

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

SECRETARIO Presidente tenemos a ___15___ consejeros de 23, el requisito es la mitad más uno, así que entonces tenemos quórum para poder dar inicio a la sesión.

PRESIDENTE Existiendo quórum a las 17:45 horas, para desahogar esta sesión correspondiente al día 4 de Marzo del 2015, 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, el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA:

Primero.- Registro de asistencia.

Segundo.- Constatación de quórum legal.

Tercero. Exposición de la aprobación al "*Reglamento de Desarrollo Urbano, Construcciones y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan, Jalisco*"; en lo general y en lo particular: Norma Técnica de Desarrollo Urbano (**Movilidad Sustentable**),

Cuarto.- Asuntos Varios.

Quinto.- Clausura de la Sesión del Consejo.

PRESIDENTE: Está a su consideración, el Orden del Día, por lo que en votación económica les pregunto si se aprueba.
Comenta el Secretario Técnico, se cuentan 13 votos a favor.

(Aprobado por 13 votos)

PRESIDENTE: En el **PRIMER PUNTO**, correspondiente a la lista de asistencia, se tiene por desahogado el mismo.

PRESIDENTE En el **SEGUNDO PUNTO**, constatación de quórum y formal instalación del Consejo, también se da por desahogado el punto.

PRESIDENTE En el **PUNTO NÚMERO TRES** del Orden del Día, respecto a la exposición del Reglamento de Desarrollo Urbano, Construcciones y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapopan; le cedo el uso de la voz al Lic. William Gómez, Director Jurídico de la Dirección General de Obras Públicas, asimismo al Lic. Miguel Cervantes Cuevas en su calidad de Director de Control del

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

Ordenamiento Territorial y luego por supuesto al Secretario al Arq. Juan Ángel Demerutis Arenas, también Director de Planeación del Ordenamiento Territorial; así que por favor tengan a bien presentarnos éste Reglamento. Antes de dar el uso de la voz, si quisiera nada más aclarar que tenemos nosotros ya publicado este Reglamento, entiendo que a partir del 12 de febrero y tiene efectos a partir del 13, bueno nos da más o menos ya que febrero es de 28 días, si el 13 de marzo entraría en estricto sentido ya en vigor éste Reglamento más sin embargo estamos hablando de un Reglamento en lo general en que todavía, no está consolidado toda vez que hacen faltan las Normas Técnicas y éstas Normas Técnicas, seguro vamos en seguida ha ahondar en este tema, en donde seguramente habrá algunos puntos en los que queremos que participen sobre todo los miembros de éste Consejo, Colegios, Cámaras, etc. para poder llegar nosotros a un buen cuerpo de Reglamento ya con las Normas Técnicas específicas, donde seguramente podremos allanar algunas situaciones a criterio de algunas voces por ahí, que consideran que hacen falta cuidar algunos puntos, si? por favor arquitecto, y le cede la palabra a,

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ, Si Gracias, un par de preguntas, se invitó también, así como se nos convocó para la Norma de Movilidad Sustentable para la elaboración del Reglamento a algunas instituciones? Y la segunda es si se sabe, porque supe ayer en la noche de una impugnación.

PRESIDENTE

Pues a ver, de los integrantes los que participaron bueno básicamente tenemos 2 años en la elaboración de este documento y si me apoyas William si me dices quienes fueron los convocados y un poquito del antecedente nadamás para ponernos en la perspectiva, a ver. Y le cede la palabra a,

WILLIAM GÓMEZ HUESO, Primero que nada Buenas Tardes. Se iniciaron los trabajos en el mes de marzo del 2013 justamente, fueron primero trabajos digamos de manera informal en la Dirección de Obras Públicas en un inicio, después fueron integrando en la participación algunos Colegios, después en el momento en que subió el tema la Comisión de Reglamentos fue cuando hubo ya una integración formal, en la que se estuvo convocando igual a los Colegios a las dependencias involucradas, se trabajó también con el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal y se trabajó en mesas con la Cámara de Desarrolladores de Vivienda, todo más o menos fue un trabajo aproximadamente de un año y medio y respecto al tema de las impugnaciones no tenemos conocimiento aún de ninguna.

MIGUEL SAINZ LOYOLA, pide la palabra (levanta la mano) y pregunta si puedes compartir y de parte de quien es la impugnación ya que Yo tampoco estoy enterado;

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ, Yo me enteré ayer en la noche.

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

En la sección del Comité Directivo de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría se puso sobre la mesa el tema que se había visto en CEDU, la Cámara de la Consultoría es coordinadora en el CEDU de Difusión y en el seno del CEDU fue donde se nos comunicó entonces dije, espérenme pues Yo voy mañana y por eso pregunto, es chisme o que?

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES: pero el dato que Ustedes tienen es que está impugnado?

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ, así es.

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES: en el Tribunal Administrativo?

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ, no se dónde.

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES: y no sabes porqué?

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ, No, por eso es mi pregunta.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: como bien dice el abogado no tenemos nosotros de manera oficial alguna impugnación en ese sentido, es por eso que lo que les propongo a Ustedes hacer de su conocimiento los avances de este Reglamento poner perfectamente bien en perspectiva de que no está concluido, toda vez que hacen falta estas Normas Técnicas, bueno Nosotros le damos seguimiento, hasta que nos notifiquen de manera formal y ya veremos pues a ver que seguimiento tendrá pues éste Reglamento. En todo caso esperar a que se confirme de que haya alguna impugnación al respecto.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ, bueno de una vez interrumpo y perdón por abusar de la voz, en la Norma Técnica de Movilidad, si hemos estado involucradas muchas instituciones y es de nuestro interés y creo que del Municipio de que esto camine, entonces propongo buscar la forma de que lo hubiera, la impugnación, la Norma caminara de manera independiente, si esto fuera posible.

En éste momento llega el Director General de Desarrollo Social y Humano, el C. Mario Alberto Manzano Cuevas, y se le hace entrega de la lista de asistencia para su rúbrica.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: pues tendríamos que analizar, Yo pudiera estar totalmente de acuerdo contigo arquitecto, pero esto está a la reserva de ver en que condiciones justamente viene esta impugnación, si la impugnación es del 100% por todo el documento como tal y no estaría en esta mesa decidir si vamos a dejar fuera o no una de las Normas.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ, la Norma es parte.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: así es, como es parte de este documento, pues es ahí cómo veríamos en que sentido viene esta impugnación a lo mejor solamente viene en 2 de las 10 Normas.

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.

4 DE MARZO DEL 2015

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: o lo mejor ni es cierto verdad, jajaja!

JOSÉ RUBÉN MALDONADO LOMELÍ: no si está, perdón! Hubo en el Colegio pues la reunión del Consejo del padrón del CEDU y Erick González lo comentó; entonces si hay impugnación ya está con Gabriel Ibarra Félix también, pero es lo mismo que tenemos, bueno quien impugnó, porque lo están diciendo verbalmente, pero nadie lo demuestra. Por eso hay que ver.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: exacto. Tenemos que partir de hechos contundentes, no ha llegado por lo menos a Obras Públicas y hasta donde se ni a la Sindicatura ninguna situación de este tipo y bueno es por eso que les propongo a Ustedes que sigamos con la Orden del Día, desahogamos esto, conozcan Ustedes los avances de este Reglamento y sepan que falta esta parte importante que son Normas Técnicas, donde se aprueba en lo general este Reglamento pero en estas Normas Técnicas pues ya llegaremos a lo particular donde de manera conjunta con Ustedes, la idea es llegar a tener estas Normas y de ahí podemos limar algunas situaciones que quizás se están ventilando en el ambiente, al menos que sean de gran calado estas observaciones y que de verdad no sean tan fáciles de solucionar. Ya veremos ese escenario una vez que lo tengamos de manera clara. Entonces ahora si, le cedo el uso de la voz por favor, Miguel, licenciado, arquitecto Demerutis, adelante.

WILLIAM GÓMEZ HUESO, muchas gracias el Reglamento de Desarrollo Urbano, Construcciones y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapopan, fue aprobado en la sesión ordinaria del día 12 de diciembre del año pasado, como ya lo comentó el Director fue publicado el 12 de febrero y de acuerdo a los artículos transitorios entrará en vigor 30 días después de su publicación, ésto es el día 13 de marzo. El primer tema importante es que este Reglamento está fusionando la existencia de 2 que tenemos actualmente, tenemos por un lado el Reglamento de Construcciones y por otro lado el Reglamento de Desarrollo Urbano, que pasa con estos ordenamientos, el Reglamento de Desarrollo Urbano fue un reglamento que aprobó en la administración pasada, en tanto que el Reglamento de Construcciones tiene ya más de 4 administraciones solamente con reformas, entonces sucedía que no se guardaba una congruencia, había efectos contradictorios entre los 2 ordenamientos y ninguno de los 2 todavía seguía la política nacional implementada por SEDATU en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 entonces con el objetivo de integrar en uno sólo ordenamiento y de cumplir con la política de vivienda a nivel Federal fue que se comenzó a trabajar en la elaboración de este Reglamento. Cuál es el objetivo general? El Reglamento busca convertir a Zapopan (error en la conexión del proyector, al parecer se desconectó, se intenta seguir con la presentación) .

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: en lo que resuelven el tema de la tecnología, quiero hacer de su conocimiento y darle la bienvenida al Director General de Desarrollo Social y Humano, bienvenido Señor Director.

MARIO ALBERTO MANZANO CUEVAS, muchas gracias y una disculpa por llegar tarde.

Después de varios minutos, se reanuda la sesión.

JOSÉ RUBÉN MALDONADO LOMELÍ: Yo propongo que sigamos con la presentación

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: con la exposición?

WILLIAM GÓMEZ HUESO: el objetivo general es convertir a Zapopan en un modelo a nivel nacional en materia de desarrollo urbano a través de un control de desarrollo urbano dinámico, eficiente de vanguardia, que con certidumbre jurídica pueda por un lado incentivar la construcción pero por otro lado garantizar la sustentabilidad. Hay 3 ejes principales, 1) el eje de Sustentabilidad que soporta el Reglamento, 2) la Participación Ciudadana y 3) la Consolidación Urbana, ciudad compacta. Estos ejes vienen de acuerdo precisamente a la política nacional de vivienda que ha implementado la SEDATU son vaya, los 3 grandes ejes en los que se están centrando los principales cambios de este Reglamento y que más adelante les va a comentar el arquitecto Juan Ángel Demerutis. En los objetivos específicos, primero buscamos acelerar el procedimiento de expedición de las licencias de construcción, se contemplan algunos procedimientos que también más adelante les van a comentar; estamos trazando la fórmula del 80-20 mejorar sobre todo temas casas habitación, que las licencias de casa habitación no se lleven más de 5 días, es uno de los temas.

