

SUPLEMENTO. Tomo IV. Ejemplar 2  
Año 91. 10 de julio de 2008

**DECRETO QUE APRUEBA EL PROYECTO PUERTA GUADALAJARA**

# DIRECTORIO



**Alfonso Petersen Farah**  
*Presidente Municipal de Guadalajara*

**Licenciado Ignacio Alfonso Rejón Cervantes**  
*Secretario General*

**Licenciado Arturo Coronado Haro**  
*Director del Archivo Municipal*

#### **Comisión Editorial**

Mónica Ruvalcaba Osthoff  
María Irma González Medina  
Samira Juanita Peralta Pérez  
Karla Alejandrina Serratos Ríos  
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro

**Registro Nacional de Archivos  
Código**

**MX14039AMG**

#### **Archivo Municipal de Guadalajara**

Esmeralda No. 2486  
Col. Verde Valle  
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

#### **Edición, diseño e impresión**

Esmeralda No. 2486  
Col. Verde Valle  
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del  
Ayuntamiento de Guadalajara

# Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 10 de julio de 2008

## SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA EL PROYECTO “PUERTA  
GUADALAJARA”.....3**

## **DECRETO QUE APRUEBA EL PROYECTO “PUERTA GUADALAJARA”**

**DOCTOR ALFONSO PETERSEN FARAH, Presidente Municipal y el licenciado Ignacio Alfonso Rejón Cervantes, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 21 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 19 de junio de 2008, se aprobó el decreto municipal número D 54/17/08 correspondiente al Proyecto Intervención Puerta Guadalajara, que concluyó en los siguientes puntos de**

### **DECRETO MUNICIPAL:**

**Primero.** Se abroga el decreto municipal número D100/26/06, aprobado por el Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 30 de diciembre del 2006, mediante el cual se aprobó la creación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, denominado Centro Ferial de Guadalajara, conjuntamente con su ordenamiento regulador, así como la cancelación de la suscripción del contrato de donación condicionada respecto de los bienes inmuebles que se describen en el presente decreto.

**Segundo.** Se aprueba la celebración de un Convenio de Asociación entre el Municipio de Guadalajara y la empresa denominada Mecano América Sociedad Anónima de Capital Variable, sus subsidiarias y las personas morales designadas por ésta, para el desarrollo del Proyecto denominado “Puerta Guadalajara”, el cual se identifica en los anexos que forman parte integrante del presente dictamen, mediante la afectación y aportación condicionada de una superficie aproximada de 136,495 m<sup>2</sup> (ciento treinta y seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados) a un Fideicomiso que servirá como instrumento para el cumplimiento de las obligaciones y garantía de los derechos de Mecano América Sociedad Anónima de Capital Variable y del propio Ayuntamiento de Guadalajara; aportación condicionada al cumplimiento de la entrega al Ayuntamiento de las obras que se relacionan en el punto Cuarto del presente decreto, las que actualmente ascienden a un valor presente de US\$65’534,000 (sesenta y cinco millones quinientos treinta y cuatro mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica) y las que al momento de su entrega deberán contar exactamente con las mismas características de edificación y especificaciones técnicas actualmente plasmadas en el proyecto ejecutivo. Determinando que con base en la tasa de interés inflacionario emitida anualmente por el Banco Nacional de México, se calculará el valor futuro de las obras al momento de la entrega formal de éstas. Se establece como figura financiera para el control del valor total de los compromisos a cumplir por parte de Mecano

América Sociedad Anónima de Capital Variable, la moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica. Asimismo, la Dirección General de Obras Públicas deberá de vigilar parcialmente el desarrollo y calidad de obra de acuerdo a los catálogos de conceptos que conforman el proyecto ejecutivo de ésta y conforme a las disposiciones de las normas oficiales mexicanas en vigor.

