

DECRETO QUE APRUEBA LA COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE MAR EGEO NÚMEROS 1438 Y 1442

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 7 y concluida el día 8 de septiembre de 2016, se aprobó el decreto municipal número D 35/19/16, 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 calle Mar Egeo números 1438 y 1442, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la Compensación, Indemnización y Mitigación de la Acción Urbanística ubicada en la Calle Mar Egeo números 1438 y 1442, a cargo de Inmobiliaria Ve-Lejos S.A. de C.V.

De conformidad con lo establecido en los artículos 17, fracción IV y 25 de las Disposiciones Administrativas aplicables a este procedimiento, el monto a pagar, por lo que respecta al C.U.S., incrementado, se cuantifica en la cantidad de \$3'733,500.00 (tres millones setecientos treinta y tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.), resultante de multiplicar los 7,467.00 metros cuadrados de construcción por la cantidad de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.), 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.

De conformidad con lo establecido en los artículos 17, fracción IV y 25 de las Disposiciones Administrativas aplicables a este procedimiento y 10 transitorio del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, el excedente constructivo que supera el límite del C.U.S., incrementado, se cuantifica en la cantidad de \$1'132,495.00 (un millón ciento treinta y dos mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.), resultante de multiplicar los 2,264.99 metros cuadrados

por \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.), 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.

De conformidad a lo establecido por los artículos 3, fracción IV y 22 de las Disposiciones Administrativas de Aplicación General que Regulan los Mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas objeto del presente dictamen, el solicitante deberá realizar a cuenta del monto determinado por concepto de compensación por excedente constructivo, mismo que quedó determinado en el punto resolutivo que antecede y asciende a \$1'132,495.00 (un millón ciento treinta y dos mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.), las acciones siguientes:

a) 1 un Punto Limpio “Plataforma Soterrada”.

Punto Limpio “Plataforma Soterrada”: Mobiliario urbano que consta de 4 cuatro buzones con entrada selectiva de acuerdo al tipo de residuo y 4 cuatro contenedores de polietileno de alta densidad inyectado que quedan instalados bajo tierra dentro de la plataforma (1 un para cada buzón). La plataforma deberá tener la capacidad de elevación por medio de un sistema hidráulico para poder acceder a los contenedores y realizar la recolección.

La “Plataforma Soterrada” deberá ser del modelo y tipo establecido en el Programa de Gestión de Residuos Sólidos Base Cero y deberá ser instalada en la ubicación que determine la Dirección de Medio Ambiente. La licencia para la instalación de la “Plataforma Soterrada” será emitida por la Dirección de Obras Públicas quien a su vez realizará la supervisión técnica en el proceso de instalación, y la entrega-recepción del equipamiento debidamente instalado será a través de la Dirección de Aseo Público.

La compensación con Punto Limpio de tipo “Plataforma Soterrada”, se realizará con pago en especie o aportación económica de \$882,000 (ochocientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.). El pago en especie deberá instalarse en la zona de la colonia Country Club en el cruce de las calles de Mar Caribe, Mar Rojo, Mar Egeo, como referencia es donde se encuentran las oficinas de colonos, con la salvedad de que el sitio referido cumpla con las especificaciones necesarias para su instalación de conformidad a los lineamientos emitidos por la Dirección de Medio Ambiente.

El sitio, así como el equipamiento debe cumplir los criterios que marque la Dirección de Medio Ambiente y lo marcado en el anexo de Especificaciones Técnicas para la Implementación de Puntos Limpios mediante el Suministro de Plataformas Hidráulicas con Contenedores de Polietileno de Alta Densidad Inyectado.

b) 2 dos Cruceos Seguros.

- El primero estará ubicado en Mar Jónico y Mar Egeo, el segundo en el cruce de Mar Caspio, (lateral) y Mar Egeo, mismos que deberán de contemplar las siguientes características:
 - Balizamiento de cebras peatonales con pintura tipo termoplástica para conectar las 4 cuatro esquinas de cada cruceo;
 - Adecuación de las esquinas de esos cruces con bolardos y orejas;
 - Colocación de boyas o elementos para confinar los carriles; y
 - Señalética vertical en los 2 dos cruces

Se realizará con pago en especie o aportación económica de hasta \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.).

c) Programa de Rehabilitación y Ampliación del Patrimonio Escultórico.

- Programa Arte Público:
Se realizara con pago en especie o aportación económica de hasta \$50,500.00 (cincuenta mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

A fin de atenuar los efectos producidos por las acciones urbanísticas realizadas y de conformidad con los artículos 17, fracción V y 24 de las Disposiciones Administrativas de Aplicación General que Regulan los Mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, el solicitante deberá realizar las siguientes acciones de mitigación en materia ambiental:

Proyecto de Gestión de Residuos:

Se hace del conocimiento del desarrollador que los residuos son responsabilidad de quien los genera, por lo que toda Acción Urbanística tanto en conjuntos habitacionales como establecimientos comerciales, deberá de mantener sus residuos sólidos separados a través de los puntos limpios que permitan fortalecer el Programa de Gestión de Residuos Sólidos Base Cero; tomando en consideración la información y lineamientos emitidos para la gestión integral de residuos por parte de la Dirección del Medio Ambiente lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 224 del Reglamento para la Gestión Integral del municipio de Guadalajara.