Continúan tratando de que el proyector vuelva a funcionar.

Estamos también homologando criterios y procedimientos con el proyecto de Ventanilla Única Nacional, que viene impulsado desde la Presidencia de la República, esto implica trámites en línea en un procedimiento digamos, homogéneo en todo lo posible entre todos los Municipios; porqué? Ventanilla Única Nacional que busca? Que los trámites sean prácticamente lo mismo en cualquier Municipio del país, tramitar una licencia en cuanto a la parte del procedimiento, entonces en parte de, es el nuevo establecimiento de la Ventanilla; el proceso que se establece casi viene a dar los lineamientos que nos marca Ventanilla Única Nacional, uno de ellos que también más adelante les van a comentar es, los trámites totalmente en línea. Eso da la posibilidad de que el Ciudadano sólo tenga que acudir una vez a la dependencia a llevar su documentación a cotejo y a recoger su

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

licencia en una única ocasión, pudiendo realizar todo lo demás en línea, realizar incluso el pago y ya solamente llegaría al tema de comprobación y a recoger la licencia.

Bien, también con este Reglamento buscamos cumplir con las observaciones y recomendaciones que nos formuló la OCDE. Somos el primer municipio en el país en firmar un convenio de mejora regulatoria para solventar estas observaciones precisamente. Con ello se contempla el agilizar los trámites, eliminar trámites innecesarios, establecer requisitos más claros y buscar también obviamente que la norma sea mucho más amigable para el Ciudadano y que los trámites puedan estar al acceso de todos. Estas las principales modificaciones entre otro tema importante que va de la mano con el eje de sustentabilidad y participación ciudadana, pues estamos reconociendo los principios del derecho a la ciudad, los principios rectores en congruencia con los lineamientos de UNO-HABITAT. Sería el primer ordenamiento municipal en el que se reconozca de manera formal este derecho a la ciudad, el cual se reconoce a través de los siguientes principios: el principio de desarrollo urbano equitativo y sustentable, el derecho de asociación, reunión, manifestación y uso democrático del espacio público urbano; el derecho al medio ambiente, la función social de la ciudad y la función final de la propiedad, entonces con estos principios, buscamos de alguna manera cambiar insisto, el modelo bajo el cual se ha conducido la planeación y el crecimiento de la ciudad basado siempre en el eje participación ciudadana, porque estamos convencidos de que el mejor control de la ciudad, sólo se puede tener cuando está la participación de los actores que desde la esfera privada inciden en el desarrollo urbano.

MIGUEL RAMÓN CERVANTES CUEVAS: Entre las principales modificaciones de este nuevo Reglamento, la responsabilidad de la construcción recae en el famoso Perito, Director Responsable de la obra acotando la función del Municipio, única y exclusivamente a la revisión de los requisitos legales y cumplimiento de los Planes Parciales. La responsabilidad del cumplimiento de las normas técnicas de construcción, proceso de ejecución, medidas de seguridad, sanidad y prevención, recaen en este Director Responsable y el Municipio cuenta con facultades para supervisar su cumplimiento y aplicar las sanciones correspondientes. Ésto es algo que nos habían pedido mucho los profesionistas en el sentido de revisar a estos especialistas en la materia y obviamente incrementar las sanciones a todos aquellos que no estén cumpliendo o que estén ejerciendo de una mala manera su carrera o su profesión, no? Entonces esto es algo, con lo que nos fuimos de la mano con los profesionistas y alejarnos de que el Municipio trate de controlar todo. La idea es sacar la licencia rápido pero en la supervisión de la obra, te doy la mayoría de edad como profesionista Tú que eres el

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

especialista y vaya, lo vas a hacer bien, Yo voy a ser como Municipio, el primero que te voy a estar tocando la puerta, y observando los resultados.

Se agiliza la expedición de todos los trámites en materia de desarrollo urbano; simplifican y efficientan los procesos al establecer los mecanismos adecuados para ello en congruencia con el Código Urbano; ésto es algo que se estaba buscando mucho, había 2 ordenamientos que no eran complementarios entre sí y estos a su vez no eran complementarios con el Código Urbano, entonces es parte de esa visión de adecuar la normatividad estatal y tener un ordenamiento uniforme a todo el Municipio. Los requisitos previstos en cada trámite brindan mayor certeza jurídica y aceleran los procedimientos. Para agilizar y fortalecer el procedimiento de revisión, éste constará de 2 partes la revisión técnica y la revisión jurídica, ésto evita la corrupción y garantiza una revisión especializada. El licenciado William y un servidor, nos topábamos con ciertas carencias de conocimiento y totalmente justificables por parte de los revisores, en el aspecto de que ellos son arquitectos, no abogados. Con lo que les acabo de comentar, solamente hacemos nosotros una revisión de la documentación. Por otra parte, se contempla un procedimiento especial para casa habitación que como lo anunció el Presidente en la presentación formal de este Reglamento el lunes antepasado. Estas licencias corresponden al 80%; son los trámites del ciudadano común, del ciudadano que le batalla bastante para incrementar un cuarto en su casa o para edificar su casa en un condominio o fraccionamiento del municipio; se preve un procedimiento especial que realmente sea muy expedito y combatir de manera inmediata a esos trámites que debieran ser en teoría muy sencillos. Entonces, todos los comerciales, industriales y todos esos giros que son más complejos a lo mejor si, tratar de fortalecerlos un poco más, pero ese 80% , que es aproximadamente el número de trámites agilizarlos y sacarlos muy rápido. Por ahí tenemos una relación constante con la Dirección de Innovación Gubernamental y de Sistemas; que en conjunto con Obras Públicas están trabajando en un sistema muy importante en relación a la licencia en línea. Con éste sistema el ciudadano se va a presentar a la dependencia, para recoger su licencia, o sea ni siquiera a pagar, hay por ahí acercamiento ya en cuestiones muy concretas con el Registro Público de la Propiedad en el aspecto de consultar sus bases de datos. En relación con Catastro que si bien es municipal, también había esa discrepancia y es que había diversidad en cuanto a lo que había en nuestras bases de datos. Con SIAPA, el Sistema Intermunicipal de Agua Potable, también nos estamos coordinando y esas bases de datos van a estar ahí para que nosotros como municipio tengamos acceso a ellas. Nosotros al final de cuentas somos los que damos la cara al ciudadano por lo que se busca

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

profesionalizar las áreas responsables del control del desarrollo urbano, lo que comentábamos. Se establece un procedimiento virtual, en el que sólo se acude a las instalaciones del municipio a recoger la licencia o permiso, evitando con ello las filas y la pérdida de tiempo. Ya está el sustento normativo y ya está el trabajo también en cuanto al sistema y próximamente se estará anunciando y estará ya en línea web. En congruencia con el Código Urbano, se establece la elaboración de proyectos ejecutivos, lo que genera mayor certeza y certidumbre, le da valor agregado al trabajo de ingenieros y arquitectos y garantiza construcciones más seguras y eficientes; ésto es parte de esta misma profesionalización. Quienes han estado realizando trámites allá en Obras Públicas en Calle 2, no se si se han dado cuenta, hay 2 despachos y a mi me sorprendió mucho, que en uno de ellos había una lona en la que decía que ahí la firma de perito te costaba determinada cantidad, ya se está llegando a ese grado en la que se está cobrando la firma ya estamos cayendo en ese vicio y por eso en congruencia con el Código Urbano, tratamos de meter ese proyecto ejecutivo para que el que firma de verdad sea un especialista y que no sea esa figura híbrida que se venía dando en la práctica el gestor de de permisos y que era medio gestor y medio profesionista y realmente no aparentaba un desarrollo urbano controlado. Además el expediente único para todos los trámites de la Dirección General de Obras Públicas, es un tema muy importante que nos han pedido de todos lados, tanto las Cámaras como los Colegios. En este aspecto se debe uniformar nuestras bases de datos y pedir los datos una sola vez, en este aspecto este sistema nos va a ayudar de manera muy puntual de lo que se está trabajando para no pedirte y pedirte y copias y otra vez copias y tantos juegos de planos; ya, tener tu expediente único y mientras Tu como particular no tengas modificaciones en esos documentos, Yo ya no te los tengo que pedir nuevamente. Se regula el procedimiento de entrega-recepción de fraccionamientos lo que reduce drásticamente la duración del trámite, ok, ésto es totalmente independiente al tema de construcción que tuvimos que analizar de manera muy precisa, pero también sin dejar de lado la certidumbre de nosotros como municipio. Debemos también tener en las acciones urbanísticas de estos nuevos desarrollos con las grandes empresas, estas grandes fraccionadoras. Entonces, el tema es que implementamos un nuevo sistema, nosotros comunmente lo llamamos como una 'mini afirmativa ficta o afirmativa ficta interna' en el aspecto de que cada una de las áreas en las que les estamos pidiendo, vistos buenos para la recepción de las obras de urbanización y posteriormente que obtenga su certificado de habitabilidad se están tardando mucho. Cada una de las dependencias o áreas técnicas, establecía unilateralmente su propio criterio, ésto nos había generado muchos problemas, en el aspecto de que de repente había ciertas

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOCAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

dependencias que cada una tenía su 'coto de poder' y cada uno de los particulares iba y se topaba con un vía crucis, no nadamás con Obras Públicas, sino en cada una de estas dependencias. En el Reglamento se establece este proceso, se les da un término para contestar y si efectivamente no se contesta en este tiempo, ante Obras Públicas se establece como que está aceptado y cualquier problema o cuestión faltante que, en cuanto a su construcción o en cuanto a lo que elaboraron estuviera mal, la responsabilidad esta en ésta área que fue omisa al contestar.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: bien, en la parte del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial, hay también varias contribuciones a este proceso, una de ellas es la definición de normatividad que se deberá seguir en las Áreas de Gestión Urbana Integral, que ya están contempladas en el Código Urbano pero que no obstante, no tenían una definición de cuál sería su estructura, cuál sería su contenido, entonces la intención es precisamente definirla. Les recuerdo que conforme a lo que establece el Código, éstas áreas son las que tienen como finalidad asegurar un desarrollo sustentable a mediano y largo plazo, porque tienen características naturales o históricas importantes y que por su problemática urbanística o por ser un espacio estratégico para el desarrollo es necesario generar las agencias de desarrollo como mecanismo de concertación para Gestión Urbana Integral. En el Reglamento, ya se establece la necesidad, primero de que estén determinadas estas Áreas de Gestión Urbana Integral en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, tenemos ya algunas Áreas de Gestión Urbano Integral. Ahora tenderemos ya con esta Normatividad que generar una agencia de desarrollo en la que van a participar, por supuesto los propietarios, pero también los diferentes actores de la sociedad, con el fin de hacer una acción urbana concertada y para que el desarrollo no se haga solamente por una persona. Por ejemplo lo que sucede si es un propietario de una superficie muy grande o bien por una serie de decisiones fragmentadas por ser muchos los propietarios de estas áreas no se tiene un desarrollo integral. La intención ahora es que el desarrollo se haga de la mejor manera posible con una orientación hacia la sustentabilidad, para eso entonces entran en estas agencias, especialistas en el tema, para eso se está contemplando la intervención de Universidades, de Colegios y también de los propietarios, por supuesto, de todos estos actores. Por eso es que tenemos una Área de Gestión Urbana Integral en el Bajío, tenemos también otra en las Mesas Coloradas en el norte de la ciudad, el Valle de Tesistán también tiene otra y son precisamente con las que se pretendería iniciar para darle vida a este nuevo formato que creemos que puede modificar la forma en que hacemos el desarrollo y la introducción de infraestructura y de equipamiento a la ciudad, eso lo pueden ver a detalle en la publicación; que creo que ya todos

