ustedes deben de tener mucha más información, me imagino.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: pues en este tema, acuérdense que el Consejo Municipal determina su integración y funcionamiento y lo tenemos que armar de aquí, pues la responsabilidad del Observatorio está en el Consejo; si es cierto, el reglamento dice que su titular debe de ser nombrado por el Consejo Municipal a propuesta del Presidente Municipal, pero finalmente es designado por este Consejo

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pero está por armarse, ¿no es así? aquí nomás es la presentación

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: sí, sí así es

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: Yo pensé que ibas a decir, la propuesta del Presidente es esta, -risas-.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: no

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: no, todavía no; pero seguramente la idea es que ya en la próxima, tengamos una propuesta.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: pero tiene que ver mucho con esa imparcialidad que estamos poniendo sobre la mesa; si realmente los que la vamos a integrar el Observatorio somos únicamente dependencias municipales, pues no tendría mucho sentido para lo que comentamos que tiene que ser un Observatorio ciudadano, entonces habrá que buscar muy bien quiénes deberán integrarlo y en eso tendrá que ser muy sensible el Alcalde, para que determine quién sería ese titular y que pueda fungir de alguna manera, con ese espíritu.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: y que no se lo vayamos a rechazar.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: y que no lo vayan a rechazar -risas-.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: nada más comentar que sí, que no necesariamente debe de salir de aquí, como bien decías hay 2 variables más, que es la social y la económica y aquí los datos están muy cargados al tema urbano y ambiental.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: por supuesto!

JAVIER DÍAZ REYNOSO: entonces, ¿qué le ha pasado a muchos observatorios?, regresando al caso de Quintana Roo en Cancún, con su millón de habitantes, tiene como 10 observatorios, entonces allá casi cada quién hizo el suyo, ¿no?

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: si hay casos exitoso, como Colima, entiendo que es bastante bueno, hay varios.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: el caso de Aguascalientes, me parece que también tiene una buena experiencia.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: el de León, también está con el IMPLAN.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: Culiacán.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: sí, también Culiacán y Chihuahua, y como 50 mas.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: muy productivos, entonces realmente inciden en la dinámica de la sociedad.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: algo más?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: no! esa era precisamente la presentación con la que se quería mostrar el avance que hay y con la idea de que en la próxima sesión, también ya será parte de la agenda, la constitución de este Observatorio, para ya arrancar con él, incluso creo que valdría la pena, tratar de tener ya unas mediciones, con una propuesta ya particular de indicadores, además nos vamos a acercar al Omega, para tener retroalimentación.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: rescatar lo valioso, digo, si es que lo hubo.

Muy bien, entonces ya agotado el **punto número 5**, pues ahora bien, en el **tema número 6**, tenemos previsto Asuntos Varios; si hay algún

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

asunto que quieran subir a la mesa, con mucho gusto anotamos aquí, ¿cuáles serían?. Nos van diciendo qué asunto, para tener un orden.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: sí, es un asunto que uno de nuestros afiliados se acercó a la Cámara y tiene que ver con una opinión de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: otro punto; por favor.

JUVENCIO GODOY ENCISO: avances de Planes Parciales, en su revisión.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: hay algún otro punto?

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: formalizar alguna periodicidad de estas reuniones,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si nos tardamos ahí creo que como 6 meses, ¿no? ¿algún otro punto? Muy bien entonces, le cedo el uso de la voz al arquitecto, tratemos el punto.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: no quiero abusar del tiempo, pero me parece importante que conozcan este caso, que aunque se perfectamente que no es vinculante la opinión de la Procuraduría es 'bocatto di cardinale' para un juez del Tribunal Administrativo. Les doy un resumen, pero pongo a su disposición el que guste, se los mando, ya lo hice con el doctor Demerutis, se lo mandé a su correo, pero en síntesis les platico, el señor procurador está opinando para un uso de suelo vertical en la colonia Ciudad del Sol, que por tener 2 edificios similares a los lados, se va a una interpretación muy curiosa del artículo 161 del Código Urbano y dice que como en el contexto hay edificios, acá también debe haber edificios; eso es en súper resumen, pero así de informal está también la opinión. Lo que quiero aquí alertar, es que repito, si no, si en efecto no es vinculante puede ser una tendencia peligrosa que se está abusando, como en aquel momento del artículo 114 de la LDU, y entonces, pues si quería ponerlo en el conocimiento del Consejo, de manera formal.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: hay que estar alerta.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: ¿es el de la glorieta?

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: no, es un predio en calle Mitla, muy pequeño, pero me preocupa el antecedente; paralelo a López Mateos, atrás de ISER, por ahí, por las mueblerías; no ese es otro caso de un giro comercial, que simplemente no está respetando algunas restricciones.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: pues a Mí me interesa.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: va, te lo mando.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: lo tenemos ahí identificado, ¿verdad?

MIGUEL RAMÓN CERVANTES CUEVAS: totalmente.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Ok, para alertar, vemos el tema ahí en corto Director por favor, lo vemos con mucho gusto, claro que sí colega.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: ¿corresponde a Zapopan?

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: está en la zona de López Mateos. Sí!

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si claro! Está en el límite pero si está dentro. Por favor, si!