**Tercero.** Se aprueba la afectación del bien inmueble con superficie aproximada de 136,495 m<sup>2</sup> (ciento treinta y seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados) que a continuación se describe, mismo que en este acto se desincorpora del dominio público del municipio, quedando sujeto al régimen del dominio privado del mismo, para su aportación por el Municipio de Guadalajara, para la realización y conclusión del Proyecto “Puerta Guadalajara” ya señalado; bien inmueble cuya propiedad, ubicación y superficie se identifica de la siguiente forma:

1. Forma parte de una superficie mayor, de aproximadamente 267,813.91 m<sup>2</sup> (doscientos sesenta y siete mil ochocientos trece metros noventa y un decímetros cuadrados); superficie total que se encuentra amparada por las siguientes escrituras públicas, otorgadas ante el ciudadano licenciado Jesús Villalobos Pérez, Notario Público Número 4 en la municipalidad de Zapopan, Jalisco:

LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO	DE FECHA	QUE AMPARAN UNA SUPERFICIE DE M <sup>2</sup> DE
2717	18-febrero-81	22,779.25
2715	18-febrero-81	39,994.37
3822	11-noviembre-82	4,000.00
3397	19-marzo-82	4,150.00
2716	18-febrero-81	40,212.81
2714	18-febrero-81	25,892.95
3318	02-febrero-82	2,500.00
3979	18-febrero-83	1,250.00
3595	13-julio-82	2,750.00
3206	25-noviembre-81	1,000.00
3275	12-enero-82	400
3121	10-septiembre-81	21,553.40
3162	16-octubre-81	1,080.00
5035	23-agosto-84	2,000.00
3317	01-febrero-82	4,670.10
3123	22-septiembre-81	1,250.00
3625	06-agosto-82	1,080.00
3212	27-noviembre-81	13,850.97
3292	25-enero-82	8,631.25
3874	08-diciembre-82	8,918.51

LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO	DE FECHA	QUE AMPARAN UNA SUPERFICIE DE M <sup>2</sup> DE
384	19-noviembre-82	48,746.70
3285	18-enero-82	2,500.00
3284	18-enero-82	2,500.00
3301	27-enero-82	2,500.00

Igualmente, por las siguientes escrituras públicas, otorgadas ante el ciudadano licenciado Jorge V. Ramos Gómez, Notario Público Número 67 en esta municipalidad:

LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO	DE FECHA	QUE AMPARAN UNA SUPERFICIE DE M <sup>2</sup> DE
2812	10-marzo-81	162,597.47
4002	12-agosto-82	4,406.50
4145	27-octubre-82	10,343.28

Respecto de las cuales los datos referentes a su inscripción, libro, sección y oficina correspondiente en el Registro Público de la Propiedad, se encuentran resguardados en los archivos de la Dirección General de Administración de este municipio para su debido cotejo.

2. Con el plano que describe la superficie y colindancias de los 136,495 m<sup>2</sup> (ciento treinta y seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados), que se desafecta del dominio público, superficie que deberá precisarse con exactitud antes de su aportación al fideicomiso, mediante un levantamiento topográfico y una relación pormenorizada de las escrituras públicas que soportan la propiedad del Ayuntamiento sobre las tantas veces citada superficie de 136,495 m<sup>2</sup> (ciento treinta y seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados).

**Cuarto.** El Convenio a celebrar descrito en el acuerdo anterior, debe contener los siguientes compromisos:

**A.** Que el desarrollo de infraestructura a favor del Municipio de Guadalajara, debe consistir en la recepción de los siguientes proyectos específicos:

1. Un edificio destinado a Palacio de Congresos, con una superficie construida de 7,860 m<sup>2</sup> (siete mil ochocientos sesenta metros cuadrados), con una inversión de US\$9'825,000 (nueve millones ochocientos veinticinco mil dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica), de cuyo programa de funcionamiento, así como el desglose de superficies se describen a continuación:

Auditorio principal (a foro 1.500 personas)	1,200 m <sup>2</sup>
Auditorio secundario (a foro 500 personas).....	550 m <sup>2</sup>
Auditorio divisible en 2 salas. ....	260 m <sup>2</sup>
Muelle de carga. ....	700 m <sup>2</sup>
Hall .....	150 m <sup>2</sup>
Cafetería.....	200 m <sup>2</sup>
Restaurante.....	400 m <sup>2</sup>
Salas de comisión (9) .....	600 m <sup>2</sup>
Aseos P. B.....	100 m <sup>2</sup>
Aseos P. 1 <sup>a</sup> .....	100 m <sup>2</sup>
Almacén-bodega. ....	1,300 m <sup>2</sup>
Escaleras, administración, áreas comunes. ....	1,600 m <sup>2</sup>

2. Un edificio de uso cultural identificado como Museo Panamericano, con una superficie construida total de 8,000 m<sup>2</sup> (ocho mil metros cuadrados), que comprenderá las superficies destinadas a auditorio, galerías, biblioteca, talleres, cafetería y tienda, área administrativa, áreas de apoyo y foro abierto. Asimismo la construcción de un edificio para albergar una escuela primaria, con superficie total construida de 3,500 m<sup>2</sup> (tres mil quinientos metros cuadrados), con capacidad para 300 (trescientos) alumnos, ocho aulas, canchas deportivas, salón de usos múltiples, oficinas administrativas y demás infraestructura que se requiera para la operación de dicho plantel educativo. El costo total de estas dos obras será de US\$13,039,000 (trece millones treinta y nueve mil dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica).