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

tienen, porque les hicieron llegar una copia de esta Gaceta, a sus correos y domicilios. La Gaceta efectivamente fue publicada el 12 de febrero y ahí vienen las precisiones, pero a grandes rasgos, de eso se trata. Otro de los puntos muy importantes, con el afán de ir transitando, de la forma tradicional que hacemos la edificación y la urbanización en la ciudad es la generación de la edificación y urbanización sustentables y las certificaciones de las mismas. Para eso obviamente tendremos que tener una Norma y después de tener la Norma, que eso es a lo que se refería hace unos momentos el arquitecto Muñoz Fernández la intención es precisamente determinar una Norma que debe de cumplir una edificación o una urbanización para que pueda considerarse sustentable y luego que pueda tener acceso una certificación; se está pensando en que esta certificación no sea hecha por el Municipio, la Norma tendrá que ser por supuesto definida por el Municipio pero la idea es que la certificación la hagan actores externos, que puedan ser medidos algunos de los criterios por un Instituto de certificación que habría que generar. Para eso obviamente tendríamos que tener el apoyo de todos Ustedes que son parte del Consejo Municipal para que se pueda lograr y podamos tener después ya la certificación; la certificación tendría 3 diferentes niveles que es muy similar a lo que sucede con el esquema del LEED y en función de esa calificación que tenga la construcción, el Municipio, le dará al desarrollador incentivos fiscales. Actualmente aquellas construcciones que tienen el certificado LEED tienen un descuento del 100% en la licencia, como parte de los incentivos fiscales de la Ley de Ingresos.

En éste momento se retira el Presidente del Colegio de Arquitectos.

Esta propuesta surge nos dimos cuenta que para las edificaciones y urbanizaciones sustentables se estaban actualmente atacado 2 extremos por parte del Municipio, el de la vivienda con construcción muy cara, que es la que accede al LEED porque son inversiones fuertes que tienen que hacer para lograr esa certificación, son construcciones muy caras; y por otro lado las casas de interés social que son financiadas por Sociedad hipotecaria federal y a las que se les piden calentadores solares, focos ahorradores y algunos dispositivos para el ahorro de agua. No obstante, al mercado intermedio no tenía prácticamente ninguna atención entonces la intención es, que a través de esa certificación, puedan acceder a estos beneficios fiscales, entre los que pudieran incluso manejarse en un futuro aunque eso todavía no está contemplado, descuentos en el predial. Seguramente son motivo de muchas discusiones; ésto es optativo, también es importante comentarlo, es decir que si alguien quiere seguir por el mismo camino como hasta ahora, no está en esta primera fase obligado, pero la intención es que con el paso del

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

4 DE MARZO DEL 2015

tiempo todas las construcciones vayan a tener esta orientación. El otro de los elementos, bueno ésta ya lo habíamos comentado en una sesión anterior del Consejo, es el Observatorio, tiene ya algunas precisiones sobre su integración y bueno se define también darle ya la figura de Asociación Civil para que tenga una autonomía técnica, presupuestal y de gestión, entonces ya están también, sentadas las bases en el Reglamento para poderlo generar. Tendrá todavía que nombrarse el titular de ese Observatorio, pero sobre todo los integrantes que van a estar participando y la intención es que participe el Gobierno del Estado a través de la SEMADET, que está creando una red de Observatorios, pero éste será orientado hacia el territorio del Municipio. Bueno, como resultado de lo anterior, se genera éste que es el Instituto Municipal de Certificación para la Urbanización y Edificación Sustentable que ya les hacía referencia y la intención es que esté integrada por todas estas agrupaciones u organizaciones sociales que por cierto la mayoría está representada aquí en éste Consejo, por eso obviamente tendrá que tener una participación fundamental. Tenemos una serie de plazos también definidos en el Reglamento, eso va a generar que tengamos que trabajar de forma más rápida y para eso seguramente tendremos que tener, sesiones más frecuentes aquí con Ustedes con el Consejo, porque además todas las Normas tienen que tener el visto bueno de este Consejo Municipal. Ya se les envió la Norma de Movilidad Sustentable, que ya tuvo un proceso de desarrollado, prácticamente de un año, y ya tienen la versión final, la intención precisamente es que ya sea sancionada por el Consejo, no se puede hacer el día de hoy, en virtud de que el Reglamento entra en vigor el día 13 de marzo, pero seguramente la siguiente sesión lo podemos hacer, creo que valdría mucho la pena que los que no participaron en el proceso, porque si recuerdan se hizo una Comisión aquí en el Consejo, la conocieran y ya tuvieran una decisión informada para la próxima sesión. Se dan las Agencias de Gestión Urbana Integral, viene la forma en la que se deben de constituir y son las que se van a encargar de las Áreas de Gestión Urbano Integral de las que ya les hacía referencia; también tienen ya las condiciones para los Polígonos de Desarrollo Controlado, en el Código se establece que a través de la firma de convenios, entre el Municipio con las Asociaciones Vecinales se podrá llegar a precisiones de las acciones o del desarrollo urbano que se lleva a cabo en sus demarcaciones, pero tampoco es muy específico, aquí ya se habla de los elementos que podrán ser consideradas en el convenio: Normas de Configuración Urbana, Imagen Visual, Normas de Control de la Edificación y Usos Compatibles o Condicionados, esos polígonos fueron solicitados en la Consulta Pública de los Planes, por Asociaciones Vecinales y tenemos 4: en el Municipio Las Fuentes, Lomas del Valle, Santa Fe y está también el polígono que se

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

denominó Ciudad Jardín en el que están Chapalita, Ciudad del Sol y Chapalita Occidente.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: Ciudad del Sol, Ciudad de los Niños, San Ignacio y Chapalita;

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: gracias, ahí está la precisión, que incluye todo el polígono que se denominó como Ciudad Jardín y esos ya son susceptibles, ahora si, de la firma del convenio con un soporte legal, que es lo que estamos previendo. Yo considero que también debemos generar reuniones e incluso talleres con las Asociaciones Vecinales para poderlo llevar a cabo y sea específico. Viene también la Comisión Municipal de Directores Responsables, eso te corresponde

WILLIAM GÓMEZ HUESO: como parte también de lo que ya hemos comentado, del tema ya de darle la mayoría de edad a los Directores Responsables, precisamente también guardando congruencia con el Código Urbano que crea la Comisión Municipal de Directores Responsables que a pesar de que estaba establecida en el Código debido a que la reglamentación municipal no se había actualizado no la teníamos contemplada, entonces la Comisión funciona como un órgano colegiado, integrado por funcionarios municipales y representantes de los Colegios de Profesionistas que tienen como fin vigilar el desempeño de los Directores Responsables y dar las sanciones correspondientes, entonces en esta comisión se van a abordar las medidas que vienen en cuanto a supervisión, como ya se mencionó los trámites son más rápidos, la supervisión va a ser más exhaustiva. Por un lado la supervisión la va a llevar Inspección de Reglamentos y por otro lado esta Comisión Municipal de Directores Responsables donde van a estar representados los 5 colegios con mayor número de Directores Responsables en el Municipio y por parte del Municipio, interviene personal de Obras Públicas y de la Dirección de Inspección de Reglamentos en esta Comisión

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: ¿que pasa con los Peritos en Supervisión Municipal?

WILLIAM GÓMEZ HUESO: el tema de Peritos en Supervisión Municipal, se está contemplando la figura igual como se contempla en el Código. El esquema de supervisión que se pretende reportar es precisamente a través de los Peritos en Supervisión Municipal, recordando que también incluso el Municipio en una licencia de urbanización hace el cargo de un porcentaje que va a destinado a la Supervisión, entonces tenemos que ver de que manera se va a trabajar con el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal para que ellos puedan intervenir en el tema de la supervisión de las obras de urbanización, también están contemplados.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: o sea si están contemplados?

WILLIAM GÓMEZ HUESO: si, si están contemplados. Bueno,

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

pues eso sería

HÉCTOR MANUEL CAMACHO HERNÁNDEZ: Yo quería saber en que artículo está contemplado el tema de la función del Perito en Supervisión Municipal, perdón primero me presento, soy el arquitecto Héctor Manuel Camacho Hernández, Tesorero del Colegio de Arquitectos, peor también soy el Representante del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal ante el CEDU (Consejo Estatal de Desarrollo Urbano) entonces, quería saber más o menos en que artículos está, en una revisión general no los encontramos

WILLIAM GÓMEZ HUESO: ok, si me permite ahorita lo reviso y lo puedo comentar, claro que si.

ISMAEL ESCOBEDO FLORES: comentaste también sobre los Colegios sólo van a intervenir 5 Colegios?

WILLIAM GÓMEZ HUESO: si, 5 Colegios.

ISMAEL ESCOBEDO FLORES: los más representativos, dijiste

WILLIAM GÓMEZ HUESO: el Reglamento establece los 5 Colegios con mayor número de Directores Responsables registrados en el Municipio, entonces obviamente, ésto puede estar cambiando porque en cada actualización anual se tiene que revisar cuáles son los 5 Colegios que tienen el mayor número de Directores.

