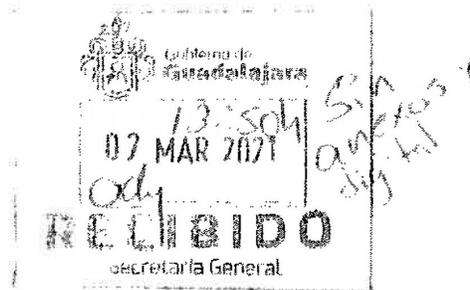


**CIUDADANOS REGIDORES INTEGRANTES DEL  
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
PRESENTE:**



El suscrito, regidor, JESUS EDUARDO ALMAGUER RAMIREZ haciendo uso de las facultades que me confieren los artículos 41, fracción II y 50, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 89, 90, 91 y 96 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, someto a la consideración de esta Asamblea, **iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, que tiene por objeto iniciar los trabajos para la apertura y funcionamiento adecuado de las instalaciones del ahora Mercado Municipal denominado Plaza Guadalajara, mediante acciones de diagnósticos, remozamiento y mantenimiento por parte del Gobierno Municipal de Guadalajara, de conformidad con la siguiente:**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Plaza Guadalajara, anteriormente conocida como Plaza de los Laureles; termino su construcción en el año 1956, estando incluido dentro del proyecto de su creación, el primer estacionamiento subterráneo<sup>1</sup>, mismo que posteriormente fue transformado en locales comerciales; desde su creación Plaza Guadalajara ha sido un espacio con tradición y de obligada visita por parte de los habitantes del municipio y de quienes lo visitan; la belleza de su diseño arquitectónico hace de este lugar un punto de reunión para los ciudadanos del municipio en donde se han llevado acabo eventos de toda índoles, como de esparcimiento, culturales y hasta políticos .

<sup>1</sup> [https://sc.jalisco.gob.mx/sites/sc.jalisco.gob.mx/files/guia\\_arquitectonica1.pdf](https://sc.jalisco.gob.mx/sites/sc.jalisco.gob.mx/files/guia_arquitectonica1.pdf)

Con posterioridad en la parte que conformaba el estacionamiento subterráneo se creó el centro comercial "Plaza Guadalajara", mediante decreto municipal D100/23/06, aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 30 de diciembre del 2006, se dispuso del bien inmueble para fines del establecimiento y operación del centro comercial, permitiendo que comerciantes ambulantes del Centro Histórico hicieran uso temporal y oneroso, para lo cual, fue creado el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, con personalidad jurídica y patrimonio propio, denominado Plaza Guadalajara, con el objeto de operar y administrar dicho centro comercial, en atención a lo dispuesto en el propio Reglamento del Organismo Descentralizado.

Conforme al Decreto Municipal D53/21/08, dictaminado por la entonces Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 05 de junio de 2008, se estableció la extinción del OPD denominado Plaza Guadalajara y la abrogación de su Reglamento, la revocación del contrato de usufructo correspondiente y la reintegración del patrimonio del OPD al patrimonio municipal, quedando adscrito a la entonces Dirección General de Promoción Económica, quien se haría cargo de la administración y operación del bien inmueble que actualmente alberga la zona comercial "Plaza Guadalajara", a través de su dependencia competente. Asimismo se instruyó al entonces Tesorero Municipal para que otorgara a la Dirección señalada los recursos necesarios para cubrir los sueldos de los empleados contratados por el Ayuntamiento que laboraban en Plaza Guadalajara, y los adeudos de operación y administración.

*La presente página 2 de 12, corresponde a la iniciativa del regidor Jesús Eduardo Almaguer Ramírez, que tiene por objeto iniciar los trabajos para la apertura y funcionamiento adecuado del mercado municipal denominado Plaza Guadalajara.*

El centro comercial Plaza Guadalajara contaba con un total de **335** locales, de los cuales **172** se encontraban concesionados y el restante, **163** locales se encontraban vacantes para ser concesionados; En sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 de mayo de 2019, se aprobó el decreto municipal D 20/25/19, relativo a la **regularización del padrón de locatarios de Plaza Guadalajara**, la cual concluyó en los términos siguientes:

*Primero. Se aprueba otorgar un plazo de 45 días naturales, para que los 156 concesionarios y/o locatarios del Centro Comercial Plaza Guadalajara inicien la regularización de su situación administrativa y jurídica de sus concesiones, licencias o permisos, presentando la solicitud y documentación respectiva para la integración del expediente.*

