

DECRETO QUE APRUEBA UNA CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS, LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS MODIFICATORIOS AL CONVENIO DE ASOCIACIÓN, ASÍ COMO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, DERIVADOS DEL DECRETO MUNICIPAL D 54/17/08; CON LA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO EL PROYECTO DENOMINADO “FONDO ICONIA”

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 16 de agosto de 2016, se aprobó el decreto municipal número D 33/14/16, relativo a la iniciativa de decreto con dispensa de ordenamiento del ingeniero Enrique Alfaro Ramírez, Presidente Municipal, que tiene por objeto aprobar una cesión de derechos fideicomisarios, la suscripción de convenios modificatorios al Convenio de Asociación, así como al Contrato de Fideicomiso, derivados del decreto municipal D 54/17/08; con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado “FONDO ICONIA”, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la dispensa de ordenamiento por causa justificada, con fundamento en el artículo 75 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara.

Segundo. Se aprueba la suscripción de los convenios modificatorios al Convenio de Asociación, así como al Contrato de Fideicomiso, ambos celebrados el 10 de noviembre de 2008 y derivados del decreto municipal número D 54/17/08 de fecha 19 de junio de 2008, publicado en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara el 10 de julio del mismo año; con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado “FONDO ICONIA”; documentos que deberán ser suscritos dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a la aprobación del presente decreto.

Para tal efecto, se reconoce a la sociedad denominada Operadora Hotelera de Salamanca, S.A.P.I. de C.V., (antes S.A de C.V.) (“OHS”) como cesionaria de los derechos emanados del Convenio de Asociación, así como de los derechos

fideicomisarios derivados del Contrato de Fideicomiso, cuya titularidad original correspondía a “Puerta de Guadalajara, S.A. de C.V.”, de conformidad con el contenido del Contrato de Cesión de Derechos Fideicomisarios de fecha 22 de febrero de 2012, contenido en la escritura pública número 2,782, otorgada ante la Fe del licenciado Agustín Ibarra García de Quevedo, Notario Público Número 17 de Tlaquepaque, Jalisco. Dicho reconocimiento se encuentra supeditado a la firma de los convenios modificatorios previstos en el párrafo anterior, en los términos autorizados en el presente decreto, en el entendido de que si Operadora Hotelera de Salamanca, S.A.P.I. de C.V., no suscribe el convenio en el plazo y términos señalados, no se considerará reconocida por parte del Municipio de Guadalajara, la citada cesión de derechos.

Tercero. Se modifica el punto Cuarto, apartado A. del decreto municipal número D 54/17/08 de fecha 19 de junio de 2008, publicado en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara el 10 de julio de 2008, para quedar como sigue:

- A)** Que el desarrollo de infraestructura a favor del Municipio de Guadalajara, debe consistir en la recepción de las siguientes obras y proyectos específicos:
- 1. Estudios y Proyectos:** Por un total de hasta \$20'670,000.00 (veinte millones seiscientos setenta mil pesos 00/100 M.N.).
 - 2. Obras de Mitigación de Inundaciones:** Por un total de hasta \$30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 M.N.).
 - 3. Mejoramientos de Espacios Públicos:** Relacionado con parques, módulos, lúdicos, escuelas, plazas públicas, centros comunitarios, unidades deportivas y centros de salud entre otros que el Ayuntamiento indique, hasta por un total de \$60'000,000.00 (sesenta millones de pesos 00/100 M.N.).
 - 4. Parque Natural Huentitán:** Relacionado con el ingreso, cercado perimetral, baños, terrazas y zonas de encuentro, áreas verdes, sistemas de riego e iluminación en área de 6.68 hectáreas, hasta por un total de \$31'000,000.00 (treinta y un millones de pesos 00/100 M.N.).
 - 5. Parque Puerta de la Barranca:** Relacionado con el ingreso, cercado perimetral, baños, terrazas y zonas de encuentro, áreas verdes, sistemas de riego e iluminación en área de 5.53 hectáreas, hasta por un total de \$25'000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.).
 - 6. Predio el Disparate:** Centro deportivo por un total de hasta \$33'000,000.00 (treinta y tres millones de pesos 00/100 M.N.).
 - 7. Sistema de Puntos Limpios:** Por un total de hasta \$30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 M.N.).

