

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

Guadalajara, Jalisco a 30 de Mayo de 2016

En el Mezzanine 2 del Palacio Municipal de Guadalajara, Jalisco, se celebró la sesión convocada por el Presidente de la Comisión de Compensación, Indemnización y Mitigación por acciones urbanísticas en el municipio de Guadalajara, el REGIDOR MARCO VALERIO PEREZ GOLLAZ, la cual se llevó a cabo bajo los siguientes términos:

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

REGIDOR MARCO VALERIO PEREZ GOLLAZ: Muy buenas tardes a todos señores regidores y al 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 dictaminadora.

LISTA DE ASISTENCIA

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

Juan Carlos Márquez Rojas

Sergio Javier Otal Lobo,

José Manuel Romo Parra,

Enrique Israel Medina Torres,

Bernardo Macklis Petrini,

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

Anna Bárbara Casillas García y,

El de la voz, Marco Valerio Pérez Gollaz.

PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Siendo las 17:13, diecisiete con trece minutos del 30 de Mayo de 2016, se da cuenta de la existencia de quórum legal, para dar inicio.

SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Con afán de desahogar el segundo punto de la orden del día **el Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz**, da lectura y aprobación de la orden del día, convoca a la discusión y en su caso aprobación de los dictámenes que aprueban la Compensación Indemnización y Mitigación de las Acciones Urbanísticas ubicadas en la calles **Aguamarina 2391**, Pizarra 2373, así como las de Avenida Acueducto 2380 y Avenida México 2582.

Acto seguido el Regidor **Marco Valerio Pérez Gollaz** da el uso de la voz al **Regidor Sergio Javier Otal Lobo**, muchas gracias presidente saludo a todos mis compañeros Regidores a la Sindica y Secretario Técnico y a todos los que formamos esta comisión quisiera solicitar presidente que se pudiera retirar el de Acueducto y en avenida México en virtud de que no se nos proporcionó o en lo particular no se me proporciono la información adecuada del análisis de los dictámenes, me parece que los dos tienen vicios que podríamos analizar con mayor detenimiento que la comisión pueda tener más elementos y argumentos incluso uno de ellos está en un proceso judicial de acuerdo a las mismas disposiciones generales cuando hay un procedimiento de esta naturaleza deberíamos que abstenernos de hacer la dictaminación por lo mismo solicito que se retire y ojala lo pueda considerar.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz tiene el uso de la voz el Regidor Juan Carlos Márquez Rojas, si presidente yo también en el mismo sentido solicito el retiro del dictamen de acueducto 2380

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

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz con la propuesta que hace los regidores Sergio Javier Otal lobo y Juan Carlos Márquez, quien estén a favor del retiro de dictamen referente al inmueble en acueducto 2380 (2) en contra (5) desechada la propuesta, para continuar con la segunda propuesta del retiro de avenida México 2582 quienes estén a favor del retiro, en contra por lo que se desecha el tema y una vez leído la orden del día solicitar votación económica si es de aprobado el mismo favor de manifestarlo en forma económica (6) en contra (0) abstenciones (1) una vez leído la orden del día continuando el punto número tres.

TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.

Como tercer punto de la orden del día el **Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz**, Aprobación del acta del 26 de Junio del año 2016

CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz: Ddiscusión y su caso aprobación de los dictámenes que aprueban la compensación indemnización y mitigación de las acciones urbanísticas ubicadas en las calles Aguamarina 2391 y Pizarra 2973 así como de avenida Acueducto 2380 y Avenida México 2582, antes de iniciar la discusión pongo a su consideración los 4 casos que nos ocupan para que en caso alguno quieran reservarlo podamos separarlo de la votación y lo que no están reservados pódelos someter a consideración votación

Acto seguido el Regidor **Marco Valerio Pérez Gollaz** da el uso de la voz al Regidor Juan Carlos Márquez Rojas Insiste en el retiro del dictamen de avenida acueducto 2380.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz: Da el uso de la voz al **Regidor Sergio Javier Otal Lobo** básicamente en el caso Aguamarina y de Pizarra en lo que

