

DECRETO QUE APRUEBA LA COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA VALLARTA NÚMERO 3090

EL INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, Presidente Municipal y el licenciado Juan Enrique Ibarra Pedroza, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 51 y 61 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 30 de junio de 2016, se aprobó el decreto municipal número D 31/12/16, relativo al dictamen que presenta la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, respecto del predio ubicado en la Avenida Vallarta número 3090, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la Compensación, Indemnización y Mitigación de la Acción Urbanística ubicada en la Avenida Vallarta número 3090, a cargo de INM. B.B. S.A. de C.V.

1. Por la cantidad de \$15'497,975.00 (quince millones cuatrocientos noventa y siete mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por el C.U.S. incrementado, resultante de multiplicar los 30,995.95 metros cuadrados de construcción por la cantidad de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.), cantidad que corresponde a la tarifa por metro cuadrado como contribución especial por incremento en el coeficiente de utilización de suelo, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

Segundo. Se aprueba la celebración del convenio entre la persona moral INM. B.B. S.A. de C.V. y el Ayuntamiento para Compensar, Indemnizar o Mitigar los efectos causados por la acción urbanística realizada en el predio ubicado en la Avenida Vallarta número 3090, para lo cual se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo a realizarlo donde se establezcan las siguientes obligaciones:

Acción de Mitigación en Materia Ambiental

1. Proyecto de Gestión de Residuos.

1.1. Equipamiento de punto limpio por cada torre departamental y uno para el centro comercial incluye: Trazo, proyecto, construcción, infraestructura complementaria para la separación, ahora bien, toda vez que el proyecto incluye una torre departamental, una torre de oficinas y un centro comercial deberá realizar 3 tres puntos limpios en total.

1.2. Punto limpio: Infraestructura para el almacenamiento y valorización de residuos, atendiendo los criterios que dictamine la Dirección de Medio Ambiente, reglamento y normas técnicas previstas para el manejo de residuos.

1.2.1. Cada punto limpio deberá contar con los siguientes contenedores con tapadera:

- Un contenedor para orgánicos con una capacidad mínima de un metro cubico;
- Un contenedor para papel y cartón con una capacidad mínima de un metro cubico;
- Un contenedor para plástico y PET con una capacidad mínima de un metro cubico;
- Un contenedor para aluminio con una capacidad minina de 300 litros; y
- Un contenedor para otros con capacidad mínima de un metro cubico.
- Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
- El sitio deberá estar identificado con un letrero visible como "Punto Limpio";
- Deberá contar con fácil acceso para la carga y descarga de residuos;
- Estar techado y contar con ventilación;
- Se deberá contar con contenedores identificados para cada tipo de residuo, evitando que los residuos estén en contacto con el piso, para que no se dañen, mojen o causen algún accidente;
- Prevenir la liberación de contaminantes al ambiente y daños a la salud;
- Evitar el ingreso de animales a sus instalaciones y la proliferación de fauna nociva, por lo que se sugiere que se encuentre bardeado o delimitado con malla ciclónica; y
- Deberá contar con letreros informativos de cómo clasificar los residuos en cada contenedor.

2. Proyecto Plan de Manejo de Arbolado Urbano.

2.1. Deberá incorporar áreas verdes, así como arbolado maduro dentro de su proyecto, debiendo colocar al menos 20 veinte sujetos forestales.

2.2. Los arboles podrán ser especies enlistadas en el anexo 1 del dictamen, estos deberán tener al menos las siguientes características: 2.50 metros de

altura, diámetro de tronco de 1.5 pulgadas, medida a 15 centímetros del cuello de la raíz, fronda de 70 centímetros.

3. Proyecto Manejo de Integral del Agua.

3.1. Sistema de captación, infiltración y aprovechamiento del agua pluvial, este sistema debe reducir al máximo la cantidad de agua pluvial que requiera ser canalizada al sistema de drenaje y, a su vez, debe permitir su infiltración a los mantos freáticos de manera adecuada evitando a toda costa la contaminación de estos, además deberá contar con el equipamiento necesario para el aprovechamiento de esta agua para riego de áreas verdes y uso común.

4. Acciones de Mitigación en Materia de Movilidad y Transporte.

4.1. Se dictaminan las siguientes medidas a ejecutarse en un plazo no mayor a 4 meses una vez firmado su respectivo convenio: 2 dos Cruceos Seguros, estarán ubicados en los cruces de Hidalgo y Juan Palomar y Arias - Juan Palomar y Arias y Justo Sierra, con las siguientes características:

- Balizamiento de cebras peatonales y paradas de transporte público con pintura tipo termoplástica;
- Señalética vertical para la intersección; y
- Mejoramiento de esquinas con la construcción de orejas e instalación de bolardos.
-

Asimismo, deberá de adecuar las áreas peatonales frente al predio (Avenida Vallarta y Juan Palomar y Arias), de forma que se permita un libre tránsito para las personas que tengan por destino el predio cuestión.

Tercero. Se instruye a las dependencias municipales competentes, emitir las autorizaciones necesarias para el cumplimiento de las acciones de mitigación.

Cuarto. Se instruye al Tesorero Municipal, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, en caso de que INM. B.B. S.A. de C.V. incumpla con las obligaciones pecuniarias a su cargo.

Quinto. Se instruye a las dependencias municipales competentes para que una vez ejecutadas las acciones de mitigación verifiquen el cumplimiento de la inversión acordada y realizado el pago por concepto de indemnización o, en su caso, que se haya otorgado fianza suficiente para garantizar el cumplimiento de las mismas, previa solicitud del interesado, inicie el proceso de regularización, a fin de emitir los dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias o permisos que resulten necesarios para el caso de acuerdo al proyecto dictaminado.

Sexto. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General, Síndica y Tesorero Municipal, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación correspondiente en cumplimiento a lo ordenado en el presente.

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese el presente decreto en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el día 30 de junio de 2016, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL