

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA
COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS.**

Guadalajara, Jalisco a 17 de Abril 2018

En el Mezzanine 2 del Palacio Municipal de Guadalajara, Jalisco, se celebró la sesión convocada por el Presidente de la Comisión REGIDOR JOSÉ MANUEL ROMO PARRA, la cual se llevó a cabo bajo los siguientes términos:

REGIDOR JOSÉ MANUEL ROMO PARRA, en su carácter de Presidente de la Comisión, dio por iniciada la presente sesión, y refirió:

REGIDOR JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Siendo las 12:40hrs del 17 de Abril del 2018 nos constituimos legalmente en el salón número 02, mismo que se ubica en el mezzanine al interior del Palacio Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara; lugar que se señaló para la Sesión Extraordinaria de la **Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara**, por lo anterior de conformidad a establecido por los artículos 5, 6, 7, 8, 13, 15 y 18 de las Disposiciones Administrativas y aplicación general que regulan los mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara.

El de la voz, El Presidente de la Comisión referida e instruyo al Secretario Técnico para que nombre lista de asistencia a los que integramos dicha Comisión.

SECRETARIO HÉCTOR MANUEL SANROMÁN FLORES: Gracias Señor Presidente.

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA
COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS.**

PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Regidor José Manuel Romo Parra – Presente.

Síndica Anna Bárbara Casillas García – Presente.

Regidor Enrique Israel Medina Torres – Presente.

Regidor Juan Carlos Márquez Rosas – Presente.

Doy cuenta Señor Presidente que se encuentran de cuatro integrantes, se encuentran cinco de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara.

SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Muchas gracias, una vez tomada la lista de asistencia y existiendo quórum legal, procedo a declarar válida la Sesión y por consiguiente válidos los acuerdos que de aquí emanen. Por lo que someto a consideración de todos ustedes la aprobación de la orden del día:

SECRETARIO HÉCTOR MANUEL SANROMÁN FLORES:

- 1.- Lista de asistencia y declaración del quórum legal.
- 2.- Lectura y en su caso, aprobación de la orden del día.
- 3.- Lectura y en su caso, aprobación del Acta del 26 de Febrero del 2018.
- 4.- Discusión y en su caso aprobación de los dictámenes que aprueban la Compensación, Indemnización y Mitigación de las Acciones Urbanísticas ubicadas en los siguientes domicilios: **Lerdo de Tejada 2100, 5 de Mayo 275, 279 y 283 y Tierra de Fuego 3262.**
- 5.- Asuntos Varios.
- 6.- Clausura.

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS.

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Gracias Secretario, pongo a consideración de ustedes Señores Regidores el orden del día propuesto y en votación económica les consulto si lo aprueban levantando su mano... APROBADO.

Antes de continuar, quiero poner a consideración de ustedes una dispensa de ordenamiento en virtud de lo estipulado en el Artículo 18 de las Disposiciones Administrativas y de aplicación general que regulan los mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, por lo que en votación económica, les consulto si aprueban la dispensa solicitada, levantando su mano... APROBADO.

TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Agotado el segundo punto de la orden del día, procedo con el tercero, el cual es lo referente a la lectura y en su caso a la aprobación del Acta del 26 de Febrero del 2018 y para lo cual pongo a consideración de ustedes la dispensa de su lectura, tomando en cuenta que se proporcionó de forma íntegra vía correo electrónico y en votación económica les consulto si aprueban la dispensa de su lectura, sírvanse por favor a manifestarlo levantando su mano. APROBADO.

Y respecto a su contenido del Acta, en estos momentos cedo el uso de la voz a los Regidores que desean intervenir al respecto (Silencio). No habiendo quien desee hacer uso de la voz y en votación económica les consulto si aprueba su contenido. APROBADO

CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Continuando con el orden del día, procedo con el punto siguiente el cual es referente a la discusión y en su caso aprobación de los dictámenes que aprueban la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, para lo cual pongo en consideración de ustedes los respectivos proyectos del dictamen, tomando en consideración que se les envió con anterioridad y por lo que respecta a su contenido y antes de ceder el uso de la voz, le voy a solicitar al Secretario Técnico que nos dé una breve explicación de los puntos que vamos a votar.

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS.