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

estoy en contra es la conclusiones que hace este comité que si bien es que queremos es que haya más vivienda en más vivienda en la ciudad y lo queremos que los tapatíos regresen a la ciudad pero también es cierto que no podemos ir en contra de la conformación de las colonias de los fraccionamientos del uso habitacional que en su momento estos nacieron y en este caso en particular en estas dos ubicaciones damos una zona habitacional donde a la gente que tiene la capacidad y puede y le gusta vivir en terrenos amplios jardines y donde puedan tener la tranquilidad de no estar escuchando al vecino de una puerta y solo separado por una barda, vamos se requiere este espíritu de la tranquilidad por eso seguramente la gente se esfuerza y busca vivir ahí, ahora tenemos aquí dos terrenos que teniendo un solamente la posibilidad de construir en un porcentaje prácticamente del 60% aquí el constructor rompiendo todos los reglamentos decide construir 3 casas de 150 metros, las cuales podríamos encontrar en colonias media o media baja y este comité se le ocurre solamente hacerle una penalización de 27,500 pesos en aguamarina y 32,000 en la calle pizarra son cerca 10 mil pesos por casita, y yo aquí me gustaría bueno donde esta los estudios a los que tenían que haberse llevado acabo, no llegaron en mi caso los de infraestructura vial, movilidad estudios técnicos en materia urbana y como llegamos a ese monto y porque permitimos que un ciudadano construye 3 casas donde posiblemente debería de ir una en lo particular ese es mi comentario de esos dictámenes.

Regidor José Manuel Romo Parra: Yyo creo que las normas que se aprobaron para determinar las acciones están claras dentro del dictamen técnico que aprobó el comité establece que el pago que tiene que hacer corresponde al ICUS, al ICUS que se le aplica a esa zona, y desafortunadamente y afortunadamente depende con el cristal que se vea es una cantidad liquida que se determina como compensación a partir de esa norma por un lado, por el otro lado dentro del mismo dictamen no solo se dictamina la cantidad liquida sino también como la que usted menciona si no otras acciones de mitigación como los cruces seguros, el poder

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

habilitar el arbolado en la zona y una serie de acciones que están de acuerdo al dictamen técnico que perfectamente determinado en función de lo que señalas en una zona como residencial victoria que la gente está acostumbrada que está acostumbrada y que puede vivir bien la ciudad ha ido deteriorándose y ha ido contaminado la zonas habitacionales de tal suerte que afortunadamente se aprobaron en esa zona la instalación de casa habitación y nos encontramos zonas como Chapalita, Residencial Victoria, Providencia en zonas habitacionales ese tipo terrenos los aprovechan para poner oficinas salones de eventos que en decrementos que la comunidad en más perjudicial creo que dentro que se autorizó de la pasada administración en el ordenamiento de esta licencia con la norma técnica que estamos aplicando existe una manera que si se pueda haber una compensación o mitigación del daño generado por la autorización de esa licencia en el pasado.

Seguido la **Síndica Anna Bárbara Casillas García**: hace énfasis en los metros de ICUS que se encuentran en los dictámenes de la Calle Aguamarina y Calle Pizarra y da los costos a pagar por el incremento del coeficiente de utilización del suelo.

Regidor Marco Valerio Pérez Gollaz: Con las manifestaciones emitidas en el sentido que se propone y se aclara que el monto que viene de la multiplicación por el ICUS y teniendo también acciones de mitigación en la materia ambiental y en materia de movilidad como lo describieron antes, consulto si es de aprobarse el caso de Aguamarina 2391, quienes estén a favor del dictamen propuesto favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano, aprobado por mayoría registrado el voto en contra del Regidor Sergio Javier Otal Lobo. Siguiendo con el dictamen reservado por el regidor Sergio Javier Otal Lobo, pongo a su aprobación el dictamen propuesto por el predio ubicado en Pizarra 2391, aprobado por mayoría registrando voto en contra del regidor Sergio Javier Otal Lobo.

