



Acta de la Sesión ordinaria de la Comisión de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y las comisiones de Patrimonio Municipal y
Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como coadyuvantes.

18 de marzo de 2011

En Guadalajara, Jalisco, el 18 de marzo de 2011, siendo las 13:10 hrs. Se dieron cita en el lugar que ocupa el Salón Anexo a Cabildo de la Presidencia Municipal, los CC. Regidores Irma Alicia Cano Gutiérrez, Karen Lucía Pérez Padilla, Jorge Alberto Salinas Osornio, Jesús Eduardo Almaguer Ramírez, Karlos Ramssés Machado Magaña, Faviola Jacqueline Martínez Martínez, Gloria Judith Rojas Maldonado, Sergio Sánchez Villarruel, Mario Martín Gutiérrez Treviño y Javier Galván Guerrero, este último en su calidad de presidente de la comisión convocante de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, que sesiona teniendo como coadyuvantes las Comisiones Edilicias de Patrimonio Municipal y Gobernación Reglamentos y Vigilancia.

Justifica su inasistencia la Regidora Vanessa Pérez Rubí Rodríguez. Se encuentra presente también el Reg. Gamaliel Ramírez Andrade. Ocupa la secretaría técnica de la Comisión convocante el C. Marco Vinicio Rodríguez Quintero.

El Presidente de la Comisión convocante declara Quórum al haber mayoría en las tres comisiones y al no haber observaciones al orden del día, se aprueba quedando como a continuación se describe.

1. Registro de asistencia y declaración de Quórum.
2. Lectura y en su caso aprobación del acta de la Sesión de fecha 24 de enero de 2011.
3. Presentación del Proyecto de inversión propuesto para el estacionamiento del estadio Jalisco y Plaza Brasil.
4. Análisis y aprobación en su caso del dictamen correspondiente al turno 15/11 remitido a la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante; Gobernación, Reglamentos y Vigilancia y Patrimonio Municipal como coadyuvantes, expediente correspondiente a la entrega en donación de un predio municipal ubicado entre las calles Mitla, Montes Pirineos y Calzada Independencia Norte (estacionamiento del Estadio Jalisco y Plaza Brasil) a favor de la Universidad de Guadalajara.
5. Asuntos Generales.
6. Clausura.

Atendiendo al punto dos del orden del día, se somete a consideración el acta de la sesión anterior, a las comisiones de Patrimonio Municipal y Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, misma que es aprobada sin modificaciones.

En el desahogo del punto tres del orden del día, el Presidente de la Comisión comenta que deberá darse espacio suficiente para analizar y discutir el proyecto que tiene la Universidad para los predios relativos al dictamen que se analizará, a fin de que todas las


Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara
Jorge A. Salinas Osornio
REGIDOR



Acta de la Sesión ordinaria de la Comisión de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y las comisiones de Patrimonio Municipal y
Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como coadyuvantes.
18 de marzo de 2011

dudas sean aclaradas. Se presenta al Arq. Salvador Rodríguez Ruiz, gerente de proyectos de Inmobiliaria Universitaria, a fin de que haga uso de la voz para el proyecto conceptual que la Universidad de Guadalajara proyecta para el predio del estacionamiento del Estadio Jalisco y Plaza Brasil.

Se refieren las áreas de donación, siendo el estacionamiento del Estadio Jalisco 23,745 m² y el área de Plaza Brasil 8,117 m². El terreno del estacionamiento referido está inmerso un área de influencia que abarca entre 3 y 4 kilómetros y cerca de 475 mil habitantes, la zona secundaria de influencia cuenta con 329 mil personas, dando una suma de mas de 800 mil personas.

Se muestra una lámina que resume el proyecto para ambos predios, donde se contemplan tiendas anclas y alrededor de ellas locales comerciales. Ambos predios se conectarían con un puente para haya flujo. Habría también tiendas subanclas. En el segundo piso se consideran para cines aprovechando que estos generan flujo, así como restaurantes.

El primer sótano considera un espacio de estacionamiento para 478 cajones y áreas de reserva para espacios institucionales. El sótano dos propone mas estacionamientos para plaza Brasil y estacionamiento del estadio Jalisco.

Se busca un total de área subterránea para 1,919 cajones; 10,232 metros cuadrados para comercio, 4,384 metros cuadrados para cines, 9,600 m² para comercio (anclas y sub anclas), 3,700 m² de restaurantes y bares, 12,939 m² y 16,525 m² para espacios públicos.