8. **Proyecto Avenida Troncal e Infraestructura de Obras inducidas:** Por un total de hasta \$138'000,000.00 (ciento treinta y ocho millones de pesos 00/100 M.N.).
9. **Repavimentación Vialidades Primarias:** Relacionado con renovación integral urbana por un total de hasta \$ 65'000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.).
10. **Repavimentación Vialidades Secundarias:** Relacionado con renovación integral urbana, por un total de hasta \$ 71'000,000.00 (setenta y un millones de pesos 00/100 M.N.).
11. **Reconstrucción de Banquetas:** Relacionado con renovación integral urbana hasta \$ 96'000,000.00 (noventa y seis millones de pesos 00/100 M.N.), distribuyéndose en los subdistritos de Huentitán El Alto y Huentitán El Bajo, Lomas del Paraíso y Dr. Atl.
12. **Construcción de Calles Conectoras:** Infraestructura y obras inducidas de las calles Joaquín Amaro, Fernando Calderón y Javier Santa María, por un total de hasta \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.).
13. **Malecón panorámico que conecta el Predio el Disparate con el Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño de la Universidad de Guadalajara. Obras:** Relacionadas con la estructura, pisos, infraestructura, iluminación y entorno urbano a todo lo largo del trayecto, por un total de hasta \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).
14. **Cruceros Seguros:** Relacionado con habilitación y equipamiento con un valor total de hasta \$8'500,000.00 (ocho millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.).
15. **Equipamiento Educativo/Deportivo:** Por un total de hasta \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.).
16. **Mantenimiento vitalicio de un parque lineal en el PREDIO** donde se construirá el desarrollo inmobiliario, con una superficie de 75,418.083 metros cuadrados.

Los estudios, las obras y proyectos deberán de tener el aval de su planeación, programación, presupuestación, ejecución y entregas al Ayuntamiento con la calidad y especificaciones que determine la Dirección de Obras Públicas en cada una de ellas, conforme a los siguientes plazos: El 66% sesenta y seis por ciento de la inversión comprometida en un plazo máximo de 18 dieciocho meses, mismo que comenzará a transcurrir a partir de la firma del CONVENIO MODIFICATORIO y el

34% treinta y cuatro por ciento restante, en un plazo máximo de 24 veinticuatro meses, mismo que comenzará a transcurrir a partir de la firma del mismo.

La realización de las obras anteriormente señaladas no eximen de ninguna obligación al desarrollador de cumplir con todo lo establecido en la normatividad urbanística aplicable.

El plazo aquí consignado se entenderá como plazo máximo, pudiendo "OHS" hacer entrega de las ACCIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS con anticipación al vencimiento del mismo. El Ayuntamiento determinará el orden en que deban iniciarse las ACCIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS, mediante simple notificación por escrito a "OHS".

Si en el momento de recibirse las obras por parte del Ayuntamiento se advierte que no corresponden al valor acordado, los recursos que resulten como remanente deberán de ser empleados en el fortalecimiento de los demás proyectos a favor del Municipio de Guadalajara respecto del desarrollo denominado "FONDO ICONIA".

Cuarto. Se autoriza la conformación del Comité Técnico del Fideicomiso "FONDO ICONIA", en término de lo previsto por el artículo 217 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, mismo que será integrado por:

- La Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad;
- La Síndico Municipal;
- El Tesorero Municipal;
- El Director de Obras Públicas; y
- El Director de Proyectos de Espacio Público.

Quinto. Se deroga el punto Quinto del decreto municipal número D 54/17/08 de fecha 19 de junio de 2008, publicado en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara el 10 de julio de 2008.

