



Zapopan, Jalisco, a 28 de octubre del 2021.

## H. Ayuntamiento de Guadalajara

### PRESENTE

El Consejo Ciudadano Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara, como una de las instancias de coordinación cuenta con la facultad de *elaborar opiniones, realizar consultas y hacer propuestas y recomendaciones a los municipios del área metropolitana, la Junta, el Instituto o demás órganos de coordinación metropolitana en todos los aspectos de las áreas sujetas a coordinación metropolitana en los términos del convenio*, de acuerdo a lo establecido en los artículos 32 y 33 de la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco, así como en los artículos 77, 79, 84 y 100 del Estatuto Orgánico de las Instancias de Coordinación, tiene a bien emitir la siguiente recomendación:

### **ANTECEDENTES:**

Nos referimos al problema que se desarrolla en el predio que se encuentra en la esquina nororiente en la intersección del Periférico Norte con la Calzada Independencia, con domicilio actual en la Calzada Independencia #4350 Col. Huentitán, en el municipio de Guadalajara, sobre el cual se han desarrollado los siguientes sucesos:

1. El predio en cuestión fue adquirido por el H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco a título oneroso, el 29 de enero de 1981<sup>1</sup>, para la construcción de un parque municipal gracias a la autorización que el Poder Legislativo del Estado de Jalisco mediante Decreto 10421 y oficializa el Gobernador Flavio Romero de Velasco al publicarlo en el Periódico Oficial «El Estado de Jalisco».

Con este fin se buscaba beneficiar el clima de la ciudad de Guadalajara actuando este parque como pulmón purificador y regulador del ambiente, crear una zona de recreo para los habitantes de la ciudad, constituir un nuevo motivo de atracción turística y aprovechar los escenarios naturales del terreno y de la barranca de Oblatos en cuya ceja termina dicha zona.

2. El predio se utilizó con dicho fin pues el 18 de diciembre de 1982 se inauguró el Centro de Ciencia y Tecnología Planetario “Severo Díaz Galindo” cubriendo una necesidad natural de la población de la zona conurbada de Guadalajara, de tener un espacio equipado para conocer de las ciencias de una manera lúdica, en particular de la astronomía y la física, mismo que operó hasta el año 2008 que cerró su puertas quedando el predio que ocupaba con las ruinas de un espacio que generó mucho provecho para la comunidad.

<sup>1</sup> Consultado en: [https://congresoweb.congresojal.gob.mx/infoej/agendakioskos/documentos/sistemaIntegral/estados/R\\_37987.pdf](https://congresoweb.congresojal.gob.mx/infoej/agendakioskos/documentos/sistemaIntegral/estados/R_37987.pdf)

3. El 19 de junio de 2008 se estableció en la sesión ordinaria del Ayuntamiento un decreto acordado por el cabildo del H. Ayuntamiento de Guadalajara y publicado en la Gaceta Municipal el 10 de Julio de 2008 en el que se estipulan 7 puntos:
  - a. Acuerdo para abrogar el decreto D4100/26/06 con el que se había creado el **Centro Ferial de Guadalajara** como Organismo Público Descentralizado.
  - b. Acuerdo para la celebración de un **Convenio de Asociación Público Privada** entre el H. Ayuntamiento de Guadalajara y **Mecano América S.A. de C.V.** para desarrollar el proyecto «**Puerta Guadalajara**» mediante la afectación de un predio de 136,495 m<sup>2</sup> y su aportación a un Fideicomiso, aportación condicionada al cumplimiento de la entrega al **Ayuntamiento de Guadalajara** de un listado de obras con un valor de **US \$65'534,000** (sesenta y cinco millones quinientos treinta y cuatro mil dólares estadounidenses) dichas obras fueron descritas en el punto cuarto del decreto.
  - c. Acuerdo para afectar el bien inmueble de 136,495 m<sup>2</sup> desincorporándolo del dominio público del municipio, dejándolo sujeto al régimen del dominio privado para su aportación al fideicomiso.
  - d. Se establecen elementos que debería contener el convenio producto del decreto en dos partes, la primera parte describe la infraestructura que recibiría el **Municipio de Guadalajara** que se enlistan a continuación:
    - i. Palacio de Congresos de 7,860 m<sup>2</sup> con una inversión de **US \$9,825,000**.
    - ii. Museo Panamericano de 8,000 m<sup>2</sup> y Escuela Primaria de 3,500 m<sup>2</sup> con una inversión de **US\$13,039,000**.
    - iii. La completa urbanización de 82,726.90 m<sup>2</sup> para parques, plazas, jardines y paseos peatonales con una inversión de **US\$19,550,000**.
    - iv. Hospital de segundo nivel de 3,500 m<sup>2</sup> con una inversión de **US\$3,430,000**.
    - v. La rehabilitación del edificio del Planetario «**Severo Díaz Galindo**», su entorno ajardinado y un jardín botánico; así como rehabilitar el Parque Huentitán con una inversión para el primero de **US\$19,590,000** y para el segundo de **US\$2,500,000**.
    - vi. La reforestación del parque Zoológico Guadalajara con una inversión de **US\$100,000**.