SECRETARIO TÉCNICO HÉCTOR SANROMÁN FLORES: Claro que si, Señor Presidente, entregamos unas fichas, empezamos con el primero que es el predio 5 de Mayo No. 275, 279 y 283, esto en el Barrio de Analco, es una bodega, un almacén, esta construcción desplantó el 100% del predio, es decir, tiene una Excedencia de C.O.S., de desplante, ya que construyó el 100%. La superficie del terreno es de 724.45 m. y desplantó en su totalidad ellos. Tiene un solo nivel, por lo cuanto, la cuantificación es la Excedencia de C.O.S. ya que el C.O.S. es de 0.8 y él usó 1.0, tiene una Excedencia de 0.2 en el C.O.S. que en metros se traduce en 144.89 m² para un total de \$101, 423.00 (ciento un mil cuatrocientos veintitrés pesos) eso sería la Excedencia que tendría que pagar. Medio Ambiente emitió sus medidas de Mitigación, las cuales son la instalación y equipamiento de punto limpio compuesto por 6 contenedores, en este caso sería más pequeño, el de 240 lts. y realizar la plantación de 10 árboles de 2.5 a 3.5 m. de altura y de 2.5 a 3.5" de diámetro el tronco, medidos a 15 cm del cuello a la raíz, de los cuales al menos 2 deberán quedar al frente del predio y el resto en el área de influencia del proyecto del predio para lo cual podrá elegir entre las siguientes especies: Arrayán, Cacalazuchitl, Sangre de Líbano, Palo dulce, Atmosférica, Níspero, Guayabo o Guayabo Fresa, estas son las Mitigaciones de Medio Ambiente. Movilidad emitió también sus Acciones de Mitigación, y será la construcción de un Crucero Seguro en la siguiente intersección, La Calle 5 de Mayo y Medrano, ejecutando un proyecto que integre señalamiento vertical y horizontal el cual deberá realizarse con pintura de tráfico, integrando los siguientes elementos: flechas de sentido, pintura en machuelos, cruces peatonales tipo cebrá, leyenda de alto, líneas de alto y señales verticales. Como una observación para este caso, cabe resaltar que la Dirección de Movilidad nos notifica que este predio se encuentra dentro de un radio de 500 mts. de un sistema de transporte público masivo, en este caso el VRT, por lo tanto la Excedencia se cobra a \$700 pesos el metro cuadrado, tal como lo marca la Ley de Ingresos vigente. ¿Algún comentario sobre este predio?

Continuamos con el siguiente que es Tierra de Fuego No.3262 en la Colonia Lomas Providencia, este predio solicita un uso de Clínica, en una superficie de terreno de 220 m. Esta construcción tiene 4 niveles, un C.O.S. de 0.7342, que se traduce a un desplante de 161.52 y un C.U.S de 2.1238 que se traduce en 467.25 metros construidos. En este caso, el C.O.S. de la zona es 0.6 y tiene 0.1 de Incremento, por lo tanto el predio va a tener incremento de C.O.S. que es de 0.1 que se traducen en 21.82 metros, que son \$15,276.80 pesos, pero también va a tener una Excedencia de C.O.S. una Excedencia al desplante que son 0.0342 de C.O.S. que se traducen 7.5240 metros, esto por valor catastral son \$45, 520.20

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS.

pesos. También va a tener un Incremento de C.U.S. de 0.3238 que se traduce en 71.2360 metros, para un total cobrado a \$700 pesos metro cuadrado, de \$49, 865.20 pesos. Esto da un total de Compensación e Indemnización de \$110, 662.20 pesos. Las Acciones de Mitigación de la Dirección de medio Ambiente son la donación al Vivero Municipal de 5 árboles 2.5 a m. de altura y de 2.5 a 3.5" de diámetro el tronco, medidos a 15 cm del cuello a la raíz, podrá elegir entre las siguientes especies: Arrayán, Cacalazuchitl, Sangre de Líbano, Palo dulce, Atmosférica, Níspero, Guayabo o Guayabo Fresa y las Acciones de Movilidad es la compra y donación de 2 latas de 19 lts. De pintura tipo tráfico color blanco, la cual deberá ser entregada a la Dirección de Movilidad y Transporte. ¿Algún comentario sobre este predio?