Se muestran también las láminas generales de cómo sería la distribución general y perspectiva aérea del proyecto conceptual.

El presidente de la comisión agradece la participación de los representantes de la Universidad de Guadalajara y da paso al punto número cuatro del orden del día propuesto, abriendo a discusión y análisis el proyecto de dictamen, para lo cual pide la palabra la Reg. Irma Alicia Cano.

Pide se amplíe la información para saber cuáles son los beneficios que se aportan para la Universidad de Guadalajara (UdeG) qué es lo que obtiene la ciudad en beneficio y qué se obtiene para el Ayuntamiento. Pide se presente toda esta información como complemento.


Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara
Jorge A. Salinas Osornio
REGIDOR

El Regidor Jorge Salinas Osornio hace uso de la voz para señalar que la presidenta de la Comisión de Patrimonio tendría que excluirse de esta discusión por dos razones, primera tanto por su cargo como integrante del Consejo General Universitario de que ella forma



Acta de la Sesión ordinaria de la Comisión de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y las comisiones de Patrimonio Municipal y
Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como coadyuvantes.
18 de marzo de 2011

parte, y en el caso del artículo 61 de la Ley de Responsabilidades, el caso de los cónyuges ya que es de sobra conocido que el esposo de la regidora forma parte de Clubes Unidos de Jalisco, y siendo que este beneficio tiene que ver con el propio estadio Jalisco, ella deberá de excusarse de intervenir de cualquier forma.

El presidente de la Comisión convocante señala que es puntual el planteamiento del Reg. Salinas pero que como regidora al ser un tema público, puede conocer el tema, en su caso debería abstenerse de votar. La propia regidora ha informado a la presidencia de la Comisión Convocante su deseo de excusarse para efectos de la toma de decisión en el tema.

Hace uso de la Voz el Ing. Guillermo Rivas Montiel por parte de la Universidad de Guadalajara y señala que esta institución tiene acciones del Estadio Jalisco y se ha venido trabajando en estudios para el estacionamiento del propio estadio, ya que sólo para estacionamiento no había factibilidad económica, se requería contemplar un centro comercial. El beneficio es que en esta área no hay una zona de servicios como los que se planea y que contribuiría impactando positivamente el desarrollo económico y social. La Universidad contempla este proyecto para allegarse de recursos que le permitan fortalecer sus funciones sustantivas.

El Reg. Eduardo Almaguer Ramírez señala que en la revisión del dictamen requiere mayor sustento, debe revisarse más a fondo estos tres puntos: el beneficio social de el proyecto en cuanto al desarrollo económico, generación de empleos, segundo, cuál es el beneficio que obtendrá la Universidad de Guadalajara, fundamentalmente en el tema de educación y tercero, cuál es el beneficio para el Ayuntamiento de Guadalajara de manera directa. Contando con estos tres elementos precisos se podrá tomar decisiones de manera responsable, que la sociedad quede satisfecha y que la UdeG pueda ser atendida en su petición.

La regidora Faviola Jackeline Martínez Martínez, señala lo siguiente: Primero que nada y de conformidad a lo establecido en el artículo 97 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, todos los dictámenes deben contar con un apartado de ANTECEDENTES, situación que no se da en el presente dictamen, contraviniendo lo establecido por dicho ordenamiento.

1. Se habla de un "proyecto" que pretende hacer la Universidad de Guadalajara, sin embargo, dicho proyecto no se anexa en ningún punto del dictamen ¿Cómo pretenden que se apruebe una donación de tal magnitud, sin conocer previamente el proyecto para el cual se pretende REGALAR dicho predio? Fundamentan la necesidad de la donación en la Ley Orgánica de la Universidad de Guadalajara, argumentando que uno de sus propósitos es de allegarse de recursos.


Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara
Jorge A. Salinas Osorio
REGIDOR

complementarios susceptibles de ser aplicados a sus fines, pero en dicho ordenamiento, en ningún momento se señala que se debe hacer esto contraviniendo el interés general de la ciudad de Guadalajara.