Por su parte, la segunda parte describe lo que el **Ayuntamiento** le otorgaría a **Mecano América S.A. de C.V.** consistente en:

- i. Un predio de 45,093.10 m<sup>2</sup> para desarrollar un centro comercial de 92,299.44 m<sup>2</sup> edificados ; un conjunto de 9 torres con 25 niveles de altura hasta por 91,405.17 m<sup>2</sup> edificados y un conjunto de 9 torres con 35 niveles de altura hasta por 221,981.76 m<sup>2</sup> edificados.

- ii. Un predio de 4,708 m<sup>2</sup> para construir una torre de oficinas con 62 niveles de altura hasta por 56,755 m<sup>2</sup> edificados.
- iii. Un predio de 7,472 m<sup>2</sup> para la construcción de un hotel de hasta por 24,000 m<sup>2</sup> edificados.
- iv. Una superficie bajo rasante de 101,981.30 m<sup>2</sup> para construir un estacionamiento de hasta 305,943.59 m<sup>2</sup> (tres niveles de sótano) y sobre esa superficie espacios públicos.
- e. Se instruye a los entonces Tesorero Municipal y Director de Obras Públicas para asumir con cargo al municipio y sin cargo a **Mecano América S.A de C.V.** el pago de licencias y permisos de todas las edificaciones públicas y privadas.
- f. Se instruye a la entonces Síndico para analizar la integridad del convenio respecto de la legalidad vigente.
- g. Se otorga facultad al entonces Presidente Municipal, Secretario General y Síndico del H. Ayuntamiento de Guadalajara a suscribir lo conducente para cumplir el decreto.

El decreto incluye dos transitorios en los que se establece el requerimiento a **Mecano América S.A. de C.V.** de obtener *"estudios de Mecánica de Suelos, Impacto ambiental y evaluación social de proyectos que implica análisis de impacto social, vialidades, agua potable y drenaje"*<sup>2</sup>; así como se aprueba la integración de un órgano honorífico que vigile el cumplimiento del decreto y los convenios derivados integrado por un representante del Ayuntamiento, el Director de Obras Públicas, el vocal ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana, el Director General de Promoción Económica, el Contralor Municipal y un representante de las siguientes Universidades: **ITESO, UNIVA, UdeG, UAG y TEC**.

- 4. El 2 de octubre del 2008 en sesión del Ayuntamiento se estableció el decreto D62/10/08 en el que se aprobó la modificación del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 4: HUENTITAN EL ALTO; Distrito Urbano 3: HUENTITAN**; que establecía el uso de suelo del predio como Espacio Verde, y se modificó a RU/ESP (Reserva Urbana Especial).
- 5. El 6 de noviembre de 2008 en sesión ordinaria del Ayuntamiento se llevó a cabo la suscripción del **Convenio Marco de Asociación** entre **«Puerta Guadalajara S.A. de C.V.»** y el **H. Ayuntamiento de Guadalajara**; así como del fideicomiso correspondiente.
- 6. Dentro del cuerpo de declaraciones de **Puerta Guadalajara S.A. de C.V** se establece lo siguiente:
  - "d) Que ha llevado a cabo diversos estudios de mercado, respecto al mercado inmobiliario del área metropolitana del **Municipio de Guadalajara** (sic.), lo que le

<sup>2</sup> Decreto D 54/17/08 H. Ayuntamiento Municipal de Guadalajara por el cual se aprueba el Proyecto "Puerta Guadalajara" (19/06/2008).

ha permitido conocer las necesidades de dicha zona y detectar un área de oportunidad para llevar a cabo un desarrollo inmobiliario mediante la rehabilitación urbana en el área conocida Huentitan, y más específicamente, en un predio, hoy propiedad del **Ayuntamiento de Guadalajara**, que se describe más adelante, proyecto que motiva la celebración del presente convenio.

(...)

h) El proyecto «Puerta Guadalajara» permitirá redensificar el centro de la ciudad colaborando a resolver la falta de suelo urbanizable que hoy sufre el **Municipio de Guadalajara**, permitiendo además recuperar la idea de barrio, en donde el intercambio social es intenso permitiendo a sus habitantes disfrutar de equipamientos urbanos tales como el Museo Panamericano, el Palacio de Congresos y el Planetario.

(...)

Destaca también que la realización del proyecto inmobiliario encaja en el Protocolo de Kyoto respecto a las menores emisiones de CO<sub>2</sub>, racionalizando el uso del coche a virtud de su verticalidad, proyecto que en suma, convertirá una zona actualmente deprimida en un área moderna y contemporánea acorde con las ciudades de vanguardia en otras partes del mundo.<sup>3</sup>

Las acciones urbanísticas dentro del predio establecidas en el convenio fueron:

- a. Palacio de Congresos de 7,860 m<sup>2</sup> de construcción
- b. Museo Panamericano de 8,000 m<sup>2</sup> de construcción
- c. Área Urbanizada de 82,726.90 m<sup>2</sup> de intervención
- d. Área Comercial-Habitacional que comprende:
  - i. Centro comercial de 96,299.44 m<sup>2</sup>
  - ii. 9 Torres de departamentos con 25 pisos de 91,405.17 m<sup>2</sup>
  - iii. 9 Torres de departamentos con 35 pisos de 221,981.76 m<sup>2</sup>
- e. Torre Oficinas de 56,755 m<sup>2</sup>
- f. Hotel de 24,000 m<sup>2</sup>
- g. Estacionamiento de 305,943.59 m<sup>2</sup> bajo una superficie de 101,981.30 que tendría espacios públicos

Las acciones urbanísticas a desarrollarse en predios colindantes serían:

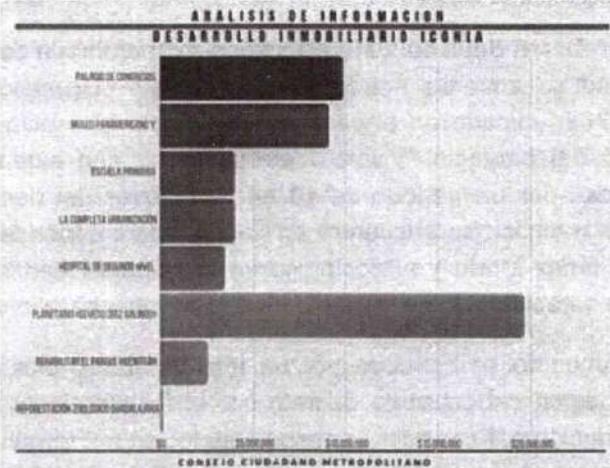
- a. Escuela primaria de 3,500 m<sup>2</sup>
- b. Hospital de segundo nivel de 5,500 m<sup>2</sup>
- c. Rehabilitación de «**Planetario Severo Díaz Galindo**» y del **Parque Huentitán**
- d. Reforestación del Zoológico Guadalajara

En la cláusula tercera del convenio sobre las «Aportaciones del Ayuntamiento» se establece que: *«simultáneamente a la firma del convenio, el Ayuntamiento entrega a*

<sup>3</sup> Convenio Marco de Asociación Entre el H. Ayuntamiento de Guadalajara y Puerta Guadalajara S.A. de C.V., (2008)

«Puerta Guadalajara», quien la recibe, la posesión material y jurídica del predio, libre de poseedores de cualquier clase y libre de cualquier tipo de bienes (...)»<sup>4</sup>.

Figura 1. Acciones Urbanísticas consideradas en el Convenio de 2008



Fuente: Elaboración propia en base al Convenio Marco.

7. A raíz de estas gestiones, cabe la pena mencionar que la nota periodística, titulada: "ICONÍA, de parque a departamentos", de la periodista Nivia Cervantes en el Diario NTR Guadalajara, con fecha del 12 de septiembre del 2016, hace el siguiente recuento respecto a los acontecimientos mencionados y su impacto:

*"El 28 de mayo de 2008, el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (Siapa) emitió el oficio 146/08 con la negativa de construcción por falta de infraestructura hidráulica y sanitaria suficiente para ejecutar el proyecto Puerta Guadalajara. En el documento en mención, dirigido al arquitecto Juan Palomar Verea, ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana de Guadalajara, se argumentó la negativa de viabilidad de servicios para Puerta Guadalajara, al señalar que "no existe infraestructura hidráulica y sanitaria suficiente para el otorgamiento de servicios, por lo que es necesario crear infraestructura suficiente para estar en condiciones de otorgar los servicios".*

*En tanto, el 7 de noviembre de 2008, el arquitecto José de Jesús Mejía Mendoza, director general de Infraestructura Vial de la entonces Secretaría de Vialidad y Transporte del gobierno del estado de Jalisco, respondió al ingeniero Ubaldo Lozano Medina, director de Proyectos de Infraestructura Vial, que en seguimiento a los oficios PVO/3116/2008 y PVO/3116B esa secretaría "no está de acuerdo que se cambie el uso del suelo del predio en mención si no se tiene la infraestructura vial adecuada al momento de operar un desarrollo de esta magnitud". Incluso refiere que aunque el uso de suelo cambiará de acuerdo a los giros que implicaría Puerta Guadalajara, y aunque dicho desarrollo detonaría*