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: en primer lugar una pregunta a los Regidores que se encuentran aquí con Nosotros, revisaron señores bien este Reglamento? Porque Yo quiero decirles que en la junta del CEDU, nos presentaron una serie de incongruencias, que ah caray, Yo me quedé, así (haciendo la mímica de sorprendido). Pregunté en una reunión al arquitecto Demerutis, en una reunión en CEDU, porqué no me mandaron antes a revisión, me manifestó que porque el Colegio estaba en conflictos. Yo nomás quiero decirle al arquitecto, que Yo tengo 31 años de casado, el lunes nos peleamos mi Señora y Yo pero el viernes nos contentamos, si el Colegio tiene 1,000 o 2,000 miembros, pues vamos a seguir peleando ya vienen las elecciones y quien sabe como se vaya a poner, pero el Colegio es el Colegio, y la distinción hacia los Colegios, hacia las Cámaras y todo debe de ser primero, porque para ayudar no para bloquear, ahorita acabamos de terminar unas mesas de trabajo que el Diputado Trinidad Padilla López, nos puso a trabajar en el Congreso y se acaba de modificar completamente el Código en muchas de sus partes, que va a pasar con éste, que en algunas partes está más arriba inclusive que el Código Urbano, entonces estamos trabajando con el Congreso en las Reformas al Código, estamos trabajando en el CEDU con otras materias y estamos trabajando aquí ya con un Reglamento, supuestamente que ya está publicado y ya va a entrar en vigor. Entonces, Yo siento que andamos trabajando en muchas mesas, sobre lo mismo que es el Desarrollo Urbano, pero jaloneando para todos lados, entonces si necesitamos tener mayor acercamiento

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

no le hace que el Código Urbano ya sabemos que a los particulares no nos afecta, no procede el Código Urbano a los particulares le afecta a los Municipios, por eso deben estar los reglamentos a través del Código Urbano perfectamente bien alineado. Los DRO, en primer lugar el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal tiene años que no opera no sabemos ni quien es el presidente, por hay 2 o 3 gentes levantan la mano y somos parte del Consejo en Peritos de Supervisión Municipal, pero dónde está? Esa figura nunca la han tenido los Ayuntamientos nunca la han abarcado, no se porqué, porque número 1, no les cuesta dinero, al Municipio no le debe de costar dinero y número 2 es por parte de la autoridad como deben trabajar ellos, los Directores o Peritos somos los que trabajamos por parte del particular entonces si es muy importante que esa figura de veras sea acogida por los Ayuntamientos y por las Direcciones de Obras Públicas porque van a ayudar mucho, sabemos la problemática de Obras Públicas y mi reconocimiento para el trabajo que hacen pero, se puede agilizar más y con esa figura y con la autoridad que dice el licenciado que nos van a dar ya a los Peritos o a los Directores Responsables de Obra después de 25 años, que bueno que ya lo están entendido así porque tenemos que ser parte. El Colegio o la Ley de Profesiones me exige 50 horas de capacitación al año como mínimo y estamos todos los días metidos en los Colegios actualizándonos, para que un inspector que a veces ni titulado está, es el que nos aplica la multa o lo que sea, entonces, Yo creo que, que bueno que se de mayor ancho, presencia y prestancia tanto al Perito de Supervisión Municipal como al Director Responsable de Obra, porque tenemos que estar con Ustedes, no en contra de Ustedes que muchas veces es lo que vemos en Obras Públicas, que de alguna manera se detienen los trámites. Que bueno que, lo hemos pedido muchas veces, el Director Responsable de Obra puede calificar perfectamente una casa habitación unifamiliar o como abrir un vano, tantas situaciones que me complica la vida Obras Públicas, todos esos parchecitos que se hacen y que te exigen todo. Entonces, Ojalá que Ustedes como Directores vean a las instancias correspondientes a ver que va a pasar con esa legislación para que no vaya a chocar, para que no se vaya a caer un trabajo de tanto tiempo también, no estamos en contra del trabajo realizado pero sí, pongámonos de acuerdo; pongámonos de acuerdo para que esto avance más y no se pierda el trabajo de Obras Públicas. Zapopan tiene un tema muy fuerte que es, el de su territorio, que es el más caro de la Zona Metropolitana porque es el único que tiene suelo disponible. Tlajomulco también pero es un parchecito ahí. Zapopan tiene mucha problemática en su desarrollo territorial y podemos entre todos ayudar a que se vaya más rápido; el Código Urbano también tenemos que ver en que, en éstos días el Diputado Trinidad, va a mostrarnos cómo quedó para que Ustedes también lo

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

vean y que pasa si ya como queda éste ya no va a servir, entonces va a ser doble trabajo el que se haga; estamos para ayudar no para complicar.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Muchísimas Gracias, pero la verdad es que si, el espíritu de este nuevo Reglamento es básicamente acortar tiempos si es una significación importante y si bien es cierto de las 10 Normas, Yo creo que a lo mejor aprobemos 1 o 2 desgraciadamente así es, pero esas propuestas van muy bien y a lo mejor eso se nos pueda complicar pero vamos a ver que pasa, esperemos que no sea por el debate como tal y el trabajo importante que estamos haciendo, estamos ya nosotros trabajando ya en pruebas ya de manera interna entre las dependencias del Municipio por ejemplo y que sea totalmente digital un trámite para poner una casa habitación, la idea es que desde el Dictamen mismo de Trazo, Usos y Destinos, el Alineamiento, su Licencia, subes los planos, todo lo vas a hacer Tu de manera digital, desde la comodidad de tu casa, de tu oficina, incluso desde tu aparato móvil y Tu simplemente te vas a presentar ante la autoridad, nada mas a recoger tu Licencia; porque Nosotros estamos conectados, ya con convenios por ejemplo con Catastro, estamos conectados con el Registro Público de la Propiedad. Yo no tengo que decirte, a ver ven y traeme un pago predial, cuando Yo mismo te estoy generando el pago y estoy viendo si pagaste o no pagaste, entonces con eso Yo mismo me doy cuenta que ya pagaste, con esta comunicación cuando el Registro Público de la Propiedad con una copia simple que me subas digitalizada, vemos si efectivamente esa escritura es válida, etc., entonces hay muchísimas cosas muy importantes que estamos caminando Nosotros con esta simplificación en éstos términos y que bueno y justamente que todos esos mecanismos nos estamos enfocando en este nuevo Reglamento

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: trámites; ok, ya entró tu trámite pero luego a los días dicen hay algunas observaciones, pero porqué pues cuáles, a lo mejor me faltó 1 copia de algo y la llevo de una vez, te dicen no nos permiten esa relación ahorita, y se pudiera dar?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: no, pero la va a ver por supuesto, la idea es que todo camine de manera automática digital y cuando haya necesidad de que Tu tengas contacto con un revisor porque a lo mejor tengas detalles distintos, Tu vas a tener la posibilidad de poder sentarte, pero lo que comentaba el licenciado Miguel, de que el 80% de los trámites no voy a tener que enfrentar al revisor con el ciudadano y eso es muy importante; entonces el 80% va a caminar muy rápido, pero si hay algún punto por ahí que no haya una coincidencia con el revisor entonces claro vas a tener esa posibilidad, ese recurso de poder y discutir en todo caso tu proyecto. Ahora, es muy importante lo que Tu comentas, Nosotros le estamos apostando a una profesionalización por parte de Ustedes pero, lo

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

menos que Yo debo de tener es una profesionalización dentro de mi equipo y esos revisores que te van a llegar a revisar el día de mañana a Ti, pues deben de ser por lo menos igual, titulados y profesionales iguales que Tu, entonces internamente nosotros estamos trabajando para garantizar que todo mundo esté titulado y que hay realmente un criterio unificado y no, que a cada quien se le ocurre, pues no me gustó tu baño y muévete y cámbialo, no va a ver esos puntos, va a ver puntos muy claros que debes de cumplir, desde la página de internet, si Tu cumples con 10 puntos no hay situación por la cual te deban detener tu trámite. Entonces, te digo tiene cosas muy interesantes, muy padres que nos facilita justamente éste Reglamento y por eso si dependemos de que se publique y bueno esperemos que así sea.

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: pues los Directores Responsables de Obra traemos muchos problemas que no se fomente el coyotaje, los peritos, los Directores no somos coyotes, pero si hay una serie de coyotes que traen mucho más trabajo que uno y le sacan las cosas muy rápido y uno dice pues ah caray! Hay clientes que les dices 'espérate, eso no se puede' y ellos 'no pero' 'no se puede, no estás cumpliendo con la restricción posterior', 'no es que me dijeron que si' 'pues Yo no puedo discúlpame' y luego te tallan en la cara 'no que no se podía?' 'ah caray' entonces ahí es importante que los Directores seamos profesionales pero junto con la Autoridad, porque si Tu le das autoridad a ese tipo de gentes, Carlos Romero Bertrand, nos preguntó por escrito un día 'oye, hasta cuántos trámites o licencias puede traer un perito', bueno a nosotros se nos hace que con 30 está mas que suficiente para que en la mañana vaya a supervisar una obra y en la otra, otra; pero no nos puede tampoco ejercer el que no podamos bueno, dicen por ahí que hay peritos, Directores que traen 300-500 firmas y quien sabe qué, ok, arquitecto ésto se resuelve muy fácil mandas supervisar todas esas obras frecuentemente y ahí vas a agarrar al perito

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: eso está contemplado en el nuevo Reglamento justamente, por eso esa parte que comentaba el licenciado William, sin meternos nosotros en el área de competencia de Inspección y Reglamentos, nosotros nos vamos a meter a un esquema similar con los verificadores a la instancia que tengan los peritos, no que si tienen o no licencia, eso ya es área o competencia de ellos. Y seguramente con esta nueva modalidad, con este sistema, que va a ser tan sencillo, tan amigable, no vas a tener necesidad de contratar a un coyote, si Yo voy a tener que andar subiendo 10 puntos, Yo me voy a agarrar de mi oficina, subiendo puntos, que es más cómodo para el ciudadano hacerlo, seguramente no van a requerir entonces del coyotaje; es una parte también muy importante que queremos nosotros resolver, pero que con todo respeto digo, esos señores tienen todo el derecho de hacer su trabajo,

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: y son parte del Colegio

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: sí, ya se que son parte del Colegio

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: y caen en todos los Colegios, pero queremos evitarlo, perdón. Pero cumple con el Colegio y cumple con todo, no los podemos quitar pero juntos si los podemos apretar para que se profesionalicen

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: y parte de este esquema tiene que ver también con la mayoría de edad de los Colegios, los Colegios al fin de cuentas nos van a ayudar a realmente a acreditar a los DRO's y de alguna manera van a ser obligados solidarios de ellos mismos, habrá ciertos pre-requisitos que deban exigir ustedes en el Colegio y eso para nosotros nos vuelve pues mucho más sencillo hacer nuestro procedimiento. Digo, sin de ninguna manera deslindarnos de la responsabilidad que nos toca meramente de autoridad pero si valen muchas cosas que nos vamos a apoyar en los Colegios. Un tema por ejemplo que está empezando a brincar es que por ejemplo los ingenieros 'oye sabes qué, es que llegué Yo a meter un proyecto de una casa y me dicen que no, porque no soy perito en proyectos', pues sí, no eres perito en proyectos, pero Tu si eres experto en cálculo estructural y en otro tipo de obras, bueno pues a cada quien la especialidad que tengan y ahí es donde entran los Colegios, porque los Colegios son los que lo van a habilitar y me van a decir, 'es que éste Arquitecto, además sabe hacer cálculos', a bueno si es arquitecto y además hace cálculos bueno. el Colegio está de por medio y me envía esa acreditación, pues nosotros procesaremos eso, entonces por eso es que los Colegios van a ser unos aliados muy importantes en esta etapa.

