

Guadalajara, Jalisco a 26 de Febrero 2018

En el Mezzanine 1 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 10:40hrs del 26 de Febrero del 2018 nos constituimos legalmente en el salón número 01, 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 y antes de cederle el uso de la voz a nuestro compañero y amigo Héctor Sanromán, quiero hacerles de conocimiento de la Comisión, que el Urbanista Héctor Sanromán, funge a partir de este momento y de esta sesión, como Secretario Técnico de la misma por disposición de Ley, de acuerdo al oficio que nos hace llegar el Presidente Municipal y una vez hecha la presentación referida, le cedo el uso de la voz al Urbanista Héctor Sanromán Flores.

Sala de Regidores

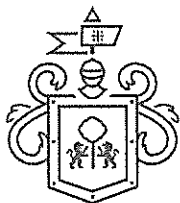
Av. Hidalgo #400, Zona Centro,

Guadalajara, Jalisco, México

Tel. 38 37 4669

Acta de la Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

Página 1



Gobierno de
Guadalajara

SECRETARIO HÉCTOR MANUEL SANROMÁN FLORES: Gracias Regidor.

PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Regidor José Manuel Romo Parra – Presente.

Síndica Anna Bárbara Casillas García – Presente.

Regidor Juan Francisco Ramírez Salcido.

Regidor Enrique Israel Medina Torres – Presente.

Regidor Sergio Javier Otal Lobo. El Regidor Otal presenta justificante el cual se recibe en esta Comisión.

Regidor Juan Carlos Márquez Rosas – Presente.

Regidor Bernardo Macklis Petrini – Presente.

Doy cuenta Señor Presidente que se encuentran de siete 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:

Sala de Regidores

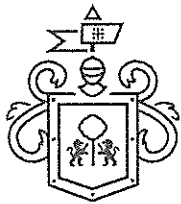
Av. Hidalgo #400, Zona Centro,

Guadalajara, Jalisco, México.

Tel. 38 37 44 00

Acta de la Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

Página 2



Gobierno de
Guadalajara

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 11 de Septiembre del 2017.
- 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: **Ghilardi No.422, Domingo Sarmiento No. 2822, Diagonal San Jorge No. 93 y Miguel Cervantes de Saavedra No.197.**
- 5.- Clausura.

Por lo que 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 las dispensa solicitada, levantando su mano... APROBADO.

TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: En el punto tres de la orden del día, procedo con lo siguiente referente a la lectura y en su caso a la aprobación

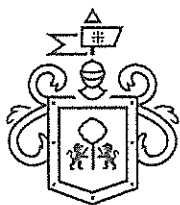
Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400 Zona Centro

Guadalajara, Jalisco, México
Tel. 38 37 4469

Acta de Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

Página 3



Gobierno de
Guadalajara

Acta del 11 de Septiembre del 2017 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 de las Actas, 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 y reseña de cada uno de ellos por favor.

SECRETARIO TÉCNICO HÉCTOR SANROMÁN FLORES: Gracias Señor Presidente, empezamos con el primer caso que es el de **Ghilardi No. 422**, esta acción urbanística es una construcción de 3 (tres) niveles y con 4 (cuatro) viviendas, lo que tiene que pagar por un CUS Incrementado son \$41,000.00 pesos

Sala de Regidores

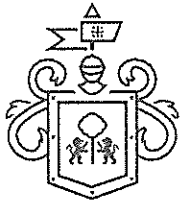
Av. Hidalgo #400, Zona Centro.

Guadalajara, Jalisco, México.

Tel. 38 37 44 00

Acta de la Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

Página 4



Gobierno de
Guadalajara

cuarenta y un mil pesos 00/100 Moneda Nacional) y tiene una excedencia que se cuantificó en \$124,100.00 (ciento veinticuatro mil cien pesos 00/100 Moneda Nacional). Las acciones de Mitigación son de parte de Medio Ambiente, la donación de un punto fijo de reciclaje tipo X4 y las Mitigaciones de Movilidad es la construcción de rampas de accesibilidad universal en los cruces de Ghilardi y Manuel Acuña, así como en el de Herrera y Cairo. ¿Alguna observación sobre el caso de Ghilardi?