3. La completa urbanización de 82,726.90 m<sup>2</sup> (ochenta y dos mil setecientos veintiséis punto noventa metros cuadrados) con una inversión de US\$19'550,000 (diecinueve millones quinientos cincuenta mil dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica), consistente de espacios públicos de jardines, parques, plazas y paseos peatonales, que complementen el proyecto global, siguiendo las directrices del Plan Parcial de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Guadalajara, incluyendo de forma integral iluminación, ajardinamiento, mobiliario urbano, riego temporalizado, pavimentación y elementos de ornato.

Las obras anteriores, se desarrollarán dentro del propio predio afectado, con excepción de la escuela primaria a que se hace referencia en el número 2, misma que se edificará en predio aledaño.

Adicionalmente, se construirán a favor del Municipio de Guadalajara, en otros predios aledaños al desarrollo Puerta Guadalajara, que el propio Ayuntamiento de Guadalajara destinará para ese fin, las siguientes obras:

1. Un edificio para albergar un hospital de segundo nivel con una superficie total construida de 3,500 m<sup>2</sup> (tres mil quinientos metros cuadrados) con una inversión de US\$3,430,000 (tres millones cuatrocientos treinta mil dólares moneda legal en curso en los Estados Unidos de Norteamérica), el cual se propone sea operado por la Cruz

Roja Mexicana y contendrá la distribución de áreas que el Ayuntamiento y el operador del proyecto determinen; en caso de que no sea operado por la Cruz Roja Mexicana, se propone que el hospital se entregue al Ayuntamiento equipado con un vocacionamiento pediátrico.

Se establece que el edificio al que se refiere el párrafo inmediato anterior, deberá ser entregado al Ayuntamiento durante el año 2010.

Finalmente, se realizarán en beneficio del Municipio de Guadalajara, las siguientes acciones:

1. La rehabilitación del edificio del Planetario “Severo Díaz Galindo”, así como el ajardinamiento de su entorno, implementando un jardín botánico en la parte recayente a su fachada, así como la rehabilitación del parque Huentitán con una inversión total de US\$19,590,000 (diecinueve millones quinientos noventa mil dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica). De dicha cantidad se destinará la suma de US\$2,500,000 (dos millones quinientos mil dólares moneda legal en curso en los Estados Unidos de Norteamérica) para la rehabilitación del parque Huentitán.

2. La reforestación del parque Zoológico Guadalajara y con una inversión de US\$100,000 (cien mil dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica).

En este sentido, se plantea que entre otras cuestiones, la rehabilitación, remodelación y equipamiento urbano del Planetario “Severo Díaz Galindo”, la implementación de un jardín botánico en la parte recayente a su fachada, así como el edificio para albergar un hospital de segundo nivel, tengan como fecha límite de conclusión y entrega al Ayuntamiento, el año 2010; el resto de las obras señaladas con antelación en el año 2012, esto es, el edificio destinado a Palacio de Congresos, el edificio de uso cultural identificado como Museo Panamericano, la Completa urbanización de 82,726.90 m<sup>2</sup>, el edificio para albergar una escuela primaria, la rehabilitación del parque Huentitán y la reforestación del parque Zoológico Guadalajara.

Todas las obras a realizar por parte de Mecano América Sociedad Anónima de Capital Variable, se deberán de ejecutar con materiales de calidad de acuerdo a los catálogos de conceptos que conforman el proyecto ejecutivo de ésta y conforme a las disposiciones de las normas oficiales mexicanas en vigor.

Si en el momento de recibirse las obras por parte del Ayuntamiento, se advierte que no corresponden al valor acordado, los recursos que resulten como remanente deberán de ser empleados en el fortalecimiento de los demás proyectos a favor del Ayuntamiento del desarrollo denominado Puerta de Guadalajara.

Se precisa, que la aportación antes referida de la empresa promotora, consiste en obra civil y equipamiento urbano, y no comprende de ninguna forma el equipo, mobiliario y operación de los edificios a construirse.

