

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

Guadalajara, Jalisco a 27 de Junio 2016

En el Mezanine 2 del Palacio Municipal de Guadalajara, Jalisco, se celebró la sesión convocada por el Presidente de la Comisión REGIDOR MARCO VALERIO PERÉZ GOLLAZ, la cual se llevó a cabo bajo los siguientes términos:

REGIDOR MARCO VALERIO PÉREZ GOLLAZ, en su carácter de Presidente de la Comisión, dio por iniciada la sesión y refirió:

REGIDOR MARCO VALERIO PÉREZ GOLLAZ: Muy buenos días a todos señores regidores y a la Síndico integrantes de esta Comisión, en base al orden del día me permito tomar lista de los asistentes y declarar si existe quórum legal para la celebración de la sesión.

PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

LISTA DE ASISTENCIA

Al inicio de la Sesión, el **Presidente** toma la correspondiente lista de asistencia a los Regidores y habiéndose procedido a ello, se da cuenta de la asistencia de los Regidores:

Juan Carlos Márquez Rosas

Sergio Javier Otaí Lobo,

José Manuel Romo Parra,

Enrique Israel Medina Torres,

Anna Bárbara Casillas García y,

El de la voz, Marco Valerio Pérez Gollaz.

SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Siendo las 10:20, diez con veinte minutos del 27 de Junio del 2017, se da cuenta de la existencia de quórum legal, para dar inicio y se somete a consideración la orden del día, misma que fue aprobada

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

TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz, Continuando con el tercer punto, Aprobación del acta de a del Acta del treinta de mayo del dos mil dieciséis, en virtud de que les fue enviada con anterioridad, poniendo a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso la aprobación de la misma. Quienes estén a favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano... Aprobada.

CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Continuando con el cuarto punto del de la orden del día, referente a la discusión y en su caso la aprobación del dictamen que aprueba la Compensación, Indemnización y Mitigación de la acción Urbanística ubicada en la **Avenida Vallarta treinta noventa**, antes de iniciar su discusión, se propone a esta Comisión que de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 fracción II, III, y IV, de las disposiciones administrativas se realizan las manifestaciones del dictamen de Compensación enlistando y se resuelvan a pertinencia del mismo en este mismo acto, por lo que les pregunto si es de aprobarse se pueda hacer en este mismo acto la aprobación. Quienes estén a favor manifestarlo de manera económica levantando la mano...Aprobado

Acto seguido el Regidor **Marco Valerio Pérez Gollaz** da el uso de la voz al Regidor **Sergio Javier Otal Lobo**: Gracias presidente, bueno en esta ocasión estamos ante el hecho del que queremos convalidar o se quiere convalidar una construcción que se excedió en más del cien por ciento en el área construida de cincuenta y seis mil quinientos sesenta y siete metros, treinta mil novecientos noventa y cinco fueron excedentes; ya nos han hecho llegar los expedientes, algunos de ellos considero que no están completos, ni de todas las áreas involucradas, pero me parece importante resaltar presidente que el monto que se está fijando no es suficiente para verdaderamente compensar y mitigar, de hecho yo quisiera ver si realmente va a haber la capacidad de drenajes, de agua potable, de recolección de basura, etc., de muchos dictámenes que aún no se entregan presidente, porque solamente nos manejan un monto que son quince millones cuatrocientos noventa y siete mil novecientos setenta y tres pesos, nos manejan que el dictamen de Mitigación Ambiental exige un punto limpio por torre, incorporar áreas verdes, por lo menos de veinte sujetos forestales y un sistema de captación de agua pluvial y en movilidad nos dicen que con dos cruceros seguros. Yo me pregunto si ahí se había dado una autorización para, quiero pensar mil habitantes y ahora van a haber dos mil quinientos por el excedente de construcción, si es suficiente lo que estos estudios nos están planteando, por supuesto sé la respuesta que usted me va a decir, que los especialistas técnicos, profesionales fue lo que determinaron, pero la verdad es que ya se está

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

volviendo una constante y me parece que es sumamente delicado el que nos estemos manejando de ésta forma; incluso que nos citen hoy para que ya el jueves seguramente se apruebe y yo quiero preguntarle presidente si de verdad si todos los estudios nos llevan nada más a estos tres puntos de entrada?

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz: Tiene el uso de la voz el Regidor **Juan Carlos Márquez Rosas**, Muchas gracias regidor, presidente, yo coincidí en cierta parte en la exposición de mi compañero Sergio Otal, en el sentido que nos preocupa toda la infraestructura que evidentemente es algo que compartimos la preocupación y me parece inclusive que hasta ustedes pueden compartir la preocupación de que la infraestructura dé. Me queda claro que lo hecho, hecho está; hemos hablado de otros proyectos y hasta yo mismo me he manifestado con muchas inquietudes y ya no viene al caso mencionar la última sesión de la Comisión de Compensación, sin embargo yo creo que también éste es un problema de origen, no es un problema que no solamente que venimos nosotros a resolver y aunque estoy de acuerdo en una buena parte de la exposición de mi compañero Sergio Otal, también hay que decir que éste conjunto habitacional fue inaugurado por Ramiro Hernández, fue cortado el listón por el anterior Presidente Municipal, y con un discurso de qué bueno que vienen estos inversionistas a construir todo esto. Cuándo realmente no estaba previendo de dónde se van a proporcionar sus servicios básicos, si estaba bien hacerlo, o si estaba mal hacerlo e inclusive tomándose fotos en la sección de Gente Bien del periódico, este tipo de situaciones no razonar, de no pensar, de no analizar si realmente estaba bien o se estaba haciendo sin pensar en un discurso en el que se esté felicitando, se esté congratulando porque vienen inversionistas, sí a lo mejor le van a meter muchos recursos y a lo mejor va a haber mucho espacio habitacional para quienes puedan pagar esos departamentos sin embargo, también hay que pensar en que sucede con la ciudad. Hoy venimos de un evento, de un programa de ordenamiento territorial que busca que no esté sucediendo todo esto y sin embargo, nos estamos viendo en la necesidad de legalizar lo que ya fue ilegal, así de fácil y me parece que esa parte nos tiene que preocupar mucho, el que no haya ese análisis y el que nosotros tengamos ahorita que estar cubriendo esas irregularidades y en ocasiones en detrimento de la propia ciudad a cambio de recursos económicos. Puede ser justificable el que lo hagamos, puede ser razonable que lo hagamos buscando esa compensación económica, esa mitigación en base de algunas acciones pero también me parece que si tendríamos que pensar en algunos procedimientos legales para todos aquellos que tomaron estas decisiones que ahora están dañando a la ciudad. Es todo.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz el Regidor **Sergio Javier Otal Lobo**: Gracias Presidente, de verdad me parece fuera de lugar los comentarios que destaca mi compañero porque esta no es el espacio para juzgar, seguramente el que preside justicia puede manejarlo como un punto de acuerdo en asuntos varios; aquí estamos en un tema de Compensación, Indemnización y Mitigación, no estamos juzgando, ya habrá quien juzgue incluso ya se levantaron las denuncias entiendo que la Síndico esté presentado denunciar en diferentes temas, entonces creo que es ahí donde se tendrá que ventilar el tema de quien tuvo la culpa o no, o si alguien cortó un listón o se paró el cuello no, aquí estamos hablando de compensar, indemnizar y mitigar acciones ya hechas, eso está perfectamente claro. Lo que yo