<sup>4</sup> Convenio Marco de Asociación Entre el H. Ayuntamiento de Guadalajara y Puerta Guadalajara S.A. de C.V. (2008)

*económica y socialmente la zona de influencia, "las vialidades colindantes con sus terrenos no tienen las características geométricas ni la capacidad para soportar la carga vehicular que inyectará el desarrollo propuesto conforme al estudio presentado".<sup>5</sup>*

8. El **10 de febrero del año 2012** en sesión extraordinaria del pleno del ayuntamiento y por unanimidad se acuerda entregar en comodato el **predio identificado con la cédula número 765**, ubicado en el parque Huentitán a la asociación civil **EXTRA A.C.**, para el desarrollo del proyecto "Vivero Metropolitano", con extensión de **240,189 mil metros cuadrados** por un periodo de **10 años** a través del decreto municipal D 74/02/12. El predio en mención se encuentra en la calzada independencia y norte entre el periférico Manuel Gómez Morín y el zoológico en la colonia Huentitán El Alto. Dentro del decreto mismo se establecen las siguientes condicionantes para la cesión:
  - a. El comodato se concede por un término de 10 diez años, contados a partir de la aprobación del presente decreto por el Ayuntamiento por mayoría calificada y de la suscripción del contrato correspondiente, en los términos del artículo 36 fracciones I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
  - b. En el mencionado comodato debe incluirse la obligación al comodatario a efectuar los acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del lugar sin costo para el municipio, vigilando en todo momento el cumplimiento de las normas que sean aplicables, así como también proporcionar el mantenimiento que sea necesario para su funcionamiento evitando su deterioro.
  - c. El bien inmueble entregado en comodato, deberá ser destinado en su integridad a los fines propios del "Vivero Metropolitano", que consisten en la producción y propagación de arbolado y plantas de ornato, así como a las funciones de educación y cultura ambiental.
  - d. En caso de que el comodatario destine dicho bien inmueble para fines distintos a los señalados en el presente dictamen, el mismo deberá regresar al resguardo de la autoridad municipal.
  - e. Los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes del bien inmueble y las obligaciones laborales, correrán por cuenta del comodatario, quedando exento el Ayuntamiento de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones, de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico y demás que requiera contratar el comodatario.
  - f. Se otorga el término de un año contado a partir de la firma del contrato de comodato, para iniciar el arranque de la obra y la instalación de las naves del invernadero, caso contrario, el predio regresará al resguardo de la autoridad municipal<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Consultado en: [https://www.ntrguadalajara.com/post.php?id\\_nota=50659](https://www.ntrguadalajara.com/post.php?id_nota=50659)

<sup>6</sup> Consultado en: <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/gacelatomoejemplar12febrero13.pdf>

9. En el año 2012 las autoridades municipales anunciaron que impugnarían el convenio «Puerta Guadalajara» pero al final la acción judicial no llegó al pleno del cabildo<sup>7</sup>.
10. Para el año 2015 habían pasado ya 7 años después de haberse suscrito el convenio «Puerta Guadalajara» y habiendo ejercido "dos administraciones municipales ninguno de estos proyectos se llevó a cabo, incumpliendo así, los compromisos establecidos en el fideicomiso."<sup>8</sup>
11. De acuerdo al punto VIII de los antecedentes del Convenio Modificadorio al Convenio Marco de Asociación "el Municipio inició un procedimiento judicial ante el Juzgado Noveno de lo Mercantil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, bajo expediente 256/2016 (el "Procedimiento Judicial) en contra del Desarrollador Original y el Fiduciario, por incumplimiento a sus obligaciones contractuales derivadas del Convenio Marco de Asociación y del Fideicomiso".<sup>9</sup>
12. El día 16 de agosto del año 2016 el **Gobierno Municipal de Guadalajara** en sesión ordinaria del pleno del ayuntamiento aprobó el **decreto municipal D33/14/16** con el cual se aprobó una cesión de derechos fideicomisarios, la suscripción de convenios modificatorios al convenio de asociación así como al contrato de fideicomiso derivados del **decreto municipal D54/17/08** para la realización del proyecto (antes «Puerta Guadalajara») denominado ahora «Fondo Iconia». Con este decreto, se reconoce a **Operadora Hotelera de Salamanca S.A.P.I. de C.V. (O.H.S)** como "cesionaria de los derechos emanados del Convenio de Asociación, así como de los derechos fideicomisarios derivados del «Contrato de Fideicomiso»<sup>10</sup> que antes ostentaba «Puerta Guadalajara». En el punto segundo de este decreto se establece un plazo de 30 días hábiles tras la aprobación del mismo para que se suscriban los documentos correspondientes para que el Municipio de Guadalajara reconozca la cesión de derechos.