3. En la página 4 del dictamen que se analiza, se señala a la letra "no pasa desapercibido a los integrantes de las comisiones de estudio la vinculación que siempre ha existido entre el Ayuntamiento de Guadalajara y la Universidad de Guadalajara....Como parte de esta relación es importante mencionar que el Ayuntamiento de Guadalajara donó a la Universidad de Guadalajara el 10% de las acciones del Estadio Jalisco para que ésta formara parte de Clubes Unidos de Jalisco, A.C..." Aseveración que es absolutamente FALSA, y sin ningún tipo de fundamento, ya que el Ayuntamiento no tenía acciones en dicha Asociación Civil, por el contrario, en septiembre de 2008, se pactó que la Universidad sería la que le tendría que donar el 10% de las acciones que tenía ésta al Ayuntamiento de Guadalajara, para que este gobierno pudiera participar tanto con voz como con voto en las asambleas que tuviera dicha asociación, lo anterior se encuentra establecido en el decreto D 60/04BIS/08 de fecha 05 de septiembre de 2008, específicamente en el punto 3 inciso e) así como en el punto 5 de ese mismo decreto, que no hay que olvidar, se encuentra actualmente en vigor por haber sido emitido con toda la legalidad que para dicho efecto se requiere. Con respecto a lo anterior, hasta la fecha los integrantes de este Ayuntamiento no tenemos conocimiento sobre esta situación, ya que de no haberse llevado a cabo, la Universidad caería en un incumplimiento que implicaría, incluso, la revocación del comodato que actualmente se encuentra en vigor.
4. El presente dictamen se fundamenta en varios ordenamientos, entre otros en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, específicamente en su artículo 179, sin embargo, dicho arábigo es claro en establecer que las donaciones únicamente serán en casos excepcionales cuando represente un beneficio común para los habitantes del municipio, situación que por ningún motivo se actualiza en este caso en particular, ya que si se realiza esta donación, en lugar de beneficiar a los habitantes, se les va a perjudicar, evitando que ingresen a las arcas municipales más de 149 millones de pesos (considerando que la media del metro.cuadrado en esa zona es \$5,000 pesos aprox.) que pueden ser utilizados para seguridad, bacheo, equipamiento urbano, y tantos servicios que en la actualidad se encuentran tan deficientemente prestados. ¿Se solicita un préstamo para pavimentación, y se hacen regalos de esta magnitud a una Institución que





Acta de la Sesión ordinaria de la Comisión de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y las comisiones de Patrimonio Municipal y
Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como coadyuvantes.
18 de marzo de 2011

actualmente es de las más fuertes del país? Estamos regalando patrimonio de los tapatíos, sin velar por sus intereses incumpliendo así con la protesta que hicimos como regidores al inicio de esta administración.

5. Con este dictamen, se está contraviniendo lo establecido en el artículo 42 del Reglamento del Patrimonio Municipal, que establece que el municipio DEBE preservar predios, fincas y espacios públicos en condiciones apropiadas para su aprovechamiento común, y en este caso, no se encuentra justificado el entregar más de 35,000 metros cuadrados en donación ocasionando un detrimento en el patrimonio municipal de casi 149 millones de pesos, simplemente para "otorgar certeza jurídica" a un proyecto de la Universidad, cuando dicha certeza ya se encuentra otorgada jurídicamente, por medio del decreto que actualmente se encuentra vigente, y que concede a la Universidad, dichos terrenos en la figura jurídica del COMODATO, por 66 años, siendo ésta la forma absoluta de otorgar certeza jurídica a esta institución, ya que el proyecto para el cual solicitan el predio, se encuentra suficientemente protegido por medio de esta figura jurídica. Situación por la cual, en caso de aprobarse el dictamen, estaríamos en contra de una de las funciones primordiales de este gobierno municipal, que es el de preservar espacios para el aprovechamiento común.
6. De la misma manera, el artículo 72 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Guadalajara, señala que se podrán donar bienes a título gratuito, a instituciones públicas o privadas cuyas actividades sean de interés social y no persigan fines de lucro, siempre que se destinen a SERVICIOS, FINES EDUCATIVOS O DE ASISTENCIA SOCIAL, situación que no se actualiza con el asunto que nos ocupa, en razón de que dichos predios no serán utilizados ni para la prestación de un servicio municipal, ni para fines educativos ni de asistencia social, cayendo en otra ilegalidad por parte de este gobierno, si decidiera donarse este predio como lo contempla el dictamen en cuestión ya que no nos encontramos en el supuesto que la normatividad establecer para donar un bien de los tapatíos.
7. En la página 7 del dictamen, se lee que "consideramos de interés público que el Ayuntamiento de Guadalajara autorice se suscriba el contrato de donación de los bienes en cuestión" sin embargo, como todos sabemos, la definición de interés público es: el conjunto de pretensiones relacionadas con las necesidades colectivas de los miembros de una comunidad, y protegidas mediante la intervención directa y permanente del estado, por lo que se pudiera entender como una justificación mediata de las acciones que realiza el gobierno para defender a la comunidad, o


Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara
Jorge A. Salinas Osornio
REGIDOR

18 de marzo de 2011

para salvaguardar sus derechos. Situación que no se actualiza en este caso, ya que sería absurdo asegurar que el otorgar un terreno a la UdeG para que construya un hotel y un centro comercial es de interés público, ya que en ningún momento se satisface ninguna necesidad colectiva imperante de los miembros de una comunidad con esta donación.

8. Existen muchos incumplimientos por parte de la Universidad al decreto en el que se aprobó otorgar en comodato dichos predios, ya que la Universidad se comprometía a donarle el 10% de sus acciones en Clubes Unidos de Jalisco al Ayuntamiento, situación que no se ha formalizado actualmente.
9. De la misma manera, la Universidad se comprometió a realizar un programa de reforestación dentro de los 6 meses siguientes inmediatos a la entrada en vigor del decreto (esto fue en septiembre de 2008) y a la fecha, no se ha notificado acerca de dicho programa de reforestación.
10. El comodatario se comprometía de la misma manera, a entregar por escrito a la Comisión Edilicia de Planeación y a Obras Públicas el programa de ejecución de obra que constaba de un estacionamiento público, espacios de esparcimiento, espacios culturales y de alojamiento turístico, situación que tampoco se ha comprobado que se haya cumplido por parte de la Universidad.
11. Se comprometía la Universidad a iniciar la obra antes del mes de agosto de 2011, y si no se hacía, tendría que ser después de los juegos panamericanos, situación que en la actualidad tampoco se ha comprobado, incurriendo en otro gran incumplimiento.
12. La Universidad se comprometió a entregar informes semestrales al Ayuntamiento sobre el destino de todos los recursos producto de las inversiones de tipo patrimonial de la UdeG en los predios que se dieron en comodato, dichos informes tampoco han sido remitidos a esta comisión, estando de esta manera imposibilitados para dictaminar, en razón de que falta información, ya que a simple vista, se podría configurar un incumplimiento por parte de la Universidad, que incluso podría derivar en la revocación del comodato.
13. ¿Cómo vamos a tener la seguridad de que la universidad utilice dichos terrenos donados para los fines para los cuales está solicitando, cuando actualmente ni siquiera ha cumplido con las obligaciones adquiridas en contratos anteriores?.
14. En el decreto que se pretende abrogar y por medio del cual se le otorgaba un comodato a la Universidad, se consideraban cuestiones de vital importancia que en este dictamen no se consideran, como por ejemplo que existen más de 100



Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara

Jorge A. Salinas Osornio
REGIDOR



Acta de la Sesión ordinaria de la Comisión de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y las comisiones de Patrimonio Municipal y
Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como coadyuvantes.
18 de marzo de 2011

especies arbóreas en la zona que se pretende regalar, y que se encuentran en perfecto estado fitosanitario, y que son un patrimonio ecológico, y que se perderán, sin establecer ninguna obligación de ningún tipo a la Universidad.

15. Por todo lo anterior, este dictamen no se debería estudiar hasta que no se revisaran los incumplimientos en los que ha caído la Universidad de Guadalajara en razón del comodato otorgado en 2008, y si se comprueba dicha situación, incluso proceder a la revocación de dicho comodato, y a la penalización de dicha Universidad, en razón del incumplimiento reiterado.



En uso de la voz al Reg. Sergio Sánchez Villarruel comenta que le parece que se está queriendo dar un segundo paso cuando no se ha dado el primero, ya que el tema se ha manejado previamente ya que en la administración pasada se aprobó dar un comodato para el desarrollo del proyecto. Que no se encuentra en el dictamen la justificación concreta de realizar una donación cuando ya se tiene un comodato y hasta donde se sabe no existe aún proyecto ejecutivo. Pide se justifique ampliamente la entrega en donación, a fin de poder emitir su voto.

El Reg. Gamaliel Ramírez Andrade manifiesta que el comodato ya feneció y que el Ayuntamiento podría hacer por su parte un proyecto como el que se propone para el Parque Morelos. Conoce las posturas sobre los compromisos que se establecen pues universidad es del pueblo y no para proyectos privados. Un proyecto de este tipo es para beneficios de sectores privados, ¿Cuál sería el valor de avalúo del estadio Jalisco en estos momentos?