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

estoy preguntando es si esta presidencia considera que quince millones de pesos es el monto suficiente para indemnizar a la ciudad, si con ese monto se van a alcanzar a hacer las acciones para mitigar y si cuenta este desarrollo que ya está hecho, supuestamente con la suficiencia y la sustentabilidad para que los habitantes de esos edificios y de alrededores vivan bien, porque ese es el tema principal, ya no es si le vamos a dar el aval a un constructor, es si a lo largo de los años esos habitantes van a vivir bien porque ya aprobamos, ya se aprobó por éste Ayuntamiento plaza Pabellón y cada que uno toma Pablo Neruda o Patria es un caos, y ahí nada más se aprobó un crucero seguro, esa es la pregunta presidente.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz la Síndico **Anna Bárbara Casillas García**: Gracias presidente, recordarles a los miembros de la Comisión que las disposiciones administrativas que nos enmarcan el proceder del Comité y de la propia Comisión, son muy claras en cuanto a las fórmulas para establecer la indemnización que en éste caso es la que se cobra a valor del incremento del coeficiente de utilización del suelo, que viene en la Ley de Ingresos, luego viene las Reglas Administrativas de Compensación que es la que se cobra a valor catastral y luego vienen las acciones de mitigación. Me gustaría un poco dar las generalidades de éste caso en particular; los quince millones cuatrocientos noventa y siete mil que son de la indemnización, es decir, la potencialidad del incremento del coeficiente si les da con esos metros de construcción que ellos tienen y entonces no llegamos a un excedente, es decir, en éste caso no hay compensación; hay indemnización que se cobra a quinientos pesos de acuerdo con las disposiciones administrativas y el monto establecido en la Ley de Ingresos. En cuanto a las acciones de mitigación de las inspecciones que se hicieron en el lugar, porque he de decirles que este caso fue uno en el que el Comité estuvo haciendo varias visitas de inspección, se identificó lo cual viene en el dictamen de Medio Ambiente que el edificio cuenta con una certificación LEED; todos los edificios nuevos deberían aspirar a esta certificación LEED, es el tema de vanguardia de medio ambiente es decir, es un edificio que trata en sí solo de mitigar los impactos que genera, el consumo que va a generar de luz, de agua, etc., coincido en el tema de que las vialidades pueden complicarse, sin embargo también hay que recordar que a un lado está el otro desarrollo que previamente se autorizó, donde era Dalton, Espacio Minerva; entonces la mitigación de la vialidad correspondería a ambos desarrollos sin embargo con el otro ya no tenemos manera porque ya tiene su habitabilidad, también sería un tanto, considero yo, injusto tratar de cargarle toda la mitigación a un solo desarrollo cuando en la zona hay más. Que justo luego estos recursos que se van obteniendo de la compensación nos permitirán en un segundo momento identificar áreas donde se necesitan hacer acciones mayores, juntando varias bolsas de compensación. Entonces con el tema de la certificación LEED la verdad es que en el tema por ejemplo de Medio Ambiente si consideramos que la Mitigación deberíamos solicitarles menos ya que están haciendo una inversión importante para ellos Mitigar. Entonces en medio ambiente se les pide el punto limpio, el manejo de arbolado y un sistema de captación de aguas. En el tema de Movilidad los dos cruceros seguros con esta consideración que yo les menciono. El dictamen está hecho conforme a las disposiciones administrativas y dentro del marco en el que podemos nosotros actuar, no podríamos cobrarles más porque los metros de acuerdo a la norma técnica si les dan para obtener un incremento en la potencialidad y sólo cobrárselos a quinientos pesos y no a valor catastral y en el tema de las

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

acciones de mitigación me parece que es de considerarse que tengan ellos su certificación LEED a diferencia de otros casos que hemos estudiado. Es todo presidente.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz el Regidor **Juan Carlos Márquez**: En atención a lo que comentaba la Síndico Bárbara Casillas, nada más preguntar, tenemos el monto de la Compensación, más no tenemos el monto aproximado de lo que son las acciones de Mitigación. Me gustaría saber más o menos cuanto va a invertir la empresa en estas acciones, me queda claro que no tenemos una cantidad en específico pero si, a parte de los quince millones cuatrocientos noventa y siete mil novecientos setenta y tres pesos, cuánto esperamos que inviertan más o menos en las acciones de Mitigación?

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz el Regidor **Manuel Romo**, Vale la pena ser oportunos en comentar el origen y en cómo se planteó desde un principio la creación de las disposiciones aplicables a los temas de indemnización y una de las cosas que buscábamos y que se discutieron dentro de la Comisión e incluso cuando se planteó con los expertos este asunto es que por lo delicado de los temas de desarrollo se tenían que establecer las normas los más claras y precisas para evitar la discrecionalidad en la cuantificación de los montos a Indemnizar a la ciudad y ese caso por ejemplo el que estamos viendo en éste momento que en estricto sentido, si uno ve el desarrollo, ve la envergadura de esa construcción, la inversión que se hace, que a criterio o a ojo de buen cubero, quince millones se me hace muy poco para semejante construcción y así nos vamos a ir encontrando desarrollos que quizá tengan una construcción muy pequeña y la cuantificación sea muy alta, pero está establecido dentro de la norma ese criterio para evitar la discrecionalidad. Emigrando este comentario y haciendo énfasis en la dificultad que de pronto encontrábamos entre que es lo justo y que es lo legal, pues tenemos en este momento que establecer los criterios más precisos para evitar la discrecionalidad. En torno a los temas de mitigación y de los servicios de cargas y descargas que pudieran tener los habitantes y los vecinos de esa zona, recordemos que esa zona con el colector que es el de Vallarta, es uno de los más grandes e importantes de Guadalajara junto a las vialidades de López Mateos, yo creo que el colector es lo suficiente como para poder captar las descargas que pudieran tener los habitantes de la zona; recordemos también que antes de que estuviera ahí el edificio de Atlética, estaba la embotelladora La Favorita que tenía uno de los gastos de agua y descargas de agua más importantes de la ciudad. Nada más un poquito para tener un antecedente de lo que habían visto dentro del Comité, el análisis donde se pudiera soportar técnicamente el planteamiento que hoy nos ponen a consideración, nada más en conclusión los criterios para evitar la discrecionalidad los discutimos ampliamente en la creación de esta norma y el recordatorio de los colectores que existen en la zona para soportar las cargas y descargas que pudieran tener los habitantes de esa zona.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz la Síndico Anna Bárbara Casillas García, Un poco para responder a la pregunta pero antes también me gustaría mencionar que