*Se instruye a la Dirección de Mercados para que notifique de manera personal a los concesionarios.*

*Segundo. Se instruye a la Tesorería Municipal para que, a partir de la entrada en vigor del presente decreto, elabore y suscriba los planes o convenios de pago necesarios, que permitan a los concesionarios y locatarios, regularizar su situación actual, con apego a los términos y obligaciones que marca la legislación aplicable, en cada uno de los casos.*

*Tercero. Una vez notificada de manera personal y transcurrida el término otorgado a los locatarios y/o concesionarios para la regularización y/o actualización de su situación jurídica y administrativa, se otorgue un plazo de hasta 45 días naturales para que los locatarios tengan actualizados sus expedientes y les hayan sido reconocidos sus derechos sobre el local comercial, reanuden labores en los términos y condiciones que disponga el reglamento respectivo.*

*Cuarto. En caso de incumplimiento, se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo dependiente de la Sindicatura para que en caso de incumplimiento, inicie los procedimientos de revocación de concesiones y sus respectivas licencias, a aquellos locatarios que fueron omisos en acatar los puntos del presente decreto.*

*Quinto. Agotados los términos antes señalados, se dé vista dentro de los siguientes 15 días hábiles, a la Comisión Edilicia de Mercados y Centrales de Abasto, de los locatarios que se regularizaron en tiempo y forma, así como de aquellos a quienes se les inicie el procedimiento de revocación de concesión y licencia.*

*Sexto. Se aprueba iniciar el procedimiento de otorgamiento de los 163 locales disponibles, de conformidad a lo establecido en el artículo 79, fracción I a la XVIII del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara.*

**Séptimo.** Se solicita al Presidente Municipal al Secretario y a la Sindicatura del Ayuntamiento de Guadalajara para suscribir la documentación inherente para el cumplimiento del presente decreto.

**Octavo.** Publíquense las presentes disposiciones en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

De los anteriores puntos de decreto, dentro del **Sexto**, se estableció iniciar el procedimiento de otorgamiento de 163 locales disponibles en el centro comercial Plaza Guadalajara, de conformidad a lo establecido por el artículo 79, fracción I al XVIII del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, que a lo que interesa señala:

**Artículo 79.**

**1. Para la concesión de los bienes de dominio público se estará a lo siguiente:**

**I. La solicitud puede ser presentada por un particular o por un regidor.**

**II. La solicitud se remitirá a la Secretaría General.**

**III. La Secretaría General turnará el asunto a la Dirección Jurídica para la integración del expediente.**

**IV. Una vez integrado el expediente, La Dirección Jurídica debe regresar el asunto a la Secretaría General para su turno.**

**V. La Secretaría General turnará el asunto al pleno del Ayuntamiento.**

**VI. En sesión de Ayuntamiento, el asunto se turnará a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal para su análisis y dictaminación.**

**VII. La Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal deberá reunir toda la información que considere pertinente y presentará su dictamen para aprobación al Pleno del Ayuntamiento.**

**VIII. El Ayuntamiento, en su caso aprobará por mayoría calificada de votos la concesión y autorizará las bases y la emisión de la convocatoria para la licitación pública, la cual deberá ser suscrita por el Presidente y el Secretario del Ayuntamiento y publicada en la Gaceta Municipal, así como en el sitio de internet oficial del H. Ayuntamiento.**

**IX. La convocatoria debe señalar:**

**a) La referencia del acuerdo del Ayuntamiento donde se apruebe la concesión.**

**b) La autoridad municipal ante quien debe presentarse la solicitud.**

**c) La fecha y hora límite para la presentación de las propuestas.**

**d) Los requisitos que deben cubrir los interesados en la concesión.**

**X. Se establecerá una Comisión Dictaminadora para que califique las propuestas de los participantes, la cual dará el fallo correspondiente.**

**Dicha comisión se integrará por:**

**a) El Presidente Municipal.**

**b) El Presidente de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.**

**c) El Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.**

**d) El Secretario de Obras Públicas.**

**e) El Secretario de Administración.**

**f) El Síndico del Ayuntamiento.**

**g) Un secretario ejecutivo, quien será designado de entre sus miembros.**

**h) Los demás que por las características propias del bien a concesionar, decidan los integrantes del Ayuntamiento al aprobar el dictamen correspondiente.**

La presente página 4 de 12, corresponde a la iniciativa del regidor Jesús Eduardo Almaguer Ramirez, que tiene por objeto iniciar los trabajos para la apertura y funcionamiento adecuado del mercado municipal denominado Plaza Guadalajara.