Gracias, el tercero y último es el predio de Lerdo de Tejada No. 2100 en la Colonia Americana, con una superficie de terreno de 800 metros cuadrados y el uso es habitacional plurifamiliar y comercio en planta baja. Se pretende la construcción de 26 viviendas en 8 niveles, tiene un desplante un C.O.S. del 0.63 que se traduce en 500.16 metros de desplante y un C.U.S. de 4.5 que son 3,601.22 metros cuadrados construidos. Aquí solamente va a tener un Incremento de C.U.S., respeta el C.O.S. vigente de la Norma Técnica, entonces va a tener Incremento de C.U.S. de 2.4, que son 1920 metros, que cobrados a \$700 pesos metro cuadrado de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente es \$1'344,000.00 pesos, es lo único que tendría que pagar el Incremento del C.U.S. Las Acciones de Mitigación de Medio Ambiente es la instalación y equipamiento de punto limpio, de tipo de contenedores clasificados compuesto por 6 contenedores pudiendo ser de 240, 770 o 1100 lts. Según lo determine la Dirección de Medio Ambiente, para la etapa de operación del proyecto, también, la instalación de puntos fijos de reciclaje compuestos por al menos 4 contenedores de mínimo 20 lts., los cuales se deberán ubicar en las áreas comunes del proyecto como alberca, gimnasio, sala de usos múltiples, recepción entre otros. Y llevar a cabo 9 derribos, 22 podas y la plantación de 27 árboles de la especie que indique la Unidad de Arbolado Urbano de la Dirección de Medio Ambiente del Municipio de Guadalajara, en caso de no querer hacer la plantación, puede optar por la donación de 32 árboles al Vivero Municipal de la especie que determine esta misma Unidad de Arbolado Urbano. De Movilidad, la Acción de Mitigación es la construcción de 2 Cruceos Seguros en las siguientes intersecciones: Lerdo de Tejada y Marsella y Calle La Paz y Marsella para los cuales se deberá integrar rampas de accesibilidad universal en las 4 esquinas del cruceo, así como lo correspondiente a los señalamientos horizontal y vertical, el cual deberá de realizarse con pintura de tráfico, la intervención deberá de ser validada por la Dirección de Movilidad y Transporte previo a su ejecución y como observación a este predio, ingresó antes de la publicación de la nueva Norma Técnica, el desarrollador antes de la Sesión nos

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA
COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS.**

solicitó que se le cuantificara ya con la nueva Norma porque es más benéfica para el desarrollador, conforme al derecho se le aprobó y es así como se le fue calculado su monto a pagar.

Estos serían los 3 casos para ver el día de hoy, Presidente.

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Muchas gracias Secretario. ¿Hay algún comentario con respecto a los temas antes platicados?

SÍNDICA ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA: Perdón nada mas Héctor, nos habían circulado antes en el Comité una ficha distinta... de Tierra de Fuego con valores distintos, por ejemplo el C.O.S era 0.60 y tantos, nada más verificar... la información que...que sea la última que se...

SECRETARIO TÉCNICO HÉCTOR SANROMÁN FLORES: Si Síndico, esa ficha era con datos que nos había proporcionado el desarrollador, después ya que se hizo la cuantificación de parte de Obras Públicas, se actualizaron los datos, que son los datos últimos con los que se realizó la ficha y el dictamen. Gracias.

COORDINADORA DE GESTION INTEGRAL DE LA CIUDAD, PATRICIA MARTÍNEZ BARBA: Y con estos datos...

SECRETARIO TÉCNICO HÉCTOR SANROMÁN FLORES: Si, la primera ficha fueron con datos proporcionados por el desarrollador.

SÍNDICA ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA: verifiquemos que si les mandemos la última versión.

SECRETARIO TÉCNICO HÉCTOR SANROMÁN FLORES: Muy bien, gracias.

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Muy bien, comentado y aclarado el punto anterior, cedo el uso de la voz a algún otro Regidor que desee intervenir al respecto (Silencio)...No habiendo quien desee hacer uso de la voz en votación económica les consulto si lo aprueban ...APROBADOS POR MAYORÍA..

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA
COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS.**

QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Pasando al siguiente punto del orden del día que es asuntos varios, Si ¿Alguien tiene algún punto que tratar? No habiendo puntos que tratar...

SEXTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Agradezco a todos la presencia y declaro clausurada la sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, siendo las 13:00 horas de este 17 de Febrero del 2018, les pediría a mis compañeros Regidores y la Síndica que me regalen 5 minutos para hacer la firma de los Dictámenes. Muchas gracias.