Referido de lo anterior, se emite como medida de mitigación la instalación y equipamiento de 1 un Punto Limpio de tipo "Contenedores Clasificados", dentro del proyecto y para la etapa de operación del mismo, con el objeto de realizar el manejo integral de sus residuos, siguiendo los criterios de clasificación que determine la Dirección de Medio Ambiente en relación a las características de producción de residuos sólidos:

- Punto Limpio "Contenedores Clasificados": Espacio cerrado en el interior de la construcción para el manejo interno de los residuos sólidos con al menos 4 cuatro contenedores a nivel y que puedan ser accesibles para su recolección con

camiones compactadores de residuos diferenciados. Las características de los contenedores deberán ser determinadas por la Dirección del Medio Ambiente a efectos que coincidan con los equipos de recolección estandarizados en el municipio; y

El Punto Limpio de tipo “Contenedores Clasificados” puede ser elegido por el desarrollador de acuerdo a las siguientes dos opciones:

OPCIÓN “A”

- 2 dos contenedores con una capacidad mínima de 1100 litros para papel y cartón;
- 4 cuatro contenedores con una capacidad mínima de 1100 litros para plástico y PET;
- Un contenedor con una capacidad mínima de 1100 litros para aluminio y otros metales;
- Dos contenedores con una capacidad mínima de 1100 litros para otros residuos (resto);
- Dos contenedores con una capacidad mínima de 1100 litros para residuos orgánicos; y
- Un contenedor con una capacidad mínima de 1100 litros para vidrio.

OPCIÓN “B”

- 9 nueve contenedores con una capacidad mínima de 240 litros para papel y cartón;
- 14 catorce contenedores con una capacidad mínima de 240 litros para plástico y PET;
- 3 tres contenedores con una capacidad mínima de 240 litros para aluminio y otros metales;
- 7 siete contenedores con una capacidad mínima de 240 litros para otros residuos (resto);
- 6 seis contenedores con una capacidad mínima de 240 litros para residuos orgánicos; y
- 4 cuatro contenedores con una capacidad mínima de 240 litros para vidrio.

Los cuerpos de los contenedores serán de color antracita referencia RAL 7016 y las tapas serán de colores diferentes:

- Papel/Cartón: Color amarillo referencia RAL 1018;
- PET y plásticos: Color azul referencia RAL 5004;
- Aluminio y otros metales: Color gris claro referencia pantone 7540;
- Resto: Color Black Grey RAL 7016;
- Orgánico: Color verde referencia RAL F-9/S2 o pantone 360 C; y
- Vidrio: Color referencia RAL A 665.

Las características físicas de cada contenedor deberán ser las siguientes:

- Cada contenedor debe ser fabricado a partir de polietileno de alta densidad permitiendo una gran resistencia al golpe y la rotura;
- Cada contenedor debe tener en peso total vacío 50 kilogramos +/- 1 kilogramo;
- Deben tener 4 cuatro ruedas de diámetro de 200 milímetros para fácil desplazamiento y un freno de seguridad manipulable con pedal;
- Cada contenedor debe presentar un total de 6 seis asas de manipulación integradas y un tapón de vaciado en el fondo;
- Cada contenedor debe ser diseñado para permitir un vaciado mecánico del mismo gracias a la presencia de 2 dos muñones laterales con alma de acero cubiertos de plástico adaptados al uso de un lifter con sistema de brazos laterales que equipa el camión recolector de carga trasera; y
- Cada contenedor deberá contener de conformidad a los criterios de la iconografía autorizada por el municipio.

De la ubicación adecuada de los contenedores:

- Estar ubicados en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
- El sitio deberá estar identificado con un letrero visible;
- 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
- Responder en caso de emergencia que involucre a los materiales acopiados.

Los contenedores deben cumplir con los criterios que marque la Dirección de Medio Ambiente y lo marcado en los anexos de Especificaciones Técnicas para la Implementación de Puntos Limpios mediante el Suministro de Islas de Acopio Voluntario Integradas por Cuatro Contenedores de Polietileno de Alta Densidad Inyectado; para los contenedores de capacidad de: 240 litros, 770 litros y 1100 litros, mismos que se anexan al presente dictamen.

El equipamiento e instalación del punto limpio deberá de contar con las especificaciones anteriormente referidas, las guías que la Dirección de Medio Ambiente emita, demás disposiciones establecidas en el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara y el Programa de Gestión de Residuos Sólidos Base Cero, por lo que para su ejecución deberá contar con la aprobación de la Dirección de Medio Ambiente.

A fin de atenuar los efectos producidos por las acciones urbanísticas, el solicitante deberá realizar, en un plazo no mayor a 4 cuatro meses una vez aprobado el

presente procedimiento de compensación, las siguientes acciones en materia de movilidad y transporte:

- Rehabilitación de banquetas en todo el frente del predio en cuestión, integrando rampas en los puntos de acceso y salida al mismo, estas rampas no podrán ser mayor a 0.80 centímetros de ancho, recuperando banquetas integrando de machuelo recto y colocando arbolado en arriate o en las áreas definidas para la vegetación.

Segundo. Se aprueba la celebración del convenio entre la persona moral Inmobiliaria Ve-Lejos 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 los números 1438 y 1442 de la calle Mar Egeo, para lo cual se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo a realizarlo.

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 para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, en caso de que Inmobiliaria Ve- Lejos 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, Síndico 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 9 de septiembre 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