Continuamos con el caso de **Domingo Sarmiento No. 2822**, es una construcción de 4 (cuatro) niveles con 20 oficinas, el uso es de oficinas, tiene un monto cuantificado del Incremento de C.U.S. de \$277,195.00 (doscientos setenta y siete mil ciento noventa y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional). La Mitigación de Medio Ambiente es la instalación y equipamiento de un punto limpio de contenedores clasificados así como un Plan de Manejo de Arbolado Urbano y la plantación de 18 árboles. La Mitigación de la Dirección de Movilidad es la construcción de un cruce seguro en la intersección conformada por Av. Terranova y Domingo Sarmiento, integrando rampas de accesibilidad universal en las cuatro esquinas del cruce, así como entregar un proyecto de señalamiento vertical y horizontal con pintura y balizamiento.

El siguiente es el caso de **Diagonal San Jorge No. 93**, es una construcción con 5 (cinco) torres: 3 (tres) de 26 (veintiséis) niveles, una de 18 (dieciocho) niveles y además el corporativo de 27 (veintisiete) niveles; con 330 viviendas más 50 habitaciones de hotel. Aquí el monto cuantificado del Incremento de C.U.S. es de \$11'740,480.00 (once millones setecientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional). Las acciones de Mitigación de Medio Ambiente

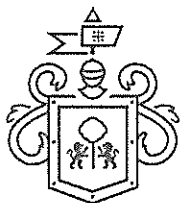
es la instalación y equipamiento de puntos limpios de contenedores clasificados,

Sala de Registros
Av. Hidalgo #400, Zona Centro.

Guadalajara, Jalisco, México.

Acta de la Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

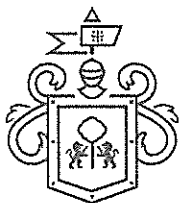
Página 5



Gobierno de
Guadalajara

proyecto del Plan de Manejo de Arbolado Urbano con sustitución y reforestación del predio en cuestión, un Plan de Saneamiento y reforestación en las siguientes áreas públicas: Camellón de Av. México desde el cruce de Av. Terranova hasta Av. Abedules; Camellón de Av. Homero desde el cruce de Av. México hasta Av. Vallarta, Camellón de Hidalgo desde el cruce de Diagonal San Jorge hasta Av. Juan Palomar y Arias; Parque ubicado sobre calle Herodoto entre calle Euclides y calle Alejandro, Parque ubicado sobre Av. Hidalgo entre calle Tucídides, calle Fidias y calle Justo Sierra; Parque Rapsodia Húngara ubicado sobre Av. Justo Sierra entre la calle Lincoln, calle Nelson y calle Santa María; Parque tres Marías, ubicado sobre la Av. Justo Sierra entre la calle Isabel la Católica, calle Napoleón y calle Santa María; Parque de los Países Bajos, ubicado sobre la Av. Justo Sierra entre la calle Juana de Arco, calle General Prim y calle Santa María por el monto aproximado de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional). La mitigación de Movilidad consiste en la intervención bajo los lineamientos del Programa de Cruceos Seguros de la intersección conformada por las vialidades de Av. México y Diagonal San Jorge, desarrollando y ejecutando un proyecto que integre conceptos de accesibilidad en las esquinas y camellones además del señalamiento horizontal y vertical para dicho cruceo, integrando líneas divisorias de carril, flechas de sentido, pintura de machuelos, cruces peatonales tipo cebra, líneas de alto, señales verticales y parabuses.

Y por último, el caso de **Miguel de Cervantes de Saavedra No. 197**, construcción de 12 (doce) niveles, con 28 viviendas. El monto cuantificado del Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo es de \$1'917,069.00 (un millón novecientos diecisiete mil sesenta y nueve pesos 00/100 Moneda Nacional). La mitigación de Medio Ambiente es la instalación y equipamiento de un punto limpio de tipo contenedores clasificados un Proyecto de Plan de Arbolado Urbano realizando 31 acciones del Plan de Manejo, correspondiente a 22 podas y 9 derribos. La



Gobierno de
Guadalajara

La Mitigación de Movilidad consiste en la construcción de rampas de accesibilidad universal en los cruces de Av. La Paz y Miguel Cervantes de Saavedra, así como en el de Lerdo de Tejada y Miguel Cervantes de Saavedra.

Es todo Presidente.