JUVENCIO GODOY ENCISO: nada más quisiera preguntar ¿en qué avance va la revisión de los Planes Parciales municipales?.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: mi estimado Secretario.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: los Planes fueron aprobados el 28 de octubre del 2012, entonces, son planes muy recientes, por lo que no se tiene contemplada una revisión, hay solamente la instrucción ya por parte del Cabildo de revisar uno, que es el Distrito 12, se corrieron ya los foros de opinión durante un par de semanas, aquí en el Museo de Arte de Zapopan (MAZ) y se están

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

haciendo los ajustes para lanzar la consulta pública en breve, seguramente, se va a notificar, a hacerle saber aquí al Consejo la fecha de inicio de la consulta pública; pero es el único. Y también se está elaborando el Programa Municipal de Desarrollo Urbano acerca del que también se nos instruyó para iniciar con el procedimiento. Para el Programa Municipal, en conjunto con la Regidora Mary Carmen, se han hecho reuniones ya, tratando temas de movilidad y del medio ambiente, como parte de esos foros de opinión. Entonces, también en breve tendremos ya avances, para poderlos poner a su consideración. Además, se está haciendo en la oficina de Proyectos Estratégicos un planteamiento apoyado en un convenio que hay con ONU-HÁBITAT, que se pretende sea un insumo para el Programa Municipal, para poderlo lanzar en una forma más completa. En resumen, son dos las acciones que se están haciendo en materia de planeación: el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y solamente se está revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 12, que es "El Nixticuil".

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: y finalmente las Normas Técnicas, que también es un tema que tiene que ver con los Planes Parciales de alguna manera, ¿no?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: que eso es en parte lo que vimos en los primeros puntos del orden del día.

JUVENCIO GODOY ENCISO: con esta revisión entonces, se estaría cumpliendo con la obligación del Municipio de revisar los Planes Parciales de acuerdo a la ley.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: (asienta el arquitecto):

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: así es.

JUVENCIO GODOY ENCISO: ¿ya no hay necesidad de hacer ninguna modificación a todos los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los demás distritos?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: no, además de que son documentos muy actuales, no es conveniente, sobre todo por el hecho de que fueron recientemente aprobados, son planes nuevos. El primer día de la Administración, fue el primer día de los Planes.

JUVENCIO GODOY ENCISO: gracias.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: al contrario. A sus órdenes con su punto -viendo al arquitecto Sergio Fernando Valdez Angulo-. En lo de la periodicidad.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: gracias, con el propósito de tener una mayor dinámica de este Consejo, Yo propondría que se instalara una periodicidad de unos 2 meses,

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: así está establecido.

SERGIO FERNANDO VALDEZ ANGULO: porque de la última reunión que Yo estoy enterado fue hace más de un año.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Esa situación, justamente tiene que ver con que quien tiene que presidir este Consejo, es el Alcalde, y por agendas del Alcalde y por situaciones fuera de su alcance. Por esa razón, tuvo a bien apoyarse con su Servidor para que pudiera ser esto de manera más frecuente, la idea es que ya podamos seguir la norma y podamos, por lo menos, cada 2 meses reunirnos, es decir de manera frecuente.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: no sé si se vale aportando a la sugerencia, que sea el primer miércoles del mes a la misma hora de la tarde, uno sí y uno no, por lo pronto.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: establecer el día nos complica porque tenemos la obligación de una sesión mensual de cabildo, ahí sí, por la fecha, en fin, que no sea un día especial.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: bueno, quizás podamos buscar que sea la primera semana de cada 2 meses a lo mejor eso te da un poquito más posibilidades de checar agenda con los Regidores, con lo todos ustedes que su tiempo es muy valioso, no?

ser,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: la primer semana de cada 2 meses, pudiera ser más posible, para consultar agenda de todos ustedes, claro que sí.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: de nuestra parte, quisiéramos agradecerles la información enviada que en las otras reuniones no había habido. Esa cortesía de darte la información antes y bueno, enriquece mucho la junta y sobre todo que, son modelos propicios para simular pues la consulta, pero con la información y con los comentarios técnicos, bueno le da una validez de que tienen sentido estas reuniones. Muchas gracias.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: no al contrario, la idea es que estas reuniones sean cada vez más ejecutivas y aún así nos vamos a aventar 3 horas, no? Pero sí la idea es que podamos compartir la información y todo y podamos hacer esto más ejecutiva.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: parece una del pleno.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: me preguntan que si mandamos la información de las presentaciones. Les respondo que sí, se las haremos llegar a todos los miembros del consejo.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: ¿no hay más puntos que tratar? para finalizar esta sesión.

No habiendo más asuntos, se cierra el Consejo correspondiente al 9 de abril del 2014, se declara formalmente clausurado siendo las 7:46 pm.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: del horario de verano.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: muchas gracias, les agradecemos su presencia.

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN, JALISCO.
09 DE ABRIL DEL 2014**

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: la primer semana podría ser,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: la primer semana de cada 2 meses, pudiera ser más posible, para consultar agenda de todos ustedes, claro que sí.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: de nuestra parte, quisiéramos agradecerles la información enviada que en las otras reuniones no había habido. Esa cortesía de darte la información antes y bueno, enriquece mucho la junta y sobre todo que, son modelos propicios para simular pues la consulta, pero con la información y con los comentarios técnicos, bueno le da una validez de que tienen sentido estas reuniones. Muchas gracias.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: no al contrario, la idea es que estas reuniones sean cada vez más ejecutivas y aún así nos vamos a aventar 3 horas, no? Pero sí la idea es que podamos compartir la información y todo y podamos hacer esto más ejecutiva.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: parece una del pleno.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: me preguntan que si mandamos la información de las presentaciones. Les respondo que sí, se las haremos llegar a todos los miembros del consejo.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: ¿no hay más puntos que tratar? para finalizar esta sesión.

No habiendo más asuntos, se cierra el Consejo correspondiente al 9 de abril del 2014, se declara formalmente clausurado siendo las 7:46 pm.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ: del horario de verano.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: muchas gracias, les agradecemos su presencia.