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: que bueno que mencionas esto, pero personas como tu servidor que tiene 20 años llevando y diciéndole muchas veces al arquitecto, como hacer las cosas, porque hay mucho arquitecto artista que hace rayitas y que nos les importan los reglamentos, muchos la mayoría, 'oye, espérate' y Tu lo firmas como proyecto y le dices. Hace tiempo me tocó que iban a hacer unos edificios muy bonitos, enfrente del Hospital Zoquiapan o de Occidente y luego, luego le dije al arquitecto, que por cierto es ex-presidente de un Colegio en aquel entonces de Arquitectos, y le dije no cumples con servidumbre, no cumples con esto, con esto, con esto, 'esa va ser tu tarea como perito y como gestor, decirle a la autoridad, o quiere esto o quiere unos edificios de INFONAVIT' oye no se trata de eso. Entonces, a muchos de los arquitectos tenemos que decirles cómo hacer las cosas o que no están cumpliendo y en el artículo 350 del Código Urbano dice perfectamente, todas las clasificaciones que se dan anterior a esta no serán limitativas, en la reforma del Código Urbano le pusimos ahí casi a todas las clasificaciones, arquitecto o ingeniero civil, nada de profesión afín;

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

todavía nadie me puede decir que es una profesión afin de un arquitecto, digo diseñador o qué, nada! O es arquitecto o es ingeniero civil, porque este párrafo dice perfectamente que no serán limitativas, siempre y cuando el Colegio te avale, así como perito en proyectos o en la clasificación si lo demuestras ante el Colegio, entonces creo que tenemos que platicar mucho para ayudarnos, arquitecto

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: por supuesto que si y esto va todavía para largo.

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: lo que no queremos es que se vaya este Reglamento que tanto trabajo ha aplicado, como el mismo Código, desde un principio nació mal, pero ya se está arreglando, pero este cuanto tiempo tienen haciendo éste Reglamento?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: llevamos 2 años haciéndolo,

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: imagínate que lo impugnen sin ninguna necesidad, pero si se tiene que modificar lo que se tenga que modificar, pero si se va a impugnar y ya está, digo ya está impugnado aunque no tengamos el papel en la mano, pero Ojalá ustedes como autoridad se acerquen a las otras autoridades y llegar a un acercamiento

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si, seguramente lo habrá

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: Gracias!

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: no al contrario a Usted, si alguien más gusta intervenir? Por favor,

MIGUEL SAINZ LOYOLA: Yo quisiera en este sentido, hacer un tema vinculatorio que a lo mejor no es mucho del Reglamento, Se les felicita porque a los que nos ha tocado aquí en Zapopan, en otras administraciones, tocaban 3, 4 10 vueltas para sacar una licencia de construcción y luego no sacabas nada y luego caía uno en el tema del coyotaje, al final de cuentas era muy engorroso. Que bueno, se festeja que se siga ese modelo y que va a funcionar muy bien. El gobierno de Tlajomulco, el gobierno de la zona metropolitana pues le apostó al tema de lo electrónico, al tema del internet al tema del usuario ya para no engorrosar más y se celebra y se festeja. Por otro lado si quisiera hacer un tema vinculatorio, que no me van a dejar mentir los amigos de CANADEVI, la idea es buena, la iniciativa es buena en el sentido de que si, pues es tu casa y si vas a habitarla y vas a hacer todos los trámites rápido, que bueno se celebra, pero en el caso de vivienderos a los que se dedican a la construcción de vivienda unifamiliar como negocio para que generar utilidad, Yo creo que todo suena muy bonito y que bueno que desde su trinchera hagan lo necesario para que se desarrolle todo. Donde se atora, y eso lo dicen los de CANADEVI, a la hora de la enajenación. Luego el tema, que Yo se que no entran Ustedes en la transmisión patrimonial

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

que sé que se entretienen mucho en el Registro Público y depende mucho de Catastro, pero si quisiera hacer un Reglamento vinculatorio para que quien haga 100 casas en Zapopan, como bien dice el ingeniero (señalando al ing. Maldonado) somos la joyita no de la zona metropolitana, del Estado, sin contar a lo mejor con la cuestión de plusvalía residencial. Entonces, la gente se está animando, las constructoras están arriesgando su capital, que en ese sentido beneficia al mismo gobierno porque luego a la hora de desarrollar, pues te benefician ya que el principal ingreso directo es el tema de los derechos. Entonces en ese sentido, si exhortarlos, porque Yo creo que, que bueno, que padre que se van a acercar y van a ser rápido sus casas, pero luego ya que las venden, se van a tardar 2 o 3 meses en el tema de transmisión patrimonial, que dependerán de muchas áreas y muchas gentes pero si echarles la mano, porque mientras más rápido mejor. En caso que funcione y no se impugne y camine el nuevo Reglamento, sacarlo rápido y como se les va a pagar rápido, escriturando rápido y como van a escriturar rápido, pues otra vez con el tema de la transmisión patrimonial, entonces en ese sentido se aplaude y se felicita y por eso el Reglamento vinculatorio, para que en ese sentido los constructores sigan vendiendo rápido y sigan cobrando rápido a los bancos y sigan construyendo más en Zapopan y nos llegue mas derroche con el tema de predial, que es el principal ingreso en el municipio, es todo.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: muchas gracias Regidor, claro que si! te comento al respecto, la verdad es que también se están considerando implementaciones novedosas e importantes en materia de una mejora regulatoria y una visión importare de trámites y todo en temas de proyectos de urbanización que son a gran escala y ahí nos metemos a ese 20% que comentaba el licenciado Miguel, el 80% son las casas, los locales, obras de lo cotidiano y el otro 20%, son proyectos urbanos complejos centros comerciales, verticales, proyectos urbanos horizontales de vivienda, etc. esos no pueden ser dentro de ese mismo esquema, mas sin embargo el esquema es casi lo mismo tiene 2, 3 requisitos más, pero esos 2, 3 requisitos más se incluye un Estudio Urbano Ambiental, que no es nada fácil, nada sencillo y es por ejemplo lo que más les está pesando a los desarrolladores, lo que más les tarda es ese tipo de estudios, pero oye si estás incorporando a la estructura urbana, un gran predio no lo puedes hacer de manera irresponsable, tienes que tener esos estudios forzosamente tienes que ver el tema urbano, el tema ambiental, el tema también de integración en cuanto a la movilidad vial, etc. ese estudio la verdad es de amplio espectro y es parte de lo que he sentido por parte de la CANADEVI, que les incomoda un poquito, ellos quisieran que el trámite lo sacáramos igual así con este esquema, que en 8 días les demos ya el Proyecto Definitivo de Urbanización, es más complejo hacerlo así más sin

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

embargo hay logros importantes que seguramente Yo creo que aquí el licenciado Miguel nos pueda ayudar al respecto, para que vean que si estamos pensando también en estos grandes desarrolladores y por supuesto también están incluidos en este Reglamento.

MIGUEL RAMÓN CERVANTES CUEVAS: Si de hecho, dando respuesta un tanto a lo que menciona el Regidor, la clave está en el procedimiento para recepción de fraccionamientos, la recepción de fraccionamientos es la clave para que el gran desarrollador, pueda transmitirlo de manera correcta y de manera pronta y de la manera que le convenga, sin dejar a lado que nosotros como autoridad debemos de controlar el desarrollo urbano; a que voy, si Yo te recibo rápido como Municipio, rápido vas a tener habitabilidad y rápido vas a tener escrituras si todo se hace conforme a la Norma y Yo como desarrollador no voy a tener la necesidad de meter inquilinos a mis casas que ya están construidas, pero que no tienen habitabilidad y no tienen escrituras, sino solamente un contrato preparatorio que celebró para cobrarle pues, por así decirlo. Entonces ese es el tema, no forzar a los notarios a que hagan prácticas que van en contra de la Norma, sino que escrituren esas unidades privativas que ya tienen un régimen de condominio, que ya tienen individualización de cuentas catastrales, individualización de cuentas de agua potable, no hacer que con esa documentación el Notario se aviente a escriturar, sino que sabes que Municipio, te voy a estar supervisando para que no metas gente, en tanto no tengas habitabilidad y no tengas recepción de obras de urbanización, pero te voy a ayudar para recibirte rápido, sin dejar de lado que somos responsables de controlar todo eso.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Se cede la palabra al arquitecto,

JAVIER DÍAZ REYNOSO, si, me permitiría hacer 2 comentarios; 1, es en el sentido de, a propósito de la vinculaciones, la homologación de este Reglamento con los otros Municipios, porque en el horizonte ideal está la visión Metropolitana que funcionará mejor, porque cada Municipio tiene su propio modelo va creando balances y ese ideal no se donde esté, un modelo con los vecinos; y el otro tema he visto en algunos casos, que estos reglamentos de construcción que se integran con el desarrollo urbano y a ciertos desarrollos se le empiezan a pedir muchos estudios, impacto ambiental, impacto vial, hasta de seguridad y bomberos, pero resulta algo, como que no está bien; si un desarrollador le piden todos esos estudios de su sitio, al desarrollo vecino le piden lo mismo y al vecino le piden lo mismo, entonces dices 3 estudios con algunas variaciones pero lo vial está afuera, lo ambiental está afuera, claro! Hay impactos que uno produce, pero dices, oye no debería de haber un banco de datos, porqué triplicar o cuadriplicar tanto, para el de enfrente, el de al lado.

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES, claro!

