

## DECRETO QUE APRUEBA LA COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE BUENOS AIRES NÚMERO 2846

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 35/20/16, 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 Buenos Aires número 2846, que concluyó en los siguientes puntos de

### DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la Compensación, Indemnización y Mitigación de la Acción Urbanística del predio ubicado en la calle Buenos Aires número 2846, a cargo de José Martínez Basich.

De conformidad con lo establecido en la fracción IV, del artículo 17 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 \$171,850.00 (ciento setenta y un mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), resultante de multiplicar los 348.60 metros cuadrados de construcción por la cantidad de \$500.00 (quinientos 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.

De conformidad con lo establecido en la fracción IV, del artículo 17 de las Disposiciones Administrativas aplicables a este procedimiento, el excedente constructivo a pagar por lo que respecta a la excedencia que supera el límite del C.U.S., incrementado se cuantifica en la cantidad de \$1'118,007.00 (un millón ciento dieciocho mil siete pesos 00/100 M.N.), resultante de multiplicar los 225.86 metros cuadrados de construcción excedente por la cantidad de \$4,950.00 (cuatro mil novecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), que corresponde al valor catastral del metro cuadrado de terreno del predio.

De acuerdo 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 quedo determinado en el punto resolutivo que antecede y asciende a \$1'118,007.00 (un millón ciento dieciocho mil siete 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 (uno 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 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 realizara con pago en especie o aportación económica de \$882,000 (ochocientos ochenta y dos peso 00/100 M.N.). El pago en especie deberá instalarse en los alrededores de la oficina de Colonos siendo las calles Bogotá, Avenida Providencia, Avenida Montevideo y calle Toronto, 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; mismos que se anexan al presente dictamen.

**b) 3 tres Cruces Seguros.**

Asimismo para el desarrollo la intervención de 3 tres cruceros seguros, integrando criterios de accesibilidad y seguridad vial, la ubicación precisa de estos cruces serán definidos por esta Dirección de Movilidad y Transporte, con un costo aproximado de hasta \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).

A fin de atenuar los efectos producidos por las acciones urbanísticas realizadas y de conformidad con el artículo 22 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 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.

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

**OPCIÓN “A”**

- Dos contenedores con una capacidad mínima de 1100 litros para papel y cartón;
- 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 orgánico; 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 orgánico; 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 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.
- 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 Residuos 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 realizadas y de conformidad con el artículo 22 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 en movilidad:

- 1 un Crucero Seguro, estará ubicado en el cruce de Pablo Neruda y Rubén Darío, con las siguientes características:
  - Balizamiento de cebras peatonales y paradas de transporte público con pintura tipo termoplástica; y
  - Señalética vertical para la intersección.

Segundo. Se aprueba la celebración del convenio entre el ciudadano José Martínez Basich y el Ayuntamiento para Compensar, Indemnizar o Mitigar los efectos causados por la Acción Urbanística realizada en el predio ubicado en el número 2842 de la calle Buenos Aires, 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 el ciudadano José Martínez Basich 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