Los integrantes de la comisión tendrán en todo momento derecho a voz y a voto y sólo podrán ser representados por un suplente quien deberá ser designado por el titular por escrito.

La comisión funcionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros.

El Presidente Municipal será el presidente de la comisión y deberá convocar a cuantas reuniones sean necesarias, a fin de cumplimentar sus fines. Las convocatorias deberán hacerse a los miembros por lo menos dos días antes de la celebración de las reuniones.

La Comisión Dictaminadora se reserva el derecho de solicitar las aclaraciones que estime pertinentes a los participantes, en relación con sus propuestas, solicitando dicha aclaración por escrito.

XI. Las propuestas deberán ser firmadas en cada foja, debiendo ser redactadas en idioma español, y entregarse en sobre cerrado, dirigido a la Comisión Dictaminadora, en las oficinas de la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales.

XII. Las propuestas podrán ser rechazadas por la Comisión Dictaminadora, en la fecha de su presentación en los siguientes casos:

a) Cuando el sobre no esté sellado.

b) Cuando la propuesta no esté completa.

c) Cuando no estén firmados todos los documentos por el representante legal.

XIII. La Comisión Dictaminadora puede descalificar al proponente después de la fecha de presentación de la propuesta:

a) Cuando algún contrato de la misma naturaleza al presente le haya sido rescindido o cancelado por incumplimiento.

b) Cuando el proponente sea insolvente o se declare en quiebra después de abrir la propuesta o cambie de socios.

XIV. La Comisión Dictaminadora se reserva el derecho de invalidar las propuestas cuando estas sean menores a los requerimientos base planteados en la licitación pública.

XV. Todas las propuestas presentadas serán retenidas hasta la fecha de la firma del contrato de concesión, quedando el compromiso de la comisión dictaminadora a devolver las propuestas no seleccionadas después de esta fecha.

XVI. El acto del fallo se efectuará a la hora y lugar que se determine en la convocatoria y se efectuará por la Comisión Dictaminadora, en este acto, el **concurante ganador** deberá aceptar dicho fallo a su favor, firmando el acta correspondiente en ese momento, que para este propósito le será entregado por el Ayuntamiento.

XVII. En caso de no existir ningún postor, la Comisión Dictaminadora tiene la facultad de citar nuevamente basándose en las condiciones aprobadas en el dictamen correspondiente, sin necesidad de un nuevo acuerdo del Ayuntamiento.

XVIII. Una vez que la Comisión Dictaminadora **elija la propuesta ganadora**, se someterá a la autorización del Ayuntamiento. Los contratos que se desprendan de las bases de la convocatoria, deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Mediante el decreto municipal número D 48/29BIS/20, aprobado en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 21 de febrero de 2020, esencialmente en los puntos Primero y Segundo, que a lo que importan se transcriben a continuación:

*Primero. De conformidad a lo dispuesto por los artículos 36, fracciones I y VIII, 94 fracción IV, 103 al 119 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de*

*La presente página 5 de 12, corresponde a la iniciativa del regidor Jestis Eduardo Almaquer Ramirez, que tiene por objeto iniciar los trabajos para la apertura y funcionamiento adecuado del mercado municipal denominado Plaza Guadalajara.*

*Jalisco, resulta procedente y se autoriza que los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Sindica Municipal, otorguen las concesiones de derechos de locales propiedad municipal, ubicados en el centro comercial "Plaza Guadalajara" a las personas que primeras en tiempo cumplieron a cabalidad, con lo establecido en el decreto municipal número D 31/21/19, aprobado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 9 de septiembre de 2019, cuyos expedientes fueron analizados y validados por la Comisión Edilicia de Mercados y Centrales de Abasto.*

**Segundo.** *Se otorgan las concesiones de locales comerciales dentro del centro comercial "Plaza Guadalajara" por un término de 99 noventa y nueve años, a las siguientes personas en la ubicación relacionada con la nomenclatura que se menciona a continuación*

Con arreglo a lo anterior, se tuvo al Ayuntamiento de Guadalajara otorgando las concesiones de los 163 locales comerciales que se encontraban disponibles del entonces centro comercial Plaza Guadalajara, por un periodo de 99 años a aquellos que resultaron aprobados mediante convocatoria emitida con anterioridad.