JAVIER DÍAZ REYNOSO, la visión de Tu y tu proyecto, de Tu trámite y los vecinos? Me refiero a los otros trámites vecinos, que te tienen a ti, Tú y tu mundo, Tu y tu proyecto Tu y tu trámite; es una energía, cuesta, que a cada a quien le pidas lo mismo, pero hay cosas comunes, esa separación de lo propio a lo común, normalmente tampoco en el Reglamento se visualiza de que pueda a lo mejor a través de los Colegios, a través de las Cámaras o Yo a través de alguien, poder compartir información que te cueste, pero que ya está. Recuerdo un caso, un vecino que ya tenía todo lo que le pedían y le dije, oye me lo hubieras prestado, luego hablamos; pero no se trata de eso se trata de que no hay información compartida, es exclusiva; de ahí es un desgaste, es un derroche de talentos; es todo.

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: En ese sentido tenemos muchísima información actualizada y de primer mundo con el INEGI, hemos estado en varias presentaciones del INEGI y es impresionante la información que tienen y está el Instituto de Geografía y el Instituto Metropolitano, hay que agarrarlos y que los Municipios tengan toda esa cantidad de información; por último 2 instancias municipales que son las principales y que dan el recurso económico al Municipio, Obras Públicas y Catastro, son donde los usuarios más le batallan; hace muchos años estuve como perito valuador catastral y me retiré, es una lucha; y en Obras Públicas, Ojalá y se de con este Reglamento para que le ingrese más dinero al Municipio, como debe de ser y mayor inversión.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Si por supuesto, ahorita le voy a dar el uso de la voz a mi colega Juan Ángel, nadamás si Yo quisiera comentar que desde mi punto de vista cada desarrollo es muy distinto del otro. Es decir, estás haciendo un fraccionamiento y haces una casa y tu vecino va a hacer otra casa por diferentes que sean, los estudios pueden ser muy similares o no hay necesidad de hacer estudios o si acaso te pido una mecánica de suelos, pero en el caso de un desarrollo de un edificio vertical, pues si Tu vas a hacerles una excavación y vas a tener 5 niveles de sótanos y te vas a subir a 10, 20 o 30 pisos, hace todo el sentido del mundo el hacer una distinción. El tema de asoleamiento, el tema de densidad de impactos ecológicos, etcétera, son tan radicalmente diferentes que por eso no puedes homologarlo; estamos nosotros trabajando en un tema de certificación de distritos. Un distrito certificado donde podemos nosotros tener todos esos pre-requisitos y a la mejor ya entonces cualquiera que esté dentro de ese distrito certificado, podrá agilizar los trámites. Apenas vamos avanzando en el primer Distrito Certificado, no obstante hoy por hoy no podemos manejar esa homologación como Usted lo sugiere pero bueno, a reserva de eso no se si tienes algo para abundar a ese tema (dirigiéndose al arquitecto Juan Ángel Demerutis).

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOCAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: sobre esa preocupación si la estamos tomándo en cuenta. En relación al Reglamento se está trabajo en coordinación con la Dirección de Ecología y se está tratando de estructurar la forma en que se nos entregan los datos, para tener una base de datos, porque desgraciadamente no la teníamos y la hemos empezado a capturar, incluyendo ya cuestiones de mecánicas de suelos, de profundidad de mantos freáticos, etcétera. Con esa base de datos estructurales se podrá generar mapas temáticos, pero sobre se podrán medir los impactos acumulativos, o sea: ya hay un edificio a un lado, independientemente que pueda ser de un impacto diferente por sus excavaciones, etcétera, a lo mejor ese desarrollador no conoce lo que está haciendo el vecino o lo que está haciendo a una cuadra, nosotros ya lo tenemos, entonces la idea es proporcionar los datos para que el impacto se sume porque seguramente la medición que se haga por parte de una torre, que ahorita están de moda, podamos estarlo sumando y entonces ir midiendo el impacto acumulativo. Ya hay un capítulo en la guía que se está haciendo, armando a los solicitantes que requieren el Impacto Urbano Ambiental. Y bueno ingeniero, en la parte esa de que no habíamos tenido contacto, pues ya lo vamos a tener

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: estamos en la mejor disposición y mi único interés es que no andemos en tantas mesas hablando de desarrollo urbano, sin seguir la misma línea.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: muchas gracias!

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: recordaste un tema Director en cuanto a que una de las facultades de este Consejo, según recuerdo hace mucho que no leo el Reglamento, es integrar unas gerencias, no? O algo así, alguien lo trae fresco? Creo que se les denomina gerentes, es por Distrito, hay retomar ese tema y es precisamente facultad del Consejo. Alguien trae por ahí el Reglamento? No, no es por cada Distrito; pues si lo traen, darle un vistazo a eso.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: lo revisamos.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: y otro tema es, como alguno de Ustedes lo saben, soy representante de este Municipio en el Consejo Ciudadano Metropolitano y ese es un tema precisamente arquitecto (refiriéndose al arquitecto Días Reynoso) Por eso mi insistencia o una de las razones de mi insistencia que pudiera caminar paralelamente la Norma de Movilidad Sustentable, porque es un tema que hemos tratado en el seno del Consejo Metropolitano y que sería para compartirlo con los 8 municipios. Por eso, Yo desde un principio requería una línea independiente del caso de esta impugnación, ya sabemos los alcances que tiene; y el otro tema, abonando con esto a lo que se hablaba entre el arquitecto y el ingeniero (refiriéndose al ingeniero Maldonado), es que efectivamente, habrá estudios particulares del predio, por supuesto una mecánica de suelos, mucho más un cálculo estructural, pero hay

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

estudios de integración, hay estudios de impacto, que son totalmente compatibles en una zona no nadamás en un predio entonces creo que eso es a lo que se refieren (asentando el arquitecto Díaz Reynoso) y es a lo que podríamos opinar.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Pide la palabra el arquitecto,

ALFREDO HIDALGO RASMUSSEN: en seguimiento a lo que dice Carlos Romero, sería interesante tomarte la palabra Carlos y quizás solicitarte a Ti como consejero de Zapopan hacer llegar la información relativa a este Reglamento y las Normas Técnicas, específicamente la de Movilidad como para que sea compartida a los demás municipios (asienta Carlos Romero) con el ánimo, no de separar por lo que dice Javier, sino de integrar; y lo que nos ha pasado en muchos temas y que pasa en muchos municipios es que cuando en algún tema se avanza un poco más parece que uno no quisiera integrarse a la Metrópoli y no es eso, lo que pasa es que uno hace su chamba y la idea sería que si ambas cosas están avanzando en Zapopan, se comparta con los demás y viceversa ocurra en otros lados, entonces Yo sugeriría como punto de adecuado de este Consejo, poner a la consideración que este Reglamento y particularmente este tema que se va presentar de Movilidad, pues a través tuyo se le haga llegar al resto de los consejeros en primera instancia para que cada uno si lo considera pertinente lo haga llegar a los municipios.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: si, por supuesto, me lo llevo al Consejo.

HILDA LÓPEZ REVELES: si, referente a lo que mencionan me acuerdo que las primeras reuniones que tuvimos para la Norma de Movilidad Sustentable, creo que Juan Ángel si propuso hacer una Norma integral de movilidad que contemplara a la Secretaría de Movilidad y a los 4 municipios más grandes del área metropolitana para sacar una Norma Metropolitana. Si mal no me acuerdo el proceso del grupo fue que al hacerlo así, se tendría que manejar por otra instancia, que podría ser un Instituto o algún otro elemento; que tendría que ser el Municipio que después elaborara la norma municipal y llevarla posteriormente al Instituto Metropolitano, porque así era el proceso; creo que fue la primera de las normas.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: si, de hecho estuvieron integrados representantes del Instituto de Movilidad en las mesas de trabajo, si lo recuerdan, pero Yo creo que un camino

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: como en dos, y fueron 15, ja!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: Yo creo que un buen camino para compartirlo es el Instituto Metropolitano de Planeación, que podría ser un camino para abrirlo a los municipios metropolitanos, tal vez no opere de igual forma en los municipios del interior del estado, pero si para los metropolitanos, creo que sería

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

muy pertinente.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: como una homologación de criterios, si arquitecto,

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: capítulo tercero del funcionamiento del Consejo, artículo 16, *proponer al Ayuntamiento la implementación de un sistema de gerencia pública territorial para cada uno de los distritos urbanos de Zapopan*; nuestro reglamento

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: Como decía el arquitecto Carmelo Muñoz, hay un gran número de acciones que debemos de emprender y casi todas implican trabajo concensado por este Consejo, entonces eso es otra de las ideas en las que debemos de trabajar y aprovecho también para comentarles cuales son las normas en las que estamos obligados a trabajar y de cuales tenemos un plazo, un término de 30 días, después de que entre en vigencia el Reglamento, que es el 13 de marzo; se las recuerdo aunque están ahí en el Reglamento, hay que hacer una de Infraestructura y Servicios Urbanos; una de Espacios Públicos; una de Patrimonio Edificado y Urbano, de Protección al Patrimonio Edificado y Urbano; de Mobiliario Urbano; Norma de Áreas de Recuperación Urbano Ambiental; Fomento a las Acciones Urbanas de Objeto Social Sustentable; la de Movilidad Sustentable que es la que ya tenemos y que ya tienen Ustedes, pues se les hizo llegar una copia vía correo electrónico; la de Zonificación; la de Edificación y Urbanización Sustentable; entonces debemos de estar trabajando en todas éstas Normas durante los próximos días, hay ya documentos base y la intención sería ponerlas a consideración del Consejo a través de mesas de trabajo pero requerimos hacerlo así, para poderlo así socializar y estar trabajando con todas las observaciones que Ustedes van a hacernos; entonces se tiene contemplado un trabajo para cada una de estas Normas. Una vez que esté definido el programa, se les estará haciendo llegar la invitación; Yo creo que valdría la pena que pudiéramos tener a lo mejor a 1 o 2 representantes del Consejo que pudieran designar, porque hemos visto que es complicado el que estén todos; además es difícil que si están todos, y hay especialidades en cada uno de Ustedes, pues valdría la pena tener más definido quiénes son los que se incorporarían en el proceso, para que vayan acompañándonos.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: pues porqué no aprovechamos Doctor para que los que estamos aquí presentes y conocemos los temas, nos apuntemos en los temas y poder ir aventajando ... inclusive la Mesa de la Norma de Movilidad Sustentable recuerdo que en muchas ocasiones decía esto es de Accesibilidad, esto es para Espacios Públicos, entonces ya hay un proceso caminado

ALFREDO HIDALGO RASMUSSEN: y nos llevó como un año, no?

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: y si, nos llevó un ratito.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: pues si quieren participar todos, digo excelente!