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Muchas gracias Héctor, antes de someter a consideración estos dictámenes y cederles el uso de la voz, quiero poner a su consideración de todos ustedes, si lo tienen a bien, cederle el uso de la voz a nuestra Coordinadora de Gestión Integral de la Ciudad, Patricia Martínez, que nos podría dar un poquito más de detalle respecto a los mecanismos que se utilizaron y los criterios para poder llegar a estas conclusiones respecto a los dictámenes y hacer que el proyecto que estamos presentando en esta Comisión para posteriormente poner a consideración del Pleno sean lo más transparentes posibles y quién además es Presidenta del Comité porque trae, evidentemente al dedillo las gestiones que se hicieron para poder llegar a una conclusión. ¿Están de acuerdo? Les solicito se manifiesten levantando su mano... Gracias, cedo el uso de la voz a nuestra Coordinadora de Gestión Integral de la Ciudad y Presidenta del Comité para la Compensación y Mitigación Patricia Martínez.

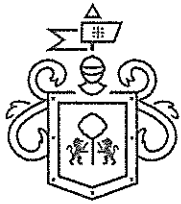
COORDINADORA DE GESTION INTEGRAL DE LA CIUDAD, PATRICIA MARTÍNEZ BARBA: Muchas gracias Presidente, comentarles algunos detalles en los casos que se les están solicitando su aprobación el día de hoy, comenzando con el de Ghilardi decirles que realmente este caso, más que tener una Excedencia en el Coeficiente de Utilización del Suelo, es un tema del desplante; es un terreno que se encuentra en Santa Tere, y la verdad es que la mayoría de predios que se encuentran en esta Colonia, abarcan el total de la superficie de los

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400, Zona Centro

Guadalajara, Jalisco. Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

Página 7



Gobierno de
Guadalajara

... entonces este caso trae un poco más de lo que estaba marcado en Plan Parcial, la verdad es que entra a Compensación prácticamente por el desplante que trae la construcción, que es para 4 viviendas, lo cual sigue siendo injustificable técnicamente para la zona, nada más por esta pequeña diferencia en la superficie de desplante.

El tema de Domingo Sarmiento, es una pequeña construcción para oficinas, no trae Excedencias, se está haciendo el cobro únicamente por un tema de I.C.U.S.... por haber construido esa superficie de esos otros metros cuadrados. Las mitigaciones tanto de Medio Ambiente como de Movilidad, son acciones de arbolado Urbano, también está el tema de que tengan la correcta disposición de residuos dentro de la edificación y el crucero seguro se está pidiendo la versión más sencilla, que es el balizamiento y la señalización vertical y horizontal aprobada y dictaminada por Movilidad.

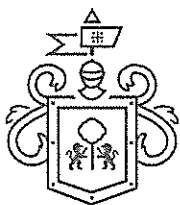
El caso de... ¿No sé si de estos tienen alguna duda? El caso de Diagonal San Jorge, de este caso hay una particularidad que es importante que sepan, en su momento ya tenía o ya tienen una Habitabilidad por una parte de la edificación, que esa Habitabilidad corresponde alrededor de 20,000 (veinte mil) metros cuadrados, en estricto sentido como ese trámite ya está concluido, nosotros no le podemos dictaminar como parte de esta Compensación, por lo tanto esos 20,000 (veinte mil) metros cuadrados quedan fuera, se les reconoce en esa Habitabilidad y como podrán ver en los dictámenes que se les hicieron llegar, esos \$11'740,480.00 (once millones setecientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional) corresponden a ese Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo de alrededor de 80, 000 (ochenta mil) metros cuadrados.

Sala de Registros
... que en realidad el potencial está dentro de lo que marca la Norma

Av. Hidalgo #400 Zona Centro

Guadalajara, Jalisco, México
Tel. 38 37 4000
Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por



Gobierno de
Guadalajara

Guadalajara, es por eso que no hay una Excedencia. Aquí si las acciones de Mitigación debido al impacto que se recibe en esa zona, son mayores, se les está pidiendo la correcta disposición de los residuos en cada una de las edificaciones, se les está pidiendo un Plan de reforestación y Manejo de Arbolado Urbano al interior del predio por supuesto, porque detectamos que había unos árboles en riesgo y por lo tanto son susceptibles a un Plan de Reforestación pero también se está pidiendo la intervención de Arbolado Urbano en calles aledañas, que son alrededor de 8 (ocho) puntos con un valor de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional). La acción de Mitigación de Movilidad es la intervención de un Crucero Seguro justo en la inmediación de Diagonal San Jorge y Av. México donde está una escuela Primaria. El tipo de Crucero Seguro que se les está pidiendo aquí si es mucho más completo que el de Domingo Sarmiento, evidentemente por la seguridad en el contexto de la Escuela. ¿No sé si tengan alguna duda de este caso?