En el punto tercero del nuevo decreto se establece la modificación del punto cuarto, apartado A del primer decreto en el que se establecen los compromisos que debía considerar el **Convenio Macro** quedando los compromisos de la siguiente manera descritos:

"Que el desarrollo de infraestructura a favor del **Municipio de Guadalajara**, debe consistir en la recepción de las siguientes obras y proyectos específicos:

- a. Estudios y Proyectos: Por un total de hasta \$20'670,000.00 (veinte millones seiscientos setenta mil pesos 00/100 M.N.).
- b. Obras de Mitigación de Inundaciones: Por un total de hasta \$30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 M.N.).

<sup>7</sup> Consultado en: <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Cancelan-mega-proyecto-Puerta-Guadalajara-20121205-0034.html>

<sup>8</sup> Consultado en: <https://planhuentitan.guadalajara.gob.mx/#/principal>

<sup>9</sup> Convenio Modificadorio al Convenio Marco de Asociación Entre el H. Ayuntamiento de Guadalajara y Puerta Guadalajara S.A. de C.V. Consultado en: [https://planhuentitan.guadalajara.gob.mx/assets/Convenio%20modificadorio%20\(2016\).pdf](https://planhuentitan.guadalajara.gob.mx/assets/Convenio%20modificadorio%20(2016).pdf) (2016).

<sup>10</sup> Ibid.

- c. Mejoramientos de Espacios Públicos: Relacionado con parques, módulos, lúdicos, escuelas, plazas públicas, centros comunitarios, unidades deportivas y centros de salud entre otros que el Ayuntamiento indique, hasta por un total de \$60'000,000.00 (sesenta millones de pesos 00/100 M.N.).
- d. Parque Natural Huentitán: Relacionado con el ingreso, cercado perimetral, baños, terrazas y zonas de encuentro, áreas verdes, sistemas de riego e iluminación en área de 6.68 hectáreas, hasta por un total de \$31'000,000.00 (treinta y un millones de pesos 00/100 M.N.).
- e. Parque Puerta de la Barranca: Relacionado con el ingreso, cercado perimetral, baños, terrazas y zonas de encuentro, áreas verdes, sistemas de riego e iluminación en área de 5.53 hectáreas, hasta por un total de \$25'000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.).
- f. Predio el Disparate: Centro deportivo por un total de hasta \$33'000,000.00 (treinta y tres millones de pesos 00/100 M.N.).
- g. Sistema de Puntos Limpios: Por un total de hasta \$30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 M.N.)
- h. Proyecto Avenida Troncal e Infraestructura de Obras inducidas: Por un total de hasta \$138'000,000.00 (ciento treinta y ocho millones de pesos 00/100 M.N.).
- i. Repavimentación Vialidades Primarias: Relacionado con renovación integral urbana por un total de hasta \$65'000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.).
- j. Repavimentación Vialidades Secundarias: Relacionado con renovación integral urbana, por un total de hasta \$71'000,000.00 (setenta y un millones de pesos 00/100 M.N.).
- k. Reconstrucción de Banquetas: Relacionado con renovación integral urbana hasta \$ 96'000,000.00 (noventa y seis millones de pesos 00/100 M.N.), distribuyendose en los subdistritos de Huentitán El Alto y Huentitán El Bajo, Lomas del Paraíso y Dr. Atl.
- l. Construcción de Calles Conectoras: Infraestructura y obras inducidas de las calles Joaquín Amaro, Fernando Calderón y Javier Santa María, por un total de hasta \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.).
- m. Malecón panorámico que conecta el Predio el Disparate con el Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño de la Universidad de Guadalajara. Obras: Relacionadas con la estructura, pisos, infraestructura, iluminación y entorno urbano a todo lo largo del trayecto, por un total de hasta \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).
- n. Cruceros Seguros: Relacionado con habilitación y equipamiento con un valor total de hasta \$8'500,000.00 (ocho millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.).
- o. Equipamiento Educativo/Deportivo: Por un total de hasta \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.).
- p. Mantenimiento vitalicio de un parque lineal en el PREDIO donde se construirá el desarrollo inmobiliario, con una superficie de 75,418.083 metros cuadrados”