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

justamente la palabra mitigación no es la solución completa, no es la mitigación en cierta medida de los impactos que se generan en estos desarrollos porque la solución integral y completa sería también incosteable, fue parte de lo que estuvimos discutiendo cuando fue la aprobación de las Disposiciones Administrativas y efectivamente con estos montos no se solucionaría todo, estoy de acuerdo con eso, sin embargo es mitigación, es tratar de aminorar. Yo considero y calculando lo que hemos hecho en otros desarrollos en el tema de los cruceros seguros está entre trescientos y seiscientos mil pesos dependiendo el tipo de crucero, que eso ya lo determina el área de Movilidad; los puntos limpios están entre cuatrocientos mil pesos y creo que se les está pidiendo uno para cada edificio, el manejo de arbolado creo que los árboles a partir de 2 metros y luego viene una exponencial de que entre cada metro más alto no es que vaya subiendo en la misma proporción sino que es exponencial y yo creo que el tema más costoso sería el sistema de captación, filtración y aprovechamiento de agua pluvial que anda rondando entre ochocientos o millón y medio más o menos. ¿No sé si responda a su pregunta?

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz el Regidor Enrique Israel Medina Torres, nada más quisiera comentar, entiendo la preocupación que se tiene en lo general en los problemas que se vienen generando desde hace tiempo, y que es histórico que hoy tengamos un cómo compensar y cómo poder hacer y llevar a cabo este tipo de acciones que en el pasado se llevaron y que hoy por lo menos se están tratando de compensar, la situación lo mejor posible y sabemos lo que nos comenta la Síndico que no va a ser suficiente las situaciones que están planteando, pero es lo que se está hasta ahorita teniendo con las normas que decía nuestro compañero Manuel Romo, creo que es histórico y más bien lo que tenemos que hacer es la prevención, en eso nos tenemos que meter de lleno. Sólo quiero comentar que espero que se dé el apoyo necesario para que salga esto adelante. Necesitamos que se sumen todos y lo hagamos lo mejor posible, sabemos que la información tiene que fluir lo mejor posible y creo que se está haciendo o se está llevando lo mejor que se puede llevar a cabo.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz el Regidor Juan Carlos Márquez, Si, precisamente y haciendo uso de lo que acaba de comentar el Regidor parece que todos estamos en sintonía cuando menos un servidor en esta Comisión, en sintonía de tratar de resolver este problemática, me parece que no se ha opinado en su momento en contra de algún tipo de cálculo hecho sobre una construcción irregular, así de simple y sencillamente porque que consideramos que nos quedamos cortos, evidentemente yo soy el primero en que está de acuerdo en que eso se tiene que regularizar y también porque no decirlo que son recursos económicos emergentes para un presupuesto muy corrompido de Guadalajara, las finanzas están muy dañadas, entonces esto viene a ser un bálsamo paliativo quizá para lo que podemos tener disponibilidad de recursos para Guadalajara, pero repito, lo que sí creo que en ocasiones es que estamos cortos, si ya tenemos en éste caso constructores, inversionistas, espacios sea habitacionales o sean oficinas o cualquiera que fuera su rubro su sentido, a mí me parece que en ocasiones el irnos solamente en el tema de compensación, de hacer cálculo de excedencias, metros por recursos económicos, nos da un cantidad de la cual en pocas

