

DECRETO QUE APRUEBA LA COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA MÉXICO NÚMERO 2582

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 9 de junio de 2016, se aprobó el decreto municipal número D 29/26/16, 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 México número 2582, 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 Avenida México número 2582, a cargo de "CITITOWER GDL", S.A. de C.V., por la cantidad de \$13'127,400.00 (trece millones ciento veintisiete mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), resultante de multiplicar los 26,254.80 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, según se advierte en el dictamen contenido en el oficio número TES 643/2016 emitido por el Tesorero Municipal.

Segundo. Se determina y se ordena la demolición de 2,500 metros cuadrados de la acción urbanística en cuestión a costa del solicitante, en los términos de los dictámenes técnicos respectivos, a fin de reducir el impacto generado por la acción urbanística objeto del presente dictamen y de conformidad con el artículo 17 Fracción V de las Disposiciones Administrativas de Aplicación General que Regulan los Mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara.

Tercero. Una vez realizada la demolición referida en el punto que antecede, el excedente constructivo disminuirá de 6,081.40 metros cuadrados a 3581.04 metros

cuadrados, el cual se cuantifica en la cantidad de \$31'692,204.00 (treinta y un millones seiscientos noventa y dos mil doscientos cuatro pesos 00/100 M.N.), resultantes de multiplicar los 3,581.04 metros cuadrados de construcción excedente restante, por la cantidad de \$8,850.00 (ocho mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), que corresponde al valor catastral del metro cuadrado de terreno del predio objeto del presente dictamen.

Cuarto. 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 en el Municipio de Guadalajara, a fin de minimizar el impacto generado por la acción urbanística objeto del presente dictamen, el solicitante podrá pagar en especie a cuenta del monto determinado por concepto de compensación por excedente constructivo, mismo que quedó determinado en el punto resolutivo que antecede y que asciende a \$31'692,204.00 (treinta y un millones seiscientos noventa y dos mil doscientos cuatro pesos 00/100 M.N.), las acciones siguientes:

1. Donación del terreno ubicado en la calle Reforma esquina Tomás V. Gómez, mismo que cuenta con una superficie aproximada de 300 metros cuadrados y un valor catastral de \$2'655,000.00 (dos millones seiscientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.).
2. Donación del inmueble identificado como unidad privativa de la edificación ubicada en la calle Tomás V. Gómez, entre Reforma y Avenida México, que consta de una superficie de construcción de 150 metros cuadrados, misma que será empleada para instalaciones del DIF Guadalajara y tiene un valor aproximado de \$2'250,000.00 (dos millones doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), (el valor antes señalado es solo un aproximado y queda sujeto al correspondiente avalúo).
3. Realizar el pago de los costos correspondientes a la escrituración a favor del Municipio de Guadalajara del terreno y construcción que se mencionan en los puntos 1 y 2 que anteceden, mismo que se calcula en un costo aproximado de \$90,000.00 (noventa mil pesos 00/100 M.N.).
4. Adquisición del equipamiento necesario para el DIF Guadalajara que se ubicará en la edificación mencionada, en el punto 2 que antecede y se localiza sobre la calle Tomás V. Gómez, entre Reforma y Avenida México, el cual constará de los elementos que la citada dependencia señale mediante oficio y hasta por un costo de \$4'000,000.00 (cuatro millones de pesos 00/100 M.N.).
5. Construcción de un parque y plazoleta públicas en el predio que se menciona en el punto 1, que antecede y se ubica en calle Reforma esquina Tomás V. Gómez, sobre una superficie total de 300 metros cuadrados, proyecto cuyo costo se estima en un monto de hasta \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.), y deberá realizarse por el solicitante de conformidad a los lineamientos que mediante oficio emita la Dirección de Proyectos del Espacio Público de Guadalajara.
6. Con el fin de impulsar las estrategias de los programas vinculados con el mejoramiento de la infraestructura vial, la aplicación de acciones de seguridad

vial y de rehabilitación del espacio público para la prevención del delito, el solicitante deberá otorgar al Ayuntamiento de Guadalajara los bienes siguientes:

- 2 dos máquinas pintarrayas marca GracoLineLazer IV 5900;
- 200 litros de pintura blanca tráfico de tipo alquidal – hule clorado;
- 200 litros de pintura amarillo tráfico de tipo alquidal – hule clorado;
- 20 veinte trafitambos con reflejante, de alto de 42” y diámetro 18”;
- 40 cuarenta barreras de seguridad;
- 100 cien perfiles tubulares rectangulares de 2.50 metros, con una placa de metal galvanizado de 75 X 75 centímetros, montada para señal vertical;
- 20 veinte inmobilizadores para llanta de vehículos;
- 2 dos grúas de plataforma standardduty de 6 toneladas;
- 600 seiscientos delineadores urbanos de concreto prefabricado tipo quesadilla;
- 250 doscientos bolardos abatibles de pvc y terminado reflejante, grado ingeniería; y

Bienes que serán empleados por la Dirección de Movilidad de Guadalajara para llevar a cabo sus programas y proyectos en materia de rehabilitación del espacio público para la prevención del delito, así como también infraestructura y seguridad vial; el costo de los mismos se estima en \$3'800,000.00 (tres millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), y deberán ser entregados al Ayuntamiento de Guadalajara con sus correspondientes facturas a fin de que sean incorporados al patrimonio municipal.

7. Cubrir el costo del diseño, elaboración y reproducción de contenidos, materiales y herramientas educativas y de comunicación enfocadas a la promoción de la cultura y la educación vial en el Municipio de Guadalajara, de acuerdo a los lineamientos que mediante oficio emita la Dirección de Movilidad de Guadalajara y hasta por un total de \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.).
8. Recuperación de espacio público y mejoramiento de imagen urbana a través de la rehabilitación de monumentos históricos y obras escultóricas urbanas hasta por un costo de \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.), los cuales serán aplicados de conformidad a los lineamientos que mediante oficio emita la Dirección de Cultura en conjunto con la Dirección de Proyectos del Espacio Público.
9. Proyecto de manejo integral del agua en los términos del presente dictamen. El estudio deberá realizarse en la zona del Bosque Los Colomos con enfoque en el área de influencia manantial conocido como el barreno. Se estima un valor para la realización de este proyecto de \$4'897,204.00 (cuatro millones ochocientos noventa y siete mil doscientos cuatro de pesos 00/100 M.N.).

Ahora bien, toda vez que los valores considerados para cada una de las obras o acciones señaladas en este punto se trata de costos estimados, es que en caso de que una vez realizada la obra, adquisición de bienes o acciones solicitadas, quede algún remanente respecto del costo presupuestado para el mismo, este será aplicado para la realización de cualquier otro de los proyectos solicitados en este punto que así lo requiera.

Quinto. Se aprueba la celebración del Convenio entre “CITITOWER GDL” S.A. de C.V., y el Ayuntamiento de Guadalajara para Compensar, Indemnizar o Mitigar los efectos causados por la acción urbanística realizada en la Avenida México número 2582, para lo cual se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo a realizarlo donde se establezcan las siguientes obligaciones:

Acciones 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.

1.2. Punto Limpio: Infraestructura para el almacenamiento y valorización de residuos, atendiendo los criterios que dictamine la Dirección de Medio Ambiente, reglamentos 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 (pintado de color verde pantone 377), con una capacidad mínima de un metros cúbico;
- Un contenedor para papel y cartón (pintado de color amarillo pantone 116), con una capacidad mínima de un metro cúbico;
- Un contenedor para plástico y PET (pintado de color azul marino pantone 287), con una capacidad mínima de 500 litros;
- Un contenedor para aluminio (gris pantone 30), con una capacidad mínima de 300 litros; y
- Un contenedor para otros (pintado de color negro), con capacidad mínima de con una capacidad mínima de un metro cúbico.