**B.** Por su parte, el Ayuntamiento otorgará a Mecano América Sociedad Anónima de Capital Variable:

1. Un predio de 45,093.10 m<sup>2</sup> (cuarenta y cinco mil noventa y tres punto diez metros cuadrados) de huella para construir un centro comercial, nueve torres de 25 (veinticinco) niveles y nueve torres de 35 (treinta y cinco) niveles, con una edificabilidad para el centro comercial de 96,299.44 m<sup>2</sup> (noventa y seis mil doscientos noventa y nueve punto cuarenta y cuatro metros cuadrados) una edificabilidad de 91,405.17 m<sup>2</sup> (noventa y un mil cuatrocientos cinco punto diecisiete metros cuadrados) para las torres de 25 (veinticinco) niveles y de 221,981.76 m<sup>2</sup> (doscientos veintiún mil novecientos ochenta y uno punto setenta seis metros cuadrados) para las torres de 35 (treinta y cinco) niveles.

2. Un predio de 4,708 m<sup>2</sup> (cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados) de huella para construir una torre de oficinas de 62 (sesenta y dos) niveles, con una edificabilidad de 56,755 m<sup>2</sup> (cincuenta y seis mil setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados).

3. Un predio de 7,472 m<sup>2</sup> (siete mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados) de huella para construir un hotel de 24,000 m<sup>2</sup> (veinticuatro mil metros cuadrados) de edificabilidad.

4. Una superficie bajo rasante (por debajo de nivel de calle) de 101,981.30 m<sup>2</sup> (ciento un mil novecientos ochenta y uno punto treinta metros cuadrados) para construir un total de 305,943.59 m<sup>2</sup> (trescientos cinco mil novecientos cuarenta y tres punto cincuenta y nueve metros cuadrados) de aparcamientos, en tres niveles por debajo de cota cero (nivel de calle). Sobre la parte de esta superficie que se encuentre fuera de las anteriormente mencionadas, se construirán espacios públicos.

**Quinto.** Se instruye al Tesorero Municipal así como al Director General de Obras Públicas a efecto de que asuman con cargo al municipio y sin costo alguno para Mecano América, Sociedad Anónima de Capital Variable, el pago correspondiente a los derechos resultantes de la emisión de todas las licencias y permisos relacionados con todas las edificaciones y urbanizaciones públicas y privadas que constituyen el desarrollo del Proyecto "Puerta Guadalajara", desde la aprobación de este decreto y hasta la entrega de las obras de urbanización al municipio o el dictamen de habitabilidad de las edificaciones correspondiente.

**Sexto.** Se instruye a la Síndico, licenciada Verónica Rizo López, para que en el ámbito de sus atribuciones legales, analice la integridad del presente decreto y elabore el convenio de asociación propuesto; lo anterior con la finalidad de constatar que ambos se ajustan plenamente a los ordenamientos legales vigentes.



Una vez que concluya el estudio referido en líneas precedentes, lo remita, en su caso, al Pleno de este Ayuntamiento.

**Séptimo.** Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Síndico, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación necesaria para el cumplimiento del presente decreto.

#### **Artículos Transitorios**

**Primero.** Una vez firmado el Convenio de Asociación y el Fideicomiso, pero antes de emitirse las licencias y permisos relacionados con las edificaciones y urbanizaciones públicas y privadas que constituyan el desarrollo Puerta Guadalajara, se deberá obtener de Mecano América, Sociedad Anónima de Capital Variable, los estudios de mecánica de suelos, impacto ambiental y evaluación social de proyectos, que implica el análisis de impacto social, vialidades, agua potable y drenaje.

**Segundo.** Se aprueba la integración de un órgano honorífico que dé seguimiento al cumplimiento del decreto y los convenios que de éste se deriven, integrado de la siguiente forma:

Un representante del Ayuntamiento;

Un representante del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente (ITESO);

Un representante de la Universidad del Valle de Atemajac (UNIVA);

Un representante de la Universidad de Guadalajara (UdeG);

Un representante de la Universidad Autónoma de Guadalajara (UAG);

Un representante del Tecnológico de Monterrey (TEC);

El Director General de Obras Públicas;

El Vocal Ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana;

El Director General de Promoción Económica; y,

El Contralor Municipal.

**En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.**

**Emitido el día 23 de junio de 2008, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.**

(Rúbrica)

**DOCTOR ALFONSO PETERSEN FARAH  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO IGNACIO ALFONSO REJÓN CERVANTES  
SECRETARIO GENERAL**