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

ocasiones nos podremos mover quizás, pero me queda claro que en el tema de Mitigación nos quedamos cortos, hablaban del colector, en éste caso en particular que bueno que ahí estaba La Favorita, si no hubiera estado La Favorita y si no hubiera estado ese colector, ¿Qué hubiera pasado? Le podemos exigir a la empresa unos doscientos millones de pesos para que colabore en la instalación de un nuevo colector y cooperar en otra Avenida. Si es cierto, que bueno que estaba la Favorita y que bueno que las descargas de la Favorita eran importantes, eran grandes, para que puedan solventar las descargas de todos esos departamentos que van a ser muchísimos de conjunto Minerva y de Sania, que están pegados, pero si no lo hubiere ¿Qué pasaría? ¿En qué problema estaríamos como ciudad? Esa es la parte en la que yo quiero intervenir y decirles, en ocasiones me queda claro que la Compensación es: cerrado, no podemos hacer mucho. En el tema de la Mitigación me parece que si podríamos hacer mucho más, por qué, porque si nosotros nos ponemos a contemplar lo que van a hacer ahí y los recursos que van a ganar, porque es un negocio, pues obviamente es de risa lo que les estamos cobrando, entonces si quisiera que esas acciones pudieran ser poquito más a fondo y no porque no se intente ayudar en este caso al que invirtió, pero me parece que en ocasiones si tenemos que ser más conscientes de ello; yo pediría y sé que va a ser muy difícil, yo pediría que las reuniones de ésta Comisión Técnica que decide todo esto, cuando menos podamos estar como oyentes, ya no votando, pero si escuchar y poder opinar para efectos de que sea un poquito más justa la Mitigación, repito no buscamos entrar ni votando ni tomando decisiones, no, me queda claro que es un Comité Técnico que se formó teniendo como base el conocimiento de todos los que intervienen, pero si tratando de sugerir, tratando de aportar, tratando de escuchar en base a que se obtiene esa Mitigación que honestamente en la mayoría de los casos a mí en lo personal no me tiene satisfecho, es todo. Gracias.

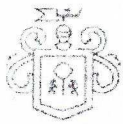
Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz la **Síndico Anna Bárbara Casillas**: Si, Gracias, yo nada más en este desarrollo en particular y perdón que me regrese un poco, justo creo que la norma técnica, que se encuentra en las Disposiciones Administrativas, en donde dan las posibilidades de potencialidad, es donde existe la infraestructura que aguante esto. Por eso si es importante que, y lo veíamos en otros casos, en vialidades principales que tienen este tema de infraestructura mejor desarrollado que en éstas áreas, pareciera que les cobramos muy poco a estos enormes desarrollos, bueno si, porque ahí la infraestructura si puede soportar eso y con todo gusto me llevo sus comentarios Regidor para tomarlos en cuenta y ver la posibilidad de que se puedan incorporar al Comité, yo no tendría ningún problema pero si recalcar que en este caso en particular que exista esa infraestructura por debajo y que a lo mejor el constructor ya fue una buena suerte de él o sí lo pensó, pero ya existe la infraestructura, y en el marco justo de lo que hoy acaban de anunciar los municipios metropolitanos de re densificar la ciudad, de aprovechar al máximo el suelo que está subutilizado, yo creo que también va en concordancia con eso, donde hay infraestructura por qué no va a haber verticalidad, de eso se trata. Que estos entran en el supuesto de indemnización, compensación y mitigación porque en el momento que se emitieron estuvieron fuera de norma, es otra cosa; pero si se reconoce en la norma técnica de las Disposiciones Administrativas. Es todo.

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

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz Gracias Síndico, respecto a lo manifestado por el Regidor Sergio Javier Otaí Lobo, obviamente nosotros nos tenemos que ceñir a un procedimiento y al principio de legalidad, la cantidad proviene de una fórmula que guía la Ley de Ingresos, que fue aprobada por el Congreso el año pasado, para éste ejercicio, se establece y ahí da la base. La multiplicación del incremento del ICUS por los quinientos pesos es lo que arrojan esos quince millones de pesos; no sé si sea poco o mucho, simplemente es lo que arroja en el esquema legal y fiscal, una iniciativa podría ser que para Estas Disposiciones Administrativas tienen una vigencia en esta Administración, podríamos hacer inclusive una iniciativa en conjunto, los que integramos ésta Comisión para que existiera una diferencia en la Ley de Ingresos del dos mil diecisiete referente al ICUS ordinario y al ICUS que se aplica para el tema de compensación y mitigación y ahí podríamos estar estableciendo un esquema diverso. Hoy por hoy nos tenemos que ceñir a los quinientos pesos que para el caso nos ocupa y la multiplicación nos arroja los quince millones y en esa tesitura para no violentar lo que establece.