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: igual podemos organizar por los temas, no se, como ustedes lo determinen, pero si hay que hacerlo.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: pues si quieren podemos ver quien tiene interés en cada uno de estos o nos lo pueden hacer llegar después de la reunión si quieren, para que los revisen con sus agremiados o especialistas. Lo que procede es que expresen en cuales estarían interesados y nos lo hagan llegar por escrito para considerarlos en el programa para esos efectos; insisto, todas estas Normas se van a tener que exponer aquí, van a tener que tener la sanción de este Consejo Municipal, antes de ser publicadas,

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES: si, Yo creo que este documento que es el Reglamento de Desarrollo Urbano es una base importante, que nosotros lo revisamos en varias reuniones, incluso felicitamos al área de Obras Públicas que estuvo a cargo de llevar a cabo toda esta integración de todos los complejos que se fueron haciendo, me parece muy importante el que este Consejo esté consiente de que sin el Consejo no se puede aprobar lo que son las Normas porque a final de cuentas es lo que le va a dar vida al Reglamento y es lo que le va a dar la operación; por su participación muy valiosa de todos los técnicos y los que integramos este Consejo, así que Yo creo que enhorabuena por toda el trabajo que se hizo, pero si darle seguimiento para que se aplique ya en hechos concretos, con todas las observaciones que se les está haciendo.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Gracias Regidora! De parte de Todos. Sí, perdón! nadamás, para concluir con lo que está proponiendo aquí el Secretario, sería importante que les pudiéramos hacer llegar, las 10, cuántas Normas?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: las pueden encontrar en los últimos artículos del Reglamento.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: nos mandan un correo?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: se los podemos enviar, para que los tengan a la brevedad.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: para que los tengan, mañana mismo.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: Yo propongo la sede de la Cámara de la Industria de la Construcción, para llevar a cabo algunas de estas Mesas

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: mañana les enviamos el listado de los temas, para que Ustedes no hagan llegar sus propuestas de participantes.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: arquitecto, Por Favor,

JAVIER DÍAZ REYNOSO: como sugerencias, que haya un solo

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

Reglamento para la zona metropolitana,

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES: si, eso sería lo ideal,

JOSÉ RUBEN MALDONADO: pero me parece que es imposible, hace 5 períodos con el ingeniero Alejandro Cuellar, como presidente la SEPROE, se pagó por hacer un Reglamento homologado para el área metropolitana, duramos 6 meses en investigación en los 8 municipios y al final nadie lo quiso, más que Guadalajara, entonces ir a cada uno a convencerlos, mira éste es el Reglamento, igual y hay muchos como Juanacatlán, Ixtlahuacan de los Membrillos, no tenían Reglamento. Entonces, eso sería lo básico, sería lo esencial, pero es muy difícil que haya un Reglamento homologado para el área metropolitana, como SEPROE, no, no se pudo. No pudimos con todos los municipios. Y es lógico no?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si claro, pero Yo creo que si se puede, a través de ellos, a través de Cámaras. Me parece que no es imposible. A lo mejor lo hacemos sólo con 4 o 5 municipios, o por la Gerencia Metropolitana.

JAVIER DÍAZ REYNOSO: permítame contradecirlo, la tendencia no es destino, porque haya sucedido, me niego a aceptarlo, aparte es una estrategia lenta, pueden estar 10 meses con 1 o con 2, tu vecino inmediato, claro! se contagia y pueden empezar con pequeños elementos no tienen que ir al detalle, no estamos esperando ver el documento final, como si fuera la Biblia, de hecho es más gestión de personas, ahí si la diferencia de personas no en papel, es ir inspirando una conducta compartida y con el ejemplo, por supuesto. No se puede de otra manera.

JOSÉ RUBEN MALDONADO: Estamos de acuerdo,

JAVIER DÍAZ REYNOSO: hay que empezar con el primer paso. Y la otra recomendación, está bien que se hagan estas mesas temáticas, pero en algunos casos hemos visto que se necesita que haya alguien, probablemente ustedes mismos, que hagan el cruce porque hay normas que sólo se ven desde el punto de vista vial y son expertos viales y son expertos ambientales y para no cruzarlos, igual, se puede lograr; debe haber un ente u otra comisión, no se! que es la que cruza y valora; también está la jerarquía, porque si me das el tema ambiental, uh pues urge pero si se le das al vial, pues igual y en el cruce, resulta que hay prioridades, hay jerarquías de las mismas Normas. Pero todas son normas, y? Hay 'normitas' y 'normotas'

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: pues si, prácticamente fue la base de la creación de este Reglamento, en las mesas de trabajo que estuvo aquí muy intensa la participación de la Dirección de Ecología y además estuvieron varias instancias del Municipio principalmente cruzando toda esta información, esa coordinación si se dio y la idea es que para estas Normas Técnicas, sigamos exactamente el mismo esquema con el enriquecimiento de

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

todos Ustedes en sus diferentes ámbitos y competencia y justamente podemos así hacerlo, realmente con expertos.

JOSÉ RUBEN MALDONADO: nomas quería hacer mención, aprovechando a las autoridades y a los Colegios, muy importante comentar que en las mesas de trabajo del Congreso para la revisión del Código Urbano, estuvo el licenciado Felipe de Jesús Ocegüera, Director de Profesiones del Estado, y nos comentó que se está haciendo para la nueva Ley de Profesiones del Estado que hace 30 años no se hace, ahí es donde también podemos incorporar muchas de las cuestiones que hemos discutido para obligar, por ejemplo a los DRO porque está muy ambiguo y porque no tenemos los recursos, los Colegios no tenemos para cortar de tajo la raíz del problema pero si coordinarnos con las Autoridades para este tipo de normativas nuevas para los DRO. Es importante que los veamos cada quien en su ámbito, pero ahí se presentó en el Colegio ya la pedimos ahí en el Colegio.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro!

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: entonces, para que quede ya como un acuerdo de este Consejo, se va a trabajar en cada una de las diferentes Normas, se les va a enviar la convocatoria de cada uno de los temas para decidir por parte de cada uno de ustedes el nombre de un representante o técnico ya sean ustedes mismos o alguien de sus organizaciones, para que se integren en una de las mesas; no se si quieran que votemos o en lo económico,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si que sea de manera económica

MIGUEL SAINZ LOYOLA: Yo creo que sería muy bueno rescatar lo que dice el arquitecto (dirigiéndose al arquitecto Díaz) que si sea un especialista, porque al final de cuentas, si podemos estar todos y podemos abordar un tema de impacto al medio ambiente, pero como bien dice el arquitecto, que el especialista nos de su opinión; porque en lo personal su servidor, no soy especialista, entonces Yo si quisiera que después de que se vote, se vote también que se incluya gente tal vez no con voto porque ya está asignado el Consejo, pero si en aras de sacar rápido el documento, no le hace que hagamos una discusión, los que puedan estar en algún comité de las normas "x", pues que llegué ahí un especialista con el tema ya digerido en cuestiones de ingeniería y nos explique; porque ustedes nadamás hacen su trabajo, y lo que se requiere es agilizar el tema.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si Regidor, eso es justamente lo que nosotros estamos tratando de votar, Yo creo que si vale la pena acotar muy bien para que no quede esa duda; lo que nosotros pretendemos es que a través de los Colegios, nos definan un especialista en una de las Normas y que digan "este es Juan Pérez, es especialista en la Norma 5" y ese es el que nos van a acreditar los Colegios, las Cámaras todas las instancias, nos van a

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

mandar gente acreditada, especialista en cada uno de los temas; y no le hace que lo aprobemos los que estamos aquí, pero los que van a arrastrar el lápiz son ellos los expertos, pero necesitamos de todos ustedes para que se apruebe, que sean esas propuestas de parte de ustedes como especialistas y que sea el mecanismo el cual estamos acordando con esta votación económica. Por eso les pido que si están de acuerdo, levanten la mano para que sigamos con este tema, (por unanimidad se aprueba) Aprobado -le indica al Secretario Técnico-.

ALFREDO HIDALGO RASMUSSEN: una consulta nadamás sería bueno aclarar, en 45 días tienen que estar presentadas, todas? Sería bueno si es el caso, que en la convocatoria se haga énfasis sobre los tiempos y el calendario, porque la experiencia que tenemos de la Norma Técnica de Movilidad Sustentable por ejemplo es que se alarga el tiempo, porque de repente uno va un lado y el otro para el otro y luego se vuelve pesado prácticamente o no se revisa;

JOSÉ RUBEN MALDONADO: lo que pasó,

ALFREDO HIDALGO RASMUSSEN: creo que si se manda la información que diga las fechas como para que los que quieran mandar representantes estén enterados en tiempo y forma,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: a ver perdón, nadamás una aclaración, me comenta el abogado que marca el Reglamento, que son 60 días a partir del día de la publicación, a partir del 13 de marzo tenemos 60 días para hacerlo, igual es un tiempo muy corto,

-comentan al mismo tiempo 5 o 6 miembros del Consejo, sin ser claros en su decir-

ALFREDO HIDALGO RASMUSSEN: y mañana son 59 -risas- Yo creo que bajo la experiencia que hemos tenido que ha sido muy positiva de la Norma Técnica de Movilidad Sustentable y que debe ser en todo lo que sigue es conveniente poner plazos y calendarios muy claros, como decía Carlos Romero saber en que hay algo y que no hay nada y saber en que empezar y terminar, como talleres claro

JOSÉ RUBEN MALDONADO: inclusive ya hay trabajos hechos en ciertas materias ya hay material.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: algún otro comentario? Todavía estamos en el punto 3, algún otro abono, está agotado?

Primer tema de este 3, con esto ya está prácticamente solventado y siguiendo con el orden del día de este mismo Tercer Punto, tenemos otro tema que tiene que ver con la Norma Técnica de Desarrollo Urbano, que es precisamente la Movilidad Sustentable; se les ha entregado una copia de la misma solicitándoles su consideración a efectos de que en la próxima sesión de Consejo Municipal de Desarrollo Urbano se pueda dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 427 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Construcciones

**SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015**

y Ordenamiento Territorial, damos entonces por hecho que este Reglamento ya lo tienen ustedes y ya podemos entonces si bien les parece en la próxima sesión,

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: este se podría votar ya

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: la Norma de Movilidad, por cuestión de tiempo mas bien es por tiempo, como el Reglamento, todavía no está en vigor, mejor esperamos,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: por eso en la siguiente sesión, seguramente ya va a ser después del 13 de marzo, ya estaríamos en condiciones de poderla someter a su consideración, inmediatamente en la primer sesión después de esta, estaríamos aprobando esta

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Ahora bien, pasamos al último punto del Orden del Día Asuntos Varios, procedo a preguntar si alguien tiene alguno que tratar; por favor, adelante arquitecto;

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: Yo tengo una inquietud, tenía pensado presentarlo como Asunto Vario, pero ahora que me encontré el Reglamento, pues lo voy a fundar y motivar; el mismo artículo 16, en las Atribuciones del Consejo, dice en el II, *“opinar y emitir recomendaciones sobre los proyectos de infraestructura, equipamiento, servicios y en general, aquellos que influyan sobre la estructura territorial del Municipio de Zapopan”*

(en este momento se retira la Regidora María del Carmen Mendoza Flores)

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: “opinar y emitir recomendaciones”, no autorizar; quiero pedir y creo que es algo bien sencillo para los técnicos aquí presentes del municipio, si nos pueden informar cuál es la sección y la distribución de la avenida López Mateos, vigente en los Planes Parciales, en el tramo de López a Ciudad Bugambilias

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: de periférico a Ciudad Bugambilias

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: así es. Si pudiera ser de una vez completa, bueno; dado que es algo muy sencillo, pero si no bueno, dejarlo en minuta para una posterior, creo que es algo muy sencillo, como Ustedes lo digan.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: bueno, el Plan Parcial no lo traigo ahorita, pero tiene que ver con la intervención que vamos a hacer, la intervención va ceñida con el cuerpo natural de la vialidad, no estamos alterando absolutamente nada de la vialidad, simplemente estamos ahí

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: mi pregunta es solamente, sección y distribución de la vialidad

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: la sección así con medidas y todo?