Regidor Juan Carlos Márquez Rojas: Hace énfasis en que es curioso cuando hablan de alguna otra edificación que se somete al sistema de compensación,

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

cuando hablamos por unos espacios y por mucho causan el impacto ambiental, físico, social pueden generar este caso en particular para ser un gobierno muy rígido y que casualidad de que otros casos no será por el personaje o no sé por qué sea, nos encontramos en el caso particular de la edificación avenida acueducto 2380 que tiene no sé si 6 o 8 meses construyéndose sin licencia de construcción con una suspensión, con una suspensión que nunca que se le ha puesto un pero, que apenas ahora por medidas por seguridad semana santa o pascua según me dieron la información dio la orden de clausurarla, pero ya cuando tenía meses trabajando y que curioso que a muchos de los desarrollos de Guadalajara de gente si tiene o está más alineada con las normas con gente que no está construyendo dos torres de 15 pisos y que remodelo una plaza a esas personas aun teniendo suspensión si les clausuras, que curioso que en algunas casos seamos muy laxos y otros demasiados rígidos, me refiero a esta construcción porque en el 2004 ya no se permitió realizar ningún tipo de edificación mayor en ese espacio cuando en su momento fue un escándalo por el daño a los mantos acuíferos daños a la naturaleza que se estaba realizando y que en su momento hubo manifestaciones inclusive sociales encontrar de esa construcción y ahora permitimos la remodelación que esa no le toca a esta comisión decidir sobre a ese tema pero si por las 2 torres que están construyendo que empezaron a construir sin licencia de construcción por la complacencia de este gobierno y nunca inspección llevo a buscar el restricción para clausúrales a sabiendo que una suspensión no te cubre todos y cada uno de los aspectos de un desarrollo de esa naturaleza, y yo único que digo porque en este caso somos tan laxos nos bricamos algunos requisitos por ejemplo un estudio de impacto de los niveles friáticos porque en este caso no le pedimos cuando la norma habla de que en aquellos desarrollos nuevos si, el área urbana 01 (cita a la restricción del plan parcial)

Como el señor se brincó todas las normas y construye sobre los mantos dañados que hay, ahí no se le aplica el estudio y a los nuevos si se los pedimos pero a los que quieran desarrollar nuevos si se los pedimos que curiosos a unos si

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

a otros no, y no estamos atendiendo el impacto del medio ambiente y el impacto social que tiene y aun así no se le pide un estudio actualizado de la mecánica de suelo, cuando la norma técnica del plan parcial y habiendo un incremento el CUS y ustedes dicen que solo se van al 3 pisos del estacionamiento, no se va a necesitar un mayor estacionamiento, se dicen que no hay un impacto significado al medio ambiente tampoco a las vialidades alguien ha circulado por Acueducto a la altura de la glorieta de Pablo Neruda a lo que es Avenida Patria a las 6:00 o 7:00 de la noche y si a eso le sumamos una nueva plaza con nuevos locales con proyección que van a llevar nuevos clientes personas cautivas y por supuesto será imposible la circulación por esa zona porque no le pedimos que haga una obra vial que nos garantice que habrá fluidez vehicular en la zona porque no le pedimos el estudio de mantos freáticos porque no le pedimos tantas cosas y solo cuantificamos los metros por el dinero para que nos de 4 millones de pesos que curioso se brincó todas las normas y son 4 millones por otra parte el comité tiene facultades no estoy pidiendo algo que no venga en la norma (Cita al artículo 11 de las disposiciones administrativas)