Posteriormente el artículo 75 bis fue reformado, incluyendo al centro comercial denominado **Plaza Guadalajara, como mercado municipal de primera categoría**, reforma que fue realizada y aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de agosto de 2020 y que se publicó el 2 de septiembre de 2020 en el suplemento de la Gaceta Municipal.

Dentro de las múltiples visitas que el de la voz he realizado, al ahora mercado municipal Plaza Guadalajara, me he percatado que el mismo se encuentra deteriorado, con fugas en la tuberías de agua y drenaje, con muros humedecidos, con

*La presente página 6 de 12, corresponde a la iniciativa del regidor Jesús Eduardo Almaguer Ramirez, que tiene por objeto iniciar los trabajos para la apertura y funcionamiento adecuado del mercado municipal denominado Plaza Guadalajara.*

el piso destruido en diversas áreas, con fachadas y muros del interior de los locales comerciales a punto de derrumbarse, sanitarios en muy malas condiciones físicas y de higiene por ello la presente iniciativa tiene como finalidad el instruir a las áreas municipales de Obras Públicas y la Coordinación de los Servicios Públicos Municipales, para que en aras de la competencia reglamentaria que les surte a favor y conforme a las diversas disposiciones reglamentaria realicen acciones concretas que permitirán el adecuado funcionamiento del mercado municipal Plaza Guadalajara, y con ello se logre el aprovechamiento real y material de dicho bien municipal.

- A la Dirección de Mercados le compete requerir a los concesionarios que ya hayan concluido con el proceso legal para la obtención del contrato de concesión, para que estos den cumplimiento a los establecido en la Base Octava de la CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN EL CENTRO COMERCIAL "PLAZA GUADALAJARA", que consiste en que **realice las adecuaciones necesarias para el funcionamiento integral del local que le fue concesionado y que correrán a cargo y cuenta del mismo, dentro de los 60 días naturales que le fueron otorgados, conforme dicha convocatoria.**
  
- A la Dirección de Obras Públicas **le compete realizar una evaluación de los posibles daños al mercado municipal Plaza Guadalajara**, debido a las diversas filtraciones con las que se cuentan en el inmueble, de conformidad con lo establecido por el artículo 239 fracción XIX del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara

- En caso de que el mercado municipal **cuenta con daño grave estructural**, se le instruirá a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, **disponga de los recursos necesarios y realice la modificación al programa de obra anual, con la finalidad de iniciar de manera inmediata las obras requeridas para la reparación y conservación del inmueble municipal, mercado Plaza Guadalajara.** De conformidad con lo establecido por el artículo 239 fracción XXXVI. del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.
  
- A la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales, se le instruirá para que realice una evaluación del estado en que se encuentran las áreas comunes y en general el mercado municipal Plaza Guadalajara, a su cargo.
  
- A la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales, se instruirá para que una vez que cuente con el diagnóstico sobre las condiciones en que se encuentran las áreas comunes, disponga de los recursos económicos necesarios, conforme a su programa presupuestal para realizar los trabajos de reparación menor, remozamiento y mantenimiento del mercado municipal Plaza Guadalajara, a su cargo, en caso de no contar con los recursos económicos necesarios para la encomienda anterior deberá de solicitar los mismos de manera inmediata.

La presente iniciativa tiene su sustento y consideración legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción III, inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a lo que interesa señala:

*La presente página 8 de 12, corresponde a la iniciativa del regidor Jesús Eduardo Almaguer Ramírez, que tiene por objeto iniciar los trabajos para la apertura y funcionamiento adecuado del mercado municipal denominado Plaza Guadalajara.*

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

III Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

d) **Mercados y centrales de abasto.**

La presente iniciativa cuenta con la dispensa de acuerdo establecida en el artículo 96 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, en virtud de la urgencia de dotar al mercado municipal Plaza Guadalajara, de las condiciones mínimas necesarias para su operación, logrando así que dicho mercado sea un espacio seguro, funcional y adecuado para que los ciudadano que lo visiten tengan la certeza de contar con un espacio público adecuado, garantizando en todo momento la integridad de los visitantes y de la misma manera el cuidado de los bienes públicos municipales.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se contemplan las siguientes:

**Repercusiones Jurídicas:** Aquellas relacionadas con el cumplimiento del acuerdo municipal previstas para el cumplimiento de la presente iniciativa.