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: se lo podemos hacer llegar.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: bueno si quieren para la siguiente sesión,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: con mucho gusto te lo hacemos llegar, porque así, así no lo traigo.

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: muchas gracias.

JOSÉ RUBEN MALDONADO todavía no viene ese dato, o si? En el Plan Parcial, no?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: claro que en el Plan Parcial viene y como es una Vialidad Principal, por supuesto que viene la distribución de la calle; si a eso se refiere, claro que deben de tener ahí, y claro que con muchísimo gusto.

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: se la hacemos llegar.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Por favor arquitecto,

JAVIER DÍAZ REYNOSO: en el mismo tenor, no se ha preguntado el estatus de la Villa Panamericana y no hemos podido tener la certeza de decir si hay algún pronunciamiento o posición de este Consejo para poderlo pasar en esos términos, hay algo?

JUAN ÁNGEL DEMERUTIS ARENAS: en ese sentido, el responsable de la Villa es el Gobierno del Estado, por parte del Municipio se han hecho una serie de recomendaciones y de observaciones, con las que se tienen que cumplir para poder tener su habitabilidad, tienen efectivamente una licencia y hay incertidumbre en lo que va a suceder, hasta la información que tenemos, la intención es que la Villa tenga un uso de un bajo impacto y que cumpla eso si, con todos los requisitos que debe de cumplir para poder establecerse. Adicionalmente y se han hecho una serie de recomendaciones sobre el tema del Bajío en general para tratar de determinar también consideraciones o lineamientos para el desarrollo del sitio. Los Planes lo contemplado como un área de gestión urbana integral, entonces Yo creo que el primer paso es constituir la agencia de gestión urbano integral como consecuencia de este polígono.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: como bien dice el arquitecto, no está en manos de nosotros decidir el uso final de este inmueble; sin embargo hemos trabajado por ejemplo con el licenciado Octavio, pensando en propuestas que tengan que ver con este bajo impacto pensando quizá que deba tener algún Uso Mixto, no necesariamente un solo destino. A lo mejor una parte la destinas por ejemplo para vivienda asistida, porque no es lo mismo que tengas a un viejito ahí, a que tengas una familia de 7 integrantes, entonces ese tipo de impactos son los que hemos cuidado. Se puede emplazar vivienda asistida, a lo mejor algún tipo, incluso hemos puesto sobre la mesa algún tipo de oficinas administrativas, por ejemplo municipales pero que sean realmente de bajo impacto.

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

Obras Públicas por ejemplo que estuviera ahí en la Villa, por la cantidad de movimiento y la cantidad de gente que tiene pues no pudiera estar ahí, pero pudiera ser un área de Ecología, un área que tuviera mucho menos impacto, a lo mejor un área de turismo, de promoción económica, a lo mejor ese tipo de usos que realmente no le generen un fuerte impacto amén de resolver el tema de la densidad; pero no está en nuestras manos definir este destino final pero hemos emitido nuestras opiniones, pero ahí vamos; adelante,

CARLOS ROMERO SÁNCHEZ: en ese sentido manifestar el interés de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, sabiendo que no depende totalmente del municipio pero nosotros estaríamos interesados en establecer la Universidad de la Construcción para la cual requerimos aproximadamente de 2,500 millones, entonces si ante las inquietudes por ahí cuando salga el interés, consideren a la Cámara, por favor.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: por supuesto que si!

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: por ahí se presentó hace ya tiempo un proyecto de una Ciudad Deportiva, en donde no se integre absolutamente nada de habitación, sino de canchas deportivas y elementos deportivos de muy bajo impacto y con un hotel que también sería de muy bajo impacto que a lo mejor se ocuparía una sola vez a la semana, 3-4 veces al mes, pero si se presentó en el Colegio una alternativa de hacer una Ciudad Deportiva en todo eso, que todo fuera abierto con un bajo impacto y que las Villas fueran oficinas y un pequeño hotel para que lleguen los equipos ahí rápidamente, no lo viste arquitecto el proyecto?

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: -le pregunta a Juan Ángel Demerutis- él no conoce el tema y responde: no, no lo conocemos

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: estuvo muy interesante y es una de las formas en donde no se construye tanto el Bajío y se tiene de alguna manera recursos que provengan de deportistas que lleguen ahí, a estar un fin de semana o no se, pero si se me hizo interesante.

HILDA LÓPEZ REVELES: Juan Ángel, cómo se está trabajando el tema, es una mesa de trabajo por parte del Gobierno, lo digo por esto, se me hace grave por ejemplo que todo mundo esté opinando se puede hacer esto, en usos; cuando la prioridad y la jerarquía siempre la debe de tener lo ambiental, estamos hablando de una zona de alta calidad ambiental, con amplios cuerpos de agua, es La Primavera digo, la prioridad debe ser otra y no la prioridad debe de ser el destino, digo no se cómo se esté trabajando, pero si creo que se deben de establecer jerarquías y posteriormente ya se arma el esquema porque si estamos hablando de un uso, ya estamos anticipando que va a tener un uso y que probablemente va a tener un impacto fuerte, bueno esa es mi opinión.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: bueno,

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

definitivamente debe tener un uso,

HILDA LÓPEZ REVELES: si, claro.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: el uso, debemos de buscar que sea el de menos impacto, pero de que va a tener un uso, lo va a tener, pero ponerlo no creo que sea materia de esta mesa

HILDA LÓPEZ REVELES: pero que no sea a jerarquía,

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: a no, va de la mano, pero no.

JOSÉ RUBÉN MALDONADO: desgraciadamente ya hemos tenido un problema ahí.

ANGÉLICA VERÓNICA SERRANO PADILLA: Si, por la ignorancia

Nuevamente hablan a la par 5 o 6 miembros del Consejo, sin que sea clara su exposición.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: Directora,

ANGÉLICA VERÓNICA SERRANO PADILLA: no nada!

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: alguien más que tenga un punto vario? por favor, adelante.

BEATRIZ GÓMEZ TOLENTINO: buenas tardes integrantes de este Consejo, estoy recién llegada a esta Administración, me estoy poniendo al tanto de muchas cosas muy interesantes; y en primer lugar quiero felicitar a toda la Comisión y quienes intervinieron para que se lanzara este Reglamento de Desarrollo bueno, pues ya que estamos hablando de ciudades sustentables quiero presentar una iniciativa para que se implemente en construcciones nuevas para el suministro del agua ya que existe la preocupación constante y actual acerca del desabasto de agua potable independientemente de la red traigo información técnica del Departamento de Agua Potable, donde si bien estas colonias tienen pozos de agua, la problemática es muy grave. Traigo la información de Los Molinos, de Valle de los Molinos el número de habitantes es muy alto, ahí las viviendas no tienen tinacos se les proponen los pozos de agua y es un calvario para toda esa gente; la Dirección de Agua Potable no se da abasto para abastecer, un ejemplo les estoy hablando de Valle de los Molinos a 61,500 habitantes, Vistas de Tesistán a 6,400 habitantes, Haciendas de Copala a 7,500 habitantes y a Mirador del Bosque más de 4,500 habitantes. Me llama la atención, aquí las constructoras que no proveen el ponerles el tinaco, que porque ellos guardan ahí su agua y el agua ustedes saben que es un derecho humano y estoy haciendo aquí mención, de 3 constructoras, en este caso es Javer, Ruba y Consorcio Hogar; igual y nos podemos juntar y hacer una mesa de trabajo para presentar esta iniciativa.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: si por supuesto que si, algo tenemos que ver en el Reglamento en este sentido. En la discrecionalidad de utilizar un sistema u otro, hay que revisarlo; hay muchas formas de almacenar el agua, porque si se les fue la luz, ya

SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
ZAPOPAN, JALISCO.
4 DE MARZO DEL 2015

no tiene agua. Y con el tinaco tenemos el beneficio de que está almacenada el agua y de manera natural y por gravedad puedes tenerla; hay que revisar bien ese tema y con mucho gusto revisamos esa Norma en ese sentido y se pueda tener un almacenamiento general, quizás no es un tinaco por cada casa lo comentamos con los desarrolladores, pudiera ser un tanque elevado,

BEATRIZ GÓMEZ TOLENTINO: es que si lo hay, los tanques de almacenamiento; aquí el problema es que si se descompuso el pozo, se almacenó el agua en el tanque de almacenamiento, pero se acaba

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: pero eso no lo va a resolver el tinaco

BEATRIZ GÓMEZ TOLENTINO: Es importante que al menos tengan la conciencia de que, porque se le avisa, la Dirección de Agua Potable les avisa cuando van a hacer algún movimiento o algo y ellos ya por lo menos se preven, y ya teniendo su tinaco pues dices, tengo tantos litros, para tantas horas o para tantos días y separar.

JOSÉ CARMELO MUÑOZ FERNÁNDEZ: la incluimos en la Norma que tenga que ver con esto y que nos apoyen con esto, ya tendría que ver con la construcción de viviendas básicamente. Claro que si Regidora!

Algún otro asunto vario, que tengan por ahí?

Para finalizar esta sesión y no habiendo más asuntos que tratar en esta Sesión del Consejo, correspondiente al 4 de Marzo del 2015, se declara formalmente clausurada, siendo las 7:22 de la tarde, ordenándose se agregue al Libro de Actas y Acuerdos la presente Acta, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7, fracción III, del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco. Agradecemos cordialmente su asistencia y participación Buenas noches, gracias!