Figura 2. Acciones Urbanísticas consideradas en el Convenio 2016



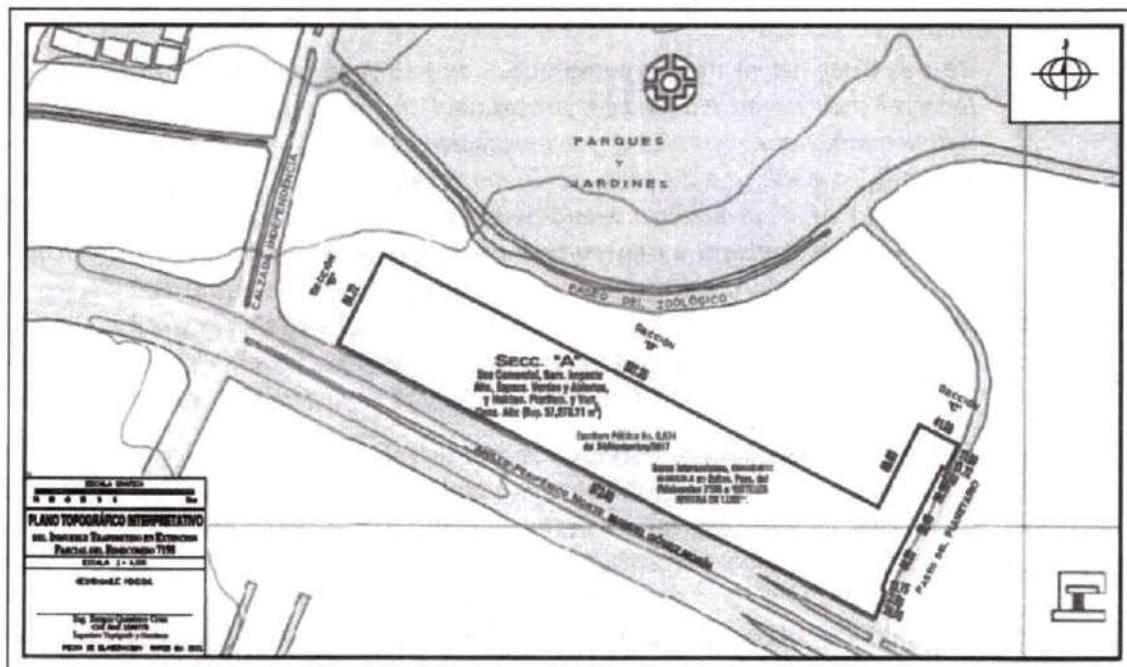
Fuente: Elaboración propia en base al Convenio Modificatorio

Se establece en el mismo punto que "Los estudios, las obras y proyectos deberán de tener el aval de su planeación, programación, presupuestación, ejecución y entrega al Ayuntamiento con la calidad y especificaciones que determine la Dirección de Obras Públicas en cada una de ellas, conforme a los siguientes plazos: El 66% sesenta y seis por ciento de la inversión comprometida en un plazo máximo de 18 dieciocho meses, mismo que comenzará a transcurrir a partir de la firma del CONVENIO MODIFICATORIO y el 34% treinta y cuatro por ciento restante, en un plazo máximo de 24 veinticuatro meses, mismo que comenzará a transcurrir a partir de la firma del mismo. (...) El plazo aquí consignado se entenderá como plazo máximo, pudiendo «OHS» hacer entrega de las ACCIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS con anticipación al vencimiento del mismo".

En la cláusula décimo primera "se instruye a la Síndico Municipal para que una vez inscritos los convenios modificatorios suspenda las gestiones dentro del juicio llevado a cabo ante el juzgado noveno de lo mercantil del primer partido judicial del estado de jalisco bajo el expediente 256/2016 ,debiendo rendir un informe al pleno del ayuntamiento dentro de 120 días naturales siguientes a la aprobación del presente decreto sobre la situación legal que guarda el proyecto FONDO ICONIA con la finalidad que se determine si es factible ordenar el desistimiento o instruir otra acción jurídica". Dicho juicio se documenta en el punto 11 de la actual recomendación.

En la cláusula décima segunda se establece la instrucción para la elaboración del Convenio Modificadorio, ampliando la constitución de garantías que O.H.S. debería otorgar para dar cumplimiento a las obligaciones resultantes del decreto<sup>11</sup>.

13. El día 09 de Diciembre del 2016 fue suscrito el Convenio Modificadorio al Convenio Marco de Asociación. Este documento cuenta con treinta y tres cláusulas entre las que destacan las siguientes:
  - a. **Cláusula primera:** reconoce la transmisión de los derechos del Desarrollador Original hacia OHS.
  - b. **Cláusula segunda:** acuerda la modificación del Convenio Marco firmado en 2008.
  - c. **Cláusula tercera:** modifica el objeto del convenio Marco “para llevar a cabo el Nuevo Proyecto (OHS) deberá ejecutar las Acciones Urbanísticas en favor del Municipio, según lo acordado en este Convenio Modificadorio, como contraprestación por los derechos que el Municipio reconoce a favor de OHS sobre la Sección A del Predio, la constitución del Derecho Real de Superficie de OHS y los demás derechos y prerrogativas que se deriven o guarden relación con el presente Convenio Modificadorio” (p. 12).
  - d. **Cláusula cuarta:** subdivisión del predio en tres fracciones: A,B,y C.



Fuente: Reporte Pericial, a cargo del Ing. Sergio Quintero Cruz.