Los actores que participaron en la realización del estadio desde 1961 no se les pagaron sueldos para la construcción del estadio. Que no hubo control económico del acceso al estacionamiento; le gustaría que hubiera participación en beneficio de los mundialistas que hicieron realidad el estadio. Su propuesta es que el ayuntamiento regrese el predio y se haga un proyecto como el que se planea para el parque Morelos.



La Regidora Gloria Judith Rojas Maldonado, comenta que tiene varias dudas y felicita el espacio de debate con la postura manifestada por cada uno; solicita más información respecto a lo financiero. ¿Qué beneficios tendrá el municipio? Le gustaría tener más datos para el análisis del proyecto de dictamen.

El Reg. Javier Galván, comenta que hay planteamientos por parte de las Comisiones a que se turnada la solicitud, por lo que la propia comisión enviaría los puntos y las dudas a los





GUADALAJARA
ESTADO DE JALISCO

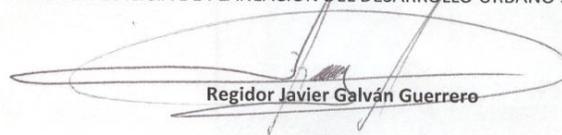
Acta de la Sesión ordinaria de la Comisión de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y las comisiones de Patrimonio Municipal y
Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como coadyuvantes.
18 de marzo de 2011

representantes de la Universidad de Guadalajara a fin de obtener respuestas y continuar
analizando el proyecto de dictamen.

La Regidora Idolina Cosío envía por escrito con fecha 30 de marzo, observaciones por las
cuales no debe ser aprobado el proyecto de dictamen, destacando en el documento que
se omiten las consecuencias del procedimiento abrogatorio del decreto D 60/04 BIS/08, la
necesidad de previo a dictaminar revisar el cumplimiento a las obligaciones asumidas de
acuerdo al decreto D 60/04BIS/08. Se requiere previo a la aprobación del proyecto de
dictamen se realice un deslinde del área de la Plaza Brasil. También se señala que el
decreto no incluye en forma manifiesta el beneficio que resultará a favor del municipio
con la donación propuesta. Además se expone la pertinencia de que se conserve la
posibilidad del derecho de reversión por variación del destino del predio, incumplimiento
del proyecto o de un plazo.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión, siendo las 14:30 hrs. Del día 18 de
marzo de 2011.

COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE



Regidor Javier Galván Guerrero

Regidora Irma Alicia Cano Gutiérrez



Regidora Karen Lucía Pérez Padilla

Regidora Idolina Cosío Gaona



Regidor Jorge Alberto Salinas Osornio

LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

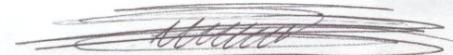


Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara
Torge A. Salinas Osornio
REGIDOR



Acta de la Sesión ordinaria de la Comisión de Planeación
del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y las comisiones de Patrimonio Municipal y
Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como coadyuvantes.
18 de marzo de 2011

Regidora Irma Alicia Cano Gutiérrez

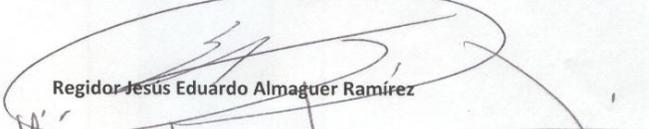

Regidor Mario Martín Gutiérrez Treviño

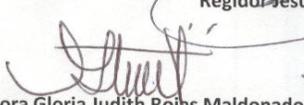
Síndico Héctor Pizano Ramos

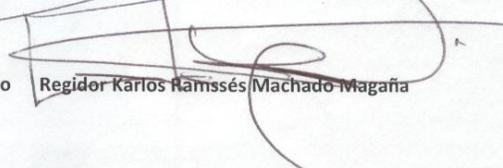
Regidora Vanessa Pérez Rubí Rodríguez

Regidor Sergio Ricardo Sanchez Villarruel

LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTOS Y VIGILANCIA


Regidor Jesús Eduardo Almaguer Ramírez


Regidora Gloria Judith Rojas Maldonado


Regidor Carlos Ramssés Machado Magaña

Regidor Sergio Ricardo Sánchez Villarruel

**Regidora Faviola Jacqueline Martínez
Martínez**



Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara
Jorge A. Salinas Osornio
REGIDOR