Regidor José Manuel Romo Parra: No debemos confundirnos lo que esta Comisión tiene por objeto analizar y en este sentido tenemos que seguimos lo que dicen la norma y dejar a un lado las fijaciones con los personajes si son de diablo si son dios yo creo precisamente nosotros como regidores y como cualquier funcionario público tenemos seguimos a lo que la norma nos dice, en este caso el mismo reglamento establece a la excedencia o a lo que se construye demás no exime de las otras normas en el momento que se tenga que entregar ya sea una licencia de habitabilidad ya sea una licencia de construcción, la que entrega el SIAPA se me fue el nombre técnico lo que determinamos es lo que se construyó de más a partir de lo que estable la norma, en el momento que el desarrollador sea Juan Cuerdas o sea quien sea vaya a solicitar su habitabilidad tendrá que cumplir con lo que estable la reglamentación se tiene que presentar algún estudio lo tendrás que presentar.

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

Regidor Juan Carlos Márquez Rojas: Donde está la mitigación del presente expediente?, va a pagar, bien pero en donde queda la mitigación por las acciones urbanísticas realizadas que en verdad están generando un impacto.

Donde está la garantía que el Sr. No está afectando el suelo, donde está la garantía de los cajones de estacionamiento que por norma tiene que pagar.

Si ustedes consideran que pagar 10 millones de pesos por las acciones realizadas, va subsanar los daños causados, yo creo que no.

Regidor Macklis usted es el de medio ambiente, me gustaría que nos diera su punto de vista sobre el tema tratado por que hay una afectación al medio ambiente.

Regidor Bernardo Macklis Petrini.- Cuando empezamos a trabajar en la creación de este Reglamento, buscamos como incluir el tema ambiental y tuvimos muy limitado el alcance por las propias leyes federales, por eso en cuestión ambiental no pudimos incluirlo al alcance de nuestro municipio.

Regidor Juan Carlos Márquez Rojas: Pero será muy gravoso hacer espera por algunos estudios de impacto por las autoridades federales y municipales, el gobierno no camina con 4 millones, pido que se retire para que pidamos información.

Regidor Sergio Javier Otal Lobo.- En el tema en particular de la defensa de por qué debemos de retirarlo, pues queda claro, esto me deja cierta sensación de inconformidad de lo que dice el regidor Romo, de que debemos acatar a un reglamento, pues yo he protestado ante las leyes del estado, de defender los intereses del Estado, yo sé que ustedes tienen patrón, pero el patrón del pueblo es la ciudadanía, la duda es que por que le piden un estudio del agua al proyecto de Av. México, en los colomos cuando son dos proyectos diferentes.

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

Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz.- A ver no quiero que nos confundamos con las fases, en el dictamen habla de las acciones que se van a realizar, habla de la compensación en el asunto de medio ambiente, la afectación al Co2 y demás acciones que se deban realizar, en el tema de fondo, estamos estableciendo que los documento que ustedes están solicitando no son competencia de la Comisión, nosotros no subsanamos la actividad de obra pública, esa es competencia de ellos.

El artículo 16, nos habla de tiempos necesarios para desahogar los expedientes, en ese orden de ideas es necesario acatar lo reglamentado y en lo que compete a la Comisión.

Síndico Municipal Ana Bárbara Casillas García.- Yo para hacer un comentario rápido, la primera vez que se clausuro la obra fue en enero, ganando una suspensión por medidas de seguridad.

Es necesario especificar que al momento en que se van a solicitar las licencias en obras públicas, pues a ellos les compete solicitar toda la documentación por las cuales ustedes nos preguntan.

En el dictamen del comité, establece que el solicitante deberá comprometerse a no realizar ningún tipo de acción urbanística entre ellas, es decir, mantenerlas como áreas verdes.

Entonces me parece importante solicitar que esta parte anterior del resolutivo del comité se agregue al convenio correspondiente.