<sup>11</sup> Consultado en: <https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/assets/D%2033-14-16.pdf>

e. **Cláusula quinta:** establece que para la ejecución de las acciones urbanísticas, OHS deberá disponer de recursos propios. En esta cláusula se establecen diferentes numerales que determinan las condiciones para la planeación, presupuestación, programación, aprobación e inicio de las acciones urbanísticas; así como otras condiciones como los plazos que se establecen de la siguiente manera:

*"Conforme a lo dispuesto por el Decreto D33/14/16, los estudios, obras y proyectos de las Acciones Urbanísticas deberán contar con el aval de la Dirección de Obras Públicas en cuanto a su planeación, programación, presupuesto, ejecución y entregas al Municipio con la Calidad y especificaciones correctas".*

*"En términos del Decreto D33/14/16 las Acciones Urbanísticas se prevén que sean realizadas en los siguientes plazos: (i) el 66% (sesenta y seis por ciento) del Valor Total de la Inversión en un plazo de 18 (dieciocho) meses a partir de la firma de este convenio Modificatorio, y (ii) el 34% (treinta y cuatro) por ciento restante del Valor Total de la Inversión en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses a partir de la firma del presente Convenio Modificatorio. (...)" (p. 15)*

f. **Cláusula Séptima:** le otorga al predio normas de control a la edificación especiales, según el Polígono de Intervención Urbana Especial Huentitán en función del artículo 116 fracción I del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

g. **Cláusula Novena:** establece las Causales de Rescisión:

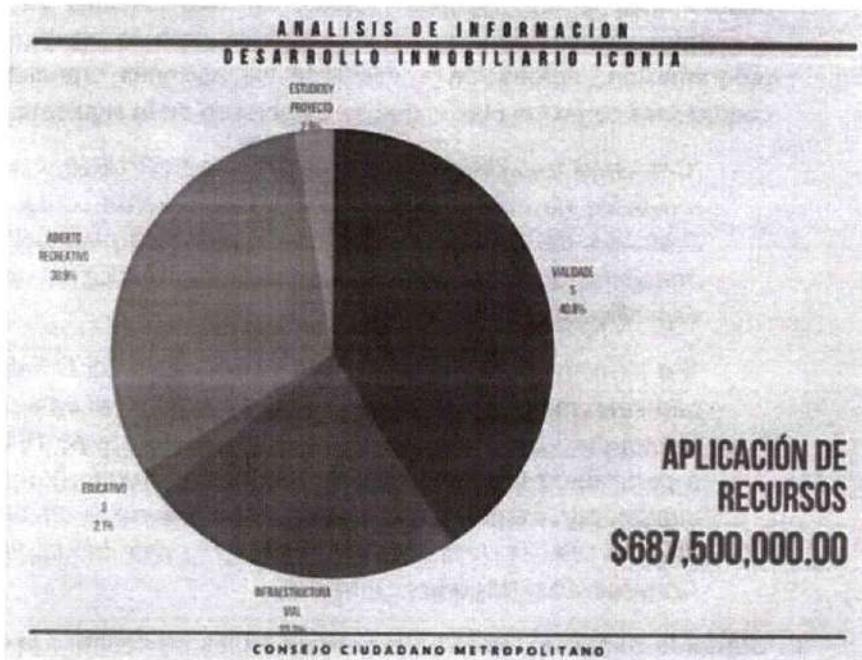
- i. Que no se cumpla la constitución del 100% de la garantías
- ii. La falta de cumplimiento puntual en la entrega de 3 Acciones Urbanísticas o más, según los acuerdos de construcción, imputables a OHS
- iii. Que dos o más Acciones Urbanísticas no cumplieren con las especificaciones físicas, legales, técnicas y de calidad al momento de su entrega
- iv. La cesión o transmisión bajo cualquier título o figura jurídica de OHS a un tercero sin el consentimiento previo, expreso y por escrito del Municipio.
- v. Que OHS se declare en concurso mercantil
- vi. *"Cuando pasados 6 meses a que OHS se le venciere el plazo para entregar el proyecto ejecutivo y demás documentos necesarios para la suscripción de los Acuerdos de Construcción, por dos o más Acciones Urbanísticas, siempre que dicha entrega no se realice por causas imputables a OHS"* (p. 18)

h. **Cláusula décimo novena:** establece los alcances de los Acuerdos de Construcción.

i. **Cláusula vigésimo cuarta:** establece la conformación de un Órgano Honorífico compuesto por 10 integrantes: 5 académicos y 5 representantes de la administración municipal. Este órgano si bien no requiere formalidad para su integración ni para su deliberación tiene la facultad de recibir un informe semestral de avance de obra acompañado con respaldos documentales<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Consultado en: [https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/assets/Convenio%20modificatorio%20\(2016\).pdf](https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/assets/Convenio%20modificatorio%20(2016).pdf)

**Figura 3. Aplicación de Inversión por tipo de Acción Urbanística**



Fuente: Elaboración propia con base al Convenio Modificatorio.