1.2.2. Cada punto limpio deberá contar con las siguientes características:

- 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 contendor.

Se deberá presentar el Proyecto del Punto Limpio a la Unidad de Gestión Integral de Residuos perteneciente a la Dirección de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Guadalajara mediante oficio para su visto bueno y autorización correspondiente; el Proyecto deberá incluir las características específicas, metodología de operación que deberá asegurar que los residuos con características de reciclaje (papel, cartón, plástico, PET y aluminio) sean valorizados o dispuestos a reciclaje.

2. Proyecto Plan de Manejo de Arbolado Urbano.

2.1. Censo/Diagnóstico de arbolado urbano del polígono indicado en la imagen número 1 conformes las especificaciones que indique la Dirección de Medio Ambiente que incluye:

2.1.1. Plano con ubicación de árboles riesgos con tabla de información de cada individuo que incluya especie, ubicación en coordenadas UTM y referencia domiciliaria, porte (chico, mediano, grande), altura, DAP, posibles daños estructurales, consideraciones para su manejo.

2.1.2. Plano con ubicación de árboles secos con tabla de información de cada individuo que incluya especie, ubicación en coordenadas UTM y referencia domiciliaria, porte (chico, mediano, grande), altura, DAP, posibles daños estructurales, consideraciones para su manejo.

2.1.3. Plano con ubicación de tocones con información de cada individuo que incluya especie, ubicación en coordenadas UTM y referencia domiciliaria, porte (chico, mediano, grande), consideraciones para su manejo.

2.1.4. Plano con ubicación de árboles con muérdago con tabla de información de cada individuo que incluya especie, ubicación en coordenadas UTM y referencia domiciliaria, porte (chico, mediano, grande), altura, DAP, posibles daños estructurales, consideraciones para su manejo, porcentaje de afectación.

2.1.5. Plano con ubicación de espacios potenciales de reforestación con tabla de información que incluya ubicación en coordenadas UTM y referencia domiciliaria, recomendación de especie por tipo de porte o conforme a las especificaciones del anexo 2.

2.2. Análisis estadístico y conclusiones.

2.2.1. La información deberá presentarse de manera impresa y digital en la Dirección de Medio Ambiente con las siguientes características:

- Planos al menos carta legibles;
- Formato digital disco compacto o USB;
- Tablas en formato Excel; y
- Planos en formato dwg, kml y/o kmz.

3. Acciones del Plan de Sustitución de Arbolado Urbano.

3.1. Hasta 100 cien derribos conforme al censo del polígono indicado, incluye: Destoconado, triturado, disposición final, y reposición de arbolado en proporción de siembra de 3 tres árboles por cada 1 uno derribado; en caso de existir menos de 100 cien acciones deberá realizar el donativo al vivero municipal de los árboles pendiente para reposición de estas acciones.

- 3.2.** Los árboles para reposición deberán ser especies de las enlistadas en el anexo 2 del dictamen emitido por la Dirección de Medio Ambiente contenido en el oficio CGGIC/DMA/337/2016, que se encuentra integrado en el expediente en que se actúa, dichos árboles 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.

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

- 4.1.** Dentro de un plazo no mayor a 4 cuatro meses contados a partir de la firma del convenio respectivo, el solicitante deberá construir 3 Cruceos Seguros, estarán ubicados en el cruce de Tomas V. Gómez y Reforma, Avenida México y Tomas V. Gómez y Avenida México y Antonio León, con las siguientes características:
- Balizamiento de cebras peatonales, flechas de sentido con pintura termoplástica;
 - Señalética vertical para todo el entorno inmediato a los tres cruces en cuestión; y
 - Mejoramiento de esquinas con la construcción de orejas e instalación de bolardos.

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

Séptimo. Se instruye al Tesorero Municipal para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, en caso de que "CITITOWER GDL", S.A. de C.V., incumpla con las obligaciones pecuniarias a su cargo.

Octavo. 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.

Noveno. 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 10 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