Respecto al tema de infraestructura, el dictamen que nosotros estamos estableciendo, por ningún motivo implica que los demás requisitos que necesite el desarrollo y el constructor para generar su esquema se obvian, es decir, si hay requisitos por el tema del agua o del drenaje, tendrá que hacerlo ante las autoridades competentes y el dictamen que en su caso se arroje, en ningún momento va a subsanar esa obligación que deberá seguir teniendo el particular en el caso que nos ocupa. Respecto al tema de infraestructura, obviamente la Síndico ya lo abordó, en el terreno tiene una infraestructura sobre la cual se justifica el desarrollo vertical y como consecuencia precisamente en el tema de mitigación se habla en Medio Ambiente y en el tema de Movilidad con los temas que se manifiestan en el dictamen, por eso mismo considero que en el caso que nos ocupa quedarían solventados algunos de los puntos que si no existieran, estaríamos hablando de una circunstancia muy distinta; por eso mismo creo que el dictamen se ajusta a la legalidad, se ajusta a lo que establece la Ley de Ingresos, y el procedimiento que aprobamos en el Pleno que son estas Disposiciones Administrativas que tienen una temporalidad y que como consecuencia y objetivo es poder compensar, indemnizar y resolver las mitigaciones por obras que ya se generaron a la ciudad. Creo que el tema está bien fundamentado y que en lo subsecuente, ya lo manifestó también la Síndico, poder participar en la mesa técnica como oyentes para poder tener ese recorrido desde el inicio hasta la culminación en el Pleno del Ayuntamiento de la votación.

¿No sé si alguien más desea hacer uso de la voz? No habiendo quien desee hacer uso de la voz en votación económica les consulto: si es de aprobarse el proyecto de dictamen de Compensación y Mitigación de la acción urbanística ubicada en Avenida Vallarta treinta noventa. Quienes estén a favor, manifestarlo de manera económica levantando la mano, en contra, Abstenciones... Aprobado por mayoría registrando el voto en contra del Regidor Sergio Javier Otaí Lobo.



Guadalajara

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

QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.

Como quinto punto de la orden del día el Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz, de asuntos varios, otorga el uso de la voz al Regidor Sergio Javier Otal Lobo, Gracias Presidente, indudablemente nos sumaríamos al esfuerzo de revisar las Disposiciones Administrativas, yo quiero comentar en esta mesa que parte de las propuestas del PRI en el momento de aprobarse fue precisamente que se revisara la fórmula, nos parecía que el planteamiento que nos estaba haciendo la administración era e iba a ser muy bajo en todos los casos, pero bueno, en aquel momento se desechó esa posibilidad y estaríamos en el supuesto de sumarnos. Yo quería preguntarle presidente y si me permite leer dos párrafos nada más de un artículo que me encontré y quisiera saber su opinión y a partir de ahí generar un par de preguntas:

“El Ayuntamiento de Guadalajara enfrenta la primer demanda judicial por la aplicación del Reglamento de Compensación, Indemnización y Mitigación el cual pretende regularizar las edificaciones construidas fuera de norma en Administraciones pasadas a cambio de una sanción. Un grupo de Colonos del fraccionamiento exclusivo Country Club promovió un juicio de amparo con el expediente tres sesenta y tres diagonal dos mil dieciséis, contra las nuevas Disposiciones Administrativas aprobadas por los Regidores en Marzo pasado y contra el Decreto del veinticuatro diagonal cero siete diagonal dieciséis publicada en Abril que valía la compensación, indemnización y mitigación de la torre construida en Avenida Américas mil quinientos con más de diez y siete mil metros cuadrados fuera de la Ley.” El artículo continúa, estamos aquí enterándonos vía medios escritos, prensa escrita, de una situación por la que ya estamos pasando en donde los ciudadanos ya se amparan ante decisiones que se están tomando. ¿Tiene conocimiento ésta Presidencia de éste y otros casos que pudieran estar en este momento dándose? Y número dos: ¿En caso de que en algún momento alguna autoridad competente decida que se devuelve el dinero a los constructores, este Ayuntamiento tiene previsto como hacerlo, cómo pagarlo?