Regidor Juan Carlos Márquez Rojas: A ver, lo que se dice no se hace, se están diciendo muchas cosas, me refiero a que en lo que refiere al artículo 8 (el regidor da lectura del artículo 8 de las Disposiciones Administrativas que Regulan los Mecanismos para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara), y nos llegan a las 12 la documentación, donde están las 36 horas, además de que no se están enviando completos.

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

Regidor Sergio Javier Otal Lobo.- Yo creo que los Dictámenes poco les importan a ustedes, lo digo porque en el caso que nos ocupa medio ambiente emite un cobro por dieciocho millones, los cuales no los están agregando.

Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz.- A ver ese costo es por toda la plaza, obviamente lo construido no es cuantificable, solo el proyecto del hotel que es el caso que nos ocupa.

Regidor Juan Carlos Márquez Rojas: A ver en el dictamen de movilidad establece acciones sobre balizamiento, usted cree que eso va a reducir el tráfico?...

Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz.- Los Dictámenes que se le enviaron están completos y aprobados en comité, se envía el expediente completo, tal es que usted tiene 53 fotos en los cuales incluso se escanean las escrituras.

Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz.- Con la propuesta que realiza la sindico de incorporar el punto que manifestó, que existe en el dictamen técnico referente al tema de las áreas verdes, propongo que se anexe al punto seis y los subsecuentes se recorran.

En ese sentido someto a votación con la propuesta de dictamen con la modificación que se hace, el decreto referente al inmueble ubicado en Av. Acueducto 2380, les pregunto si se aprueba, a favor, en contra, aprobado por mayoría.

Regidor Sergio Javier Otal Lobo.- Solo para mencionar que me voy a reservar mis comentarios para el Pleno.

Regidor José Manuel Romo Parra.- El tema del dictamen de Av. México 2582, quisiera proponer algunas cosas y tengo algunas observaciones, me refiero al resolutivo número segundo.

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

Propongo que seamos más precisos donde se solicita y se ordena la demolición. (El Regidor Manuel Romo da lectura a la propuesta de modificación sobre el dictamen referente a la acción urbanística ubicada en Av. México 2582).

Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz.- Muchas gracias regidor, con las modificaciones antes propuestas, se somete a votación el dictamen que aprueba las Acciones de Compensación, Indemnización y Mitigación por la Acción Urbanística ubicada en Avenida México 2582, quienes estén a favor, manifestarlo de manera económica levantando la mano, en contra, aprobado por mayoría.

Pongo a su consideración que el procedimiento del artículo 18 de las disposiciones administrativas, el día de hoy se desahogue en una sola sesión, quienes estén a favor, manifestarlo de manera económica levantando su mano, en contra, aprobado por mayoría.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz.- Continuando con el punto número cinco referente a asuntos varios, tiene el uso de la voz el regidor Juan Carlos Márquez.

Regidor Juan Carlos Márquez Rojas: Si presidente, solo para solicitar que se envíen con antelación los expedientes, es decir, en otras comisiones con usted ha pasado lo mismo. Lo único que le pediría es que se envíen con tiempo mínimo.

Regidor Presidente Marco Valerio Pérez Gollaz.- Una vez desahogada la orden del día y como último punto, se declara clausurada la sesión siendo las 18 horas con treinta minutos del día 30 de mayo de 2016.

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

REGIDOR MARCO VALERIO PÉREZ GOLLAZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCIA
SINDICO MUNICIPAL

**REGIDOR JUAN CARLOS MARQUEZ
ROSAS**

FRACCIÓN EDILICIA DEL PAN

**REGIDOR ENRIQUE ISRAEL MEDINA
TORRES**

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA OBRAS
PÚBLICAS

**REGIDOR JOSÉ MANUEL ROMO
PARRA**

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

REGIDOR SERGIO JAVIER OTAL LOBO
FRACCIÓN EDILICIA DEL PRE

**REGIDOR BERNARDO MACKLIS
PETRINI**

FRACCIÓN EDILICIA DEL PEN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A EL ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DE 30 DE MAYO DE 2016.