

DECRETO QUE APRUEBA LA COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA UBICADA EN LA AVENIDA AMÉRICAS NÚMERO 1500, A CARGO DE INMOBILIARIA 1500, S.A. DE C.V.

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 extraordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 13 de abril de 2016, se aprobó el decreto municipal número D 24/07/16, relativo al dictamen de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, respecto de la acción urbanística del predio ubicado en la Avenida Américas número 1500, 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 Américas número 1500, a cargo de Inmobiliaria 1500, S.A de C.V., por existir un daño consistente en el incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo del 4.18 con relación al C.U.S. (2.1), lo que equivale a 17,050.14 metros cuadrados de construcción, cuya cuantificación a pagar asciende a la cantidad de \$10'110,733.02 (diez millones ciento diez mil setecientos treinta y tres pesos 02/100 M.N.), resultante de multiplicar los 17,050.14 metros cuadrados de construcción excedente por la cantidad de \$593.00 (quinientos noventa y tres 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 en la Zona 02 Minerva, Sub-distrito Urbano 03 tres Country, Corredor Urbano Avenida Américas, 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 Inmobiliaria 1500, S.A de C.V., y el Ayuntamiento de Guadalajara para compensar, indemnizar o mitigar los efectos causados por la acción urbanística realizada en el predio ubicado en el número 1500 de Avenida Américas, para lo cual se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo a realizarlo donde se establezcan las siguientes obligaciones para la Inmobiliaria:

- I. Acciones de mitigación en materia ambiental:
1. Construcción de un punto limpio soterrado pudiendo ser en sitio o como transferencia solidaria para Bosque Los Colomos. Incluye trazo, proyecto, construcción, infraestructura complementaria para la separación, con un costo estándar de \$1'500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, IVA, de conformidad a los lineamientos emitidos por la Dirección de Medio Ambiente.
 2. Crear y ejecutar un plan de sustitución de arbolado urbano el cual deberá constar de 300 trescientos derribos, destoconado, triturado, disposición final de residuos, y reposición de arbolado en proporción de siembra de 3 tres árboles por cada árbol derribado dentro de un polígono específico, con un costo estándar de \$600,000.00 (Seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, IVA, conforme a los lineamientos establecidos por la Dirección de Medio Ambiente, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Áreas Verdes y Recursos Forestales del Municipio de Guadalajara.
- II. Acciones de mitigación en materia de movilidad y transporte:
1. Estudio de Afectaciones e Impactos a la Movilidad Integral causada por los Desarrollos Inmobiliarios Verticales en la Zona Country, Guadalajara, Jalisco.
 2. Conformado por el siguiente polígono: Avenida Patria con rumbo a Avenida Enrique Díaz de León, quiebre con Avenida Circunvalación (Álvarez del Castillo) en dirección sur-poniente Avenida López Mateos con rumbo a la calle José María Vigil al poniente, Avenida Terranova con rumbo norte y calle Alberta con rumbo norte. (ilustrado en el apartado de consideraciones.).
 3. Realizar la rehabilitación de 12 doce pasos de cebra con pintura para tráfico tipo termoplástica y la instalación de la misma cantidad de señalética de prioridad peatonal, así como la adecuación de un cruce seguro en el cruce de la calle Mar Tirreno con la Avenida Américas, rehabilitación de banquetas, mejoramiento de esquinas con rampas y/o orejas, instalación de bolardos, balizamiento de rayas peatonales con pintura para tráfico tipo termoplástica, señalética vertical y horizontal, de acuerdo a los lineamientos de la Dirección de Movilidad y Transporte.

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 la Inmobiliaria 1500, 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, se 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 14 de abril 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