**Repercusiones Presupuestales:** Aquellas relacionadas con el cumplimiento del acuerdo municipal previstas para el cumplimiento de la presente iniciativa.

**Repercusiones Laborales:** Esta iniciativa no cuenta con repercusiones laborales.

*La presente página 9 de 12, corresponde a la iniciativa del regidor Jesus Eduardo Almaguer Ramirez, que tiene por objeto iniciar los trabajos para la apertura y funcionamiento adecuado del mercado municipal denominado Plaza Guadalajara.*

**Repercusiones Sociales:** Con la aprobación del contenido de la presente iniciativa de acuerdo con dispensa de trámite, se realizarán acciones concretas que servirán para dotar de las debidas condiciones de operación del mercado Plaza Guadalajara y con ello la ciudadanía gozara de la certeza de poder estar en un espacio adecuado y seguro.

Por lo anteriormente expuesto, tomando en consideración los argumentos previamente referidos y en uso de las atribuciones conferidas en la fracción II del artículo 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículo 89, 90, 91 y 96 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, someto a la consideración de esta Asamblea el siguiente punto de:

### **ACUERDO**

**Primero.-** Se instruye a la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales para que a través de la Dirección de Mercados, se requiera de manera inmediata a los concesionarios que ya hayan concluido con el proceso legal para la obtención del contrato de concesión del mercado municipal Plaza Guadalajara, conforme a lo establecido en la Base Octava de la Convocatoria para la Concesión de Locales Comerciales en el Centro Comercial "PLAZA GUADALAJARA", consistente en realizar las adecuaciones necesarias para el funcionamiento integral del local que le fue concesionado y que correrán a cargo y cuenta del mismo, dentro de los 60 días naturales que le fueron otorgados, conforme dicha convocatoria. Informando sobre el cumplimiento del presente acuerdo al Ayuntamiento.

**Segundo.-** Se instruye a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad para que a través de la Dirección de Obras Públicas realice una evaluación de los posibles daños estructurales o graves al mercado municipal Plaza Guadalajara, debido a las diversas filtraciones de agua con las que se cuentan dicho inmueble, en caso de resultar con daños estructurales o graves el inmueble, deberá de informar de manera inmediata a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, lo de conformidad con lo establecido por el artículo 239 fracción XIX del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara. Informando sobre el cumplimiento del presente acuerdo al Ayuntamiento.

**Tercero.-** Se instruye a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para el caso de que el mercado municipal Plaza Guadalajara, cuente con daños estructurales o graves, conforme la evaluación realizada por la Dirección de Obras Públicas, para que disponga de los recursos necesarios y realice la modificación al programa de obra anual, con la finalidad de iniciar de manera inmediata las obras requeridas para la reparación y conservación del inmueble municipal, mercado Plaza Guadalajara, en caso de no contar con los recursos económicos necesarios para la encomienda anterior deberá de solicitar los mismos de manera inmediata. Lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 239 fracción XXXVI, del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara. Informando sobre el cumplimiento del presente acuerdo al Ayuntamiento.

**Cuarto.-** Se instruye a la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales, para que realice una evaluación de manera inmediata del estado en que se

encuentran las áreas comunes y en general el mercado municipal Plaza Guadalajara, a su cargo. Informando sobre el cumplimiento del presente acuerdo al Ayuntamiento.

**Quinto.-** Se instruye a la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales para que una vez que cuente con el diagnóstico sobre las condiciones en que se encuentran las áreas comunes, disponga de los recursos económicos necesarios, conforme a su programa presupuestal para realizar los trabajos de reparación menor, remozamiento y mantenimiento del mercado municipal Plaza Guadalajara, a su cargo, en caso de no contar con los recursos económicos necesarios para la encomienda anterior deberá de solicitar los mismos de manera inmediata. Informando sobre el cumplimiento del presente acuerdo al Ayuntamiento.

ATENTAMENTE:

Guadalajara, Jalisco a 26 de febrero del 2021

  
Regidor Jesús Eduardo Almaguer Ramírez