El único que me faltaría es el de Miguel de Cervantes de Saavedra, son 28 unidades habitacionales, con un cobro de \$1'917,069.00 (un millón novecientos diecisiete mil sesenta y nueve pesos 00/100 Moneda Nacional) de I.C.U.S. realmente el predio tiene con la Nueva Norma Técnica, tiene mayor potencial pero ya con este dictamen pues queda aprobado eso que ya se construyó, entonces no hay Excedencia, en ninguno de los casos que estamos presentando hoy , excepto el de Ghilardi por el tema de desplante hay Excedencias y en este de Miguel de Cervantes de Saavedra, pues como ya vieron que la Mitigación tanto por Movilidad y Medio Ambiente, va por orden del impacto de número de habitantes que vivan en estas nuevas edificaciones, pero insisto, son proyectos que aún están dentro de lo que técnicamente es viable.

Sala de Regidores

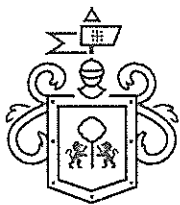
Av. Hidalgo #400, Zona Centro

Guadalajara, Jalisco, México

Tel. 38 37 4000

Acta de la Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

Página 9



Gobierno de
Guadalajara

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Bien, muchas gracias Paty, antes de... cedo el uso de la voz a la Síndico Anna Bárbara Casillas García.

SÍNDICA ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA: Gracias, a mí también me gustaría hacer un comentario, el caso de Ghilardi, Domingo Sarmiento y Diagonal San Jorge, sus trámites iniciaron desde el año pasado por lo que se les respeta la tarifa de la Ley de Ingresos del año pasado, en el caso de Miguel de Cervantes también lo hicieron así sin embargo al notificarles ya existe la Nueva Norma Técnica que es más beneficiosa para ellos, de acuerdo al marco Normativo en México, el particular puede acceder a un beneficio si la Norma cambia, sin embargo al tener este nuevo cambio, si tenemos debemos de actualizar la tarifa de la Nueva Ley de Ingresos 2018, entonces es el único caso en el que ya estaríamos cobrando con la Ley de Ingresos 2018.

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Muy bien, ¿Alguien más que desee hacer uso de la voz? (Silencio). No habiendo quien desee hacer uso de la voz en votación económica les consulto si se aprueban los dictámenes anteriormente referidos, sírvanse a manifestarlo levantando su mano...APROBADO POR UNANIMIDAD.

QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

PRESIDENTE JOSÉ MANUEL ROMO PARRA: Pasando al siguiente punto del orden del día, agradezco a todos su 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 11:10 horas de este día 26 de Febrero del 2018, les

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400 Zona Centro

Guadalajara Jalisco México

Tel. 38 37 46000

Acta de la Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

Página 10



Gobierno de

Guadalajara a mis compañeros que me regalen 5 minutos más después de esta clausura para la firma de los dictámenes. Muchas gracias.

Atentamente

“Guadalajara, miembro de la Red de Ciudades Creativas de la UNESCO”

**Los integrantes de la Comisión Dictaminadora para la Compensación,
Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de
Guadalajara**

Regidor José Manuel Romo Parra

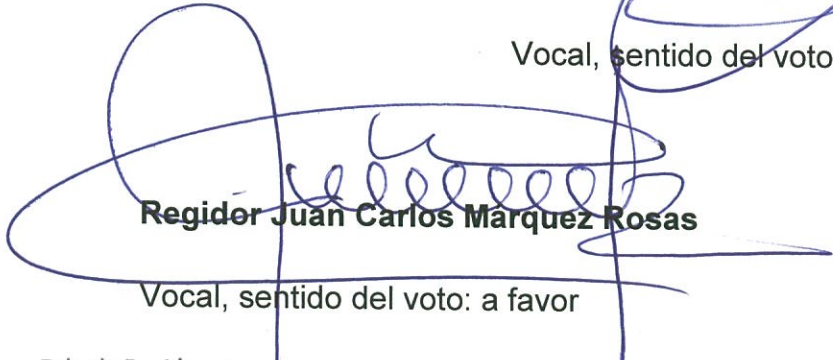
Presidente, sentido del voto: a favor


Síndica Municipal Anna Bárbara Casillas García

Vocal, sentido del voto: a favor

Regidor Enrique Israel Medina Torres

Vocal, sentido del voto: a favor


Regidor Juan Carlos Marquez Rosas

Vocal, sentido del voto: a favor

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400 Zona Centro

Guadalajara, Jalisco
Tel. 38 37 11 11 11
Acta de la Sesión extraordinaria de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en Guadalajara.

Página 11