Sexto. Se modifica el punto Segundo Transitorio del decreto municipal número D 54/17/08 de fecha 19 de junio de 2008, publicado en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara el 10 de julio de 2008, para quedar como sigue:

Segundo. Se aprueba la integración de un órgano honorífico que dé seguimiento al cumplimiento del decreto y los convenios que de este se deriven, integrado de la siguiente forma:

- Un representante del Ayuntamiento;
- Un representante del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente, ITESO;
- Un representante de la Universidad del Valle de Atemajac, UNIVA;
- Un representante de la Universidad de Guadalajara, UdeG;
- Un representante de la Universidad Autónoma de Guadalajara, UAG;
- Un representante del Tecnológico de Monterrey, TEC;

- El Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad;
- El Coordinador General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad;
- Un integrante del Consejo Municipal de Participación Ciudadana; y
- El Contralor Municipal.

Séptimo. Se aprueba la creación del Polígono de Intervención Urbana Especial denominado PIUE Huentitán de conformidad al artículo 116 fracción I del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

Una vez aprobado lo anterior, la Dirección de Ordenamiento del Territorio deberá elaborar el plan rector del mismo, el cual debe contener lo siguiente:

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

Octavo. En caso de llegarse a realizar la donación del bien inmueble a favor del Municipio de Guadalajara por parte del Instituto Jalisciense de Asistencia Social, IJAS, se autoriza girar instrucciones al FIDUCIARIO, para que realice las acciones jurídicas necesarias a efecto de que transmita al GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, la propiedad del subsuelo de la esquina nororiente del predio de 132,691.183 metros cuadrados, ubicado en los cruces de las calles Paseo del Zoológico y sin nombre, para la construcción de un estacionamiento con capacidad de hasta 1,600 mil seiscientos cajones de estacionamiento, en una superficie construida aproximada de 44,000.00 metros cuadrados, en 2 dos niveles por debajo de cota "0". En la inteligencia que la superficie que a ese nivel de calle se encuentre será parte del PARQUE LINEAL, que quedará a favor del Ayuntamiento.

Noveno. Se instruye a la Síndico Municipal, para que en el ámbito de sus atribuciones, analice la integridad del presente decreto y elabore los convenios modificatorios propuestos, debiendo ajustar su redacción y contenido a lo dispuesto por la normatividad aplicable.

Décimo. Se instruye a la Síndico Municipal así como a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad a que en conjunto con la Dirección de Transparencia

habiliten en las plataformas institucionales todos los documentos que se han originado en relación con el proyecto y los que se suscriban en virtud de este decreto, así como los estudios y proyectos.

Décima Primera. Se instruye a la Síndico Municipal para que una vez suscritos los convenios modificatorios, suspenda las gestiones dentro del juicio llevado a cabo ante el Juzgado Noveno de lo Mercantil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, bajo expediente número 256/2016, debiendo rendir un informe al Pleno del Ayuntamiento dentro de los 120 ciento veinte días naturales siguientes a la aprobación del presente decreto, sobre la situación que guarda el proyecto "FONDO ICONIA", con la finalidad de que se determine si es factible el ordenar el desistimiento o instruir otra acción jurídica.

Décima Segunda. Se instruye que en la elaboración del Convenio Modificatorio, se realice la ampliación de la constitución de garantías que Operadora Hotelera Salamanca, S.A.P.I. de C.V., deberá otorgar para el cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del presente decreto.

Décima Tercera. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General, Síndico y Tesorero Municipal, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación necesaria para el cumplimiento del presente decreto.

Artículos Transitorios

Primero. Este decreto entrará en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Notifíquese con copia del presente decreto a las sociedades "Puerta de Guadalajara, S.A. de C.V.", "Operadora Hotelera de Salamanca, S.A.P.I. de C.V.", así como a "Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria", para los efectos legales y contractuales que correspondan.

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

Emitido el día 17 de agosto 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