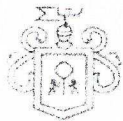
Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz, previo a cederle el uso de la voz a la Síndico, tiene que ver con dos cosas Regidor, con el tema de la transparencia todos los juicios que se generen informalmente, que resulten en una afectación de la esfera jurídica, las Disposiciones Administrativas y los Dictámenes que aquí se aprueban serán de inmediato notificados a ésta Comisión para efecto de conocimiento. La nota en lo general tergiversa el fondo del asunto. No hay un amparo formal, hay un amparo respecto a las Disposiciones Administrativas para efecto de que no se publiquen, que no sea público lo que se aprueba en algunos casos y en esa ruta así los particulares lo definieron, en específico los que tienen un interés jurídico directo. Cualquier disposición sea la Comisión Dictaminadora, sea la Comisión de Obra Pública, la de Adquisiciones son actos que son susceptibles de ser impugnados por el principio de que la justicia es para todos. Entonces en esa ruta, las Disposiciones Administrativas fueron valoradas correctamente para que no sean susceptibles en éste sentido de ser decretadas inconstitucionales o ilegales, que puedan concluir en una orden de alguna autoridad judicial para una devolución ya sea por pago de lo indebido o por la declaratoria inconstitucional de las Disposiciones Administrativas en ese sentido. Por eso mismo se abordan dos temas. Uno: el interés jurídico lo tiene únicamente quien solicita por Compensación, Indemnización y

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

Mitigación, tener el beneficio, porque al final del día, es un beneficio el poder ajustarse a estas Disposiciones Administrativas, no es un tema de carácter general, es un tema de carácter particular para los casos que nos ocupan y que tendrán que venir los particulares, ya sea directo o por indicación a poder regularizar y compensar. Quien no lo realice se seguirá el proceso que ya existe en el Código Urbano, eso está sencillo, que puede culminar en Juicio de Lesividad en la revocación de los Actos Administrativos que existan y como acto puede ser la demolición. Pero por otro lado, también los convenios se registran ante el TAE bajo el tema de definitividad jurídicamente todos los particulares tienen que agotar en una impugnación en el tema de definitividad ante el TAE y lo que se está haciendo es que estos convenios se registran ante el TAE para que los particulares no manifiesten que no están notificados y que nunca fueron parte del proceso, porque ellos forman parte del proceso desde la mesa técnica porque firman la solicitud de iniciar el procedimiento, salvo la mejor opinión de ustedes que estaría blindado el Municipio porque se registra este convenio ante el TAE que sería bajo el principio de definitividad la autoridad que en el primer caso podría ordenar la nulidad del acto y como consecuencia de la nulidad el efecto de la devolución, como pago de lo indebido de lo que se está dando. Son cosas distintas, siempre hemos visto que algunos medios de comunicación interpretan incorrectamente el tema judicial, que se amparó, que ya le dieron el amparo, que es una suspensión provisional, el tema judicial es únicamente para no obligar al Ayuntamiento a que no publique y no sea de conocimiento público lo que se indemnizó, entonces estamos tratando de blindar en todas esas rutas, no obstante de ello en asuntos varios conforme vayan avanzando cualquier acto puede ser susceptible de ser impugnado. Esta Comisión tendrá conocimiento de los casos que si tengan una afectación a la esfera jurídica de las Disposiciones y los que no también, decir intentaron impugnar y lo que resolvió la autoridad es que no se admite, no acredite interés jurídico o que no es susceptible en el fondo se sobresee. Eso es lo que yo como Presidente de esta Comisión debo abordar en el tema jurídico y en el tema práctico que es la representación jurídica por parte de la Sindicatura que tenemos como integrante de esta Comisión también nos pueda estar informando los actos pertinentes.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz la **Síndico Anna Bárbara Casillas**, abonando a lo que comenta el Regidor en este caso en específico que fue de los primeros que se autorizaron efectivamente el convenio que firman ambas partes es decir, Ayuntamiento y Desarrollador, está inscrito en el Tribunal por lo que hace las veces de sentencia, sabemos y estamos conscientes de que al aprobar alguno de éstos decretos algunos vecinos pudieran ejercer alguna acción legal, sin embargo y recordará también algunas declaraciones del Procurador de Desarrollo Urbano, ellos encontraron que no se podían impugnar las Disposiciones Administrativas, entonces puede haber algunas acciones de vecinos en contra de los Decretos en específico, sin embargo son como mencionaba el Regidor serían dos cosas distintas, el tema de la devolución, el pago sería improcedente dado que el que emitió ese pago está de acuerdo al firmar el convenio que esto se suscribe en el Tribunal. Si alguna acción judicial pudiera avanzar, no derivaría en eso; pudiera a lo mejor derivar en otra cosa, pero actualmente no tenemos nada.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz, No sé si con eso quedaría... Si, gracias.



Guadalajara

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

SEXTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz: Una vez agotado el quinto punto de la orden del día, iríamos al último que sería ya nada más la clausura y una vez desahogado el orden del día, se declara clausurada la presente sesión, siendo válidos los acuerdos que aquí se generaron, a las once horas con tres minutos del día veintisiete de Junio del año dos mil dieciséis. Muchas gracias y buen día.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco. 27 de junio de 2016.

"2016, Guadalajara: Gobierno Abierto"

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

REGIDOR MARCO VALERIO PÉREZ GOLLAZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCIA

SINDICO MUNICIPAL

**REGIDOR JOSÉ MANUEL ROMO
PARRA**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**

REG. SERGIO JAVIER OTAL
FRACCIÓN EDILICIA DEL PRI

EN CONTRA

**REGIDOR ENRIQUE ISRAEL MEDINA
TORRES**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA OBRAS
PÚBLICAS**

**REG. JUAN CARLOS MARQUEZ
ROSAS**

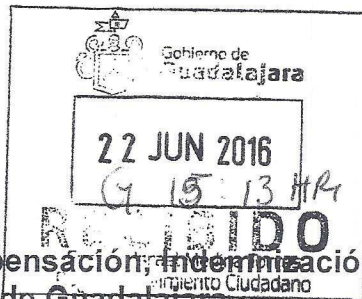
FRACCIÓN EDILICIA DEL PAN

**REGIDOR BERNARDO MACKLIS
PETRINI**

FRACCIÓN EDILICIA DEL PVEM

SINDICO ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA
REGIDOR JOSÉ MANUEL ROMO PARRA
REGIDOR ENRIQUE ISRAEL MEDINA TORRES
REGIDOR SERGIO JAVIER OTAL LOBO
REGIDOR JUAN CARLOS MÁRQUEZ ROSAS
REGIDOR BERNARDO MACKLIS PETRINI

Integrantes de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara.
Presente.



Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8 párrafo tercero de las Disposiciones Administrativas de Aplicación General que Regulan los Mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas, en el Municipio de Guadalajara tengo a bien convocarlos a la sesión extraordinaria de la Comisión que presido, el día lunes 27 de junio de 2016 a las 17:00 horas, en el Mezanine 2, bajo el siguiente orden del día:

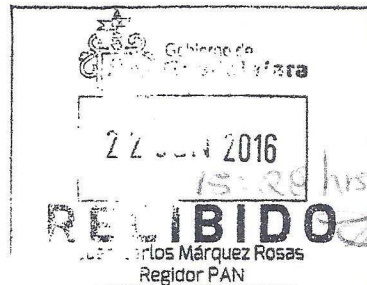
- 1.- Lista de Asistencia y declaración de quórum.
- 2.- Lectura y aprobación del orden del día.
- 3.- Aprobación del acta de la sesión de 30 de Mayo de 2016.
- 4.- Discusión y en su caso aprobación del dictamen que aparece en la Compensación, Indemnización y Mitigación de la Acción Urbanística ubicada en la avenida Alhambra 2094.
- 5.- Asuntos Varios.
- 6.- Clausura.



Sin otro particular por el momento, me despido de ustedes esperando contar con su asistencia.

ATENTAMENTE

"2016, Guadalajara: Gobierno Abierto"
Guadalajara, Jalisco, 22 de junio de 2016.



REGIDOR MARCO VALERIO PERÉZ GOLLAZ

Presidente de la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara.