14. El 18 de febrero del 2019 se reunieron los integrantes del comité de transparencia del Ayuntamiento de Guadalajara con la finalidad de desahogar la vigésima primera sesión extraordinaria del 2019 donde como punto II del Orden del Día se haría la revisión, discusión y, en su caso, aprobación de la declaratoria de inexistencia de información solicitada por el recurrente en el expediente D85243/2018 folio INFOMEX 04287818 el cual solicita a la Dirección de Obras Públicas las licencias de construcción de los proyectos mercado Huentitán y del proyecto ICONIA ubicados en los cruces de calzada independencia y anillo periférico oriente a un lado del zoológico de Guadalajara y el parque municipal de Huentitán otorgados a favor de las empresas: Operadoras Hoteleras de Salamanca, Asesores Integrales Turísticos SC (ASINTUR), ICD SITRA y PROMODESA COMERCIAL. La instancia correspondiente informó que dentro de los archivos físico y digitales que obran en esa dependencia **no se encontró licencia alguna otorgadas a las empresas antes mencionadas**, por lo que se solicitó al comité de transparencia declare la inexistencia de dicha información, lo cual este último realizó mediante el acuerdo segundo de la sesión en cuestión<sup>13</sup>.
15. El 18 de Diciembre del 2020, la Comisión Estatal de Derechos Humanos Jalisco (CEDHJ) emitió su recomendación 180/2020 al Presidente Municipal de Guadalajara "tras la integración de un expediente y sus acumulados, vinculados con un listado de

<sup>13</sup> Consultado en: <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/21SesionExtraordinaria18Febrero19.pdf>

obras realizadas con autorización del municipio de Guadalajara desde 2016 en la zona de Huentitán, al cual se le otorgó el nombre de Plan o Plano Maestro Huentitán (las cuales involucran el proyecto de ICONIA a, también llamado Vistas Huentitán, la Arena Guadalajara, la avenida Troncal y la búsqueda de la declaración como Área Natural Protegida a la Barranca de Huentitán-Oblatos)."

Dentro de la misma se emiten una serie de recomendaciones para que el Presidente Municipal de Guadalajara gire instrucciones al personal competente para que atienda puntos relacionados con el Desarrollo habitacional Vistas Huentitán, Arena Guadalajara, Parque Natural Huentitán y Avenida Troncal; así como también se realice una campaña de reforestación en la zona, se concluya y publique el Plan Rector del Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) para Huentitán, se consolide un corredor biológico que funja como islas para dar continuidad a la biodiversidad de la zona de Huentitán, se apliquen los mecanismos de supervisión y vigilancia permanentes en la zona de Huentitán, entre otras recomendaciones adicionales<sup>14</sup>.

16. El predio en cuestión ha sido el centro de un movimiento y activismo social en donde confluyen vecinos de la zona, así como otras organizaciones estudiantiles y de protección al medio ambiente, que en conjunto han resistido la construcción dentro del predio de conjuntos habitacionales, argumentando el incumplimiento de las empresas en cuestión, así como el impacto negativo que tendrían dichos desarrollos en la zona. Cómo antecedente, líderes de dicho movimiento han mencionado la presentación de siete amparos para la defensa del sitio; de los cuales cinco habían sido desechados y seguían en proceso de trámite dos de ellos<sup>15</sup>.

Durante los primeros meses del 2021, un grupo de vecinos y ciudadanos se organizaron bajo la denominación "Únete Huentitan", tomando el predio, declarándose en resistencia y desarrollando diversas acciones comunitarias con las que se ha buscado la consolidación del terreno como un parque al que denominaron "Parque Resistencia Huentitán". Se han desarrollado talleres de diversa índole; sobre todo relacionados con temas medioambientales y agroecológicos. Se han sembrado alrededor de 1000 árboles y realizado importantes labores de limpieza de un predio que aún permanecía como baldío tras 13 años de la celebración del primer convenio.

La incursión del movimiento social en el predio situó al proyecto Iconia al centro de la discusión en la agenda pública, motivo por el cual ahora se debate respecto a la legitimidad de haberse establecido este convenio y sobre todo respecto del sentido que debería tener la gestión de la administración pública en relación con el desarrollo urbano y su papel como garante del interés general y el bien común.

<sup>14</sup> Consultado en: <http://cedhi.org.mx/recomendaciones/emitiidas/2020/Reco%20180,2020%20vp.pdf>

<sup>15</sup> Consultado en: <https://www.youtube.com/watch?v=zj6NfL6ydTw>

### RUTA DE TRABAJO DEL CONSEJO CIUDADANO METROPOLITANO.

En el Consejo Ciudadano Metropolitano (CCM), comenzamos con el interés en este tema, debido a la problemática social y medio ambiental mencionada en el punto 16 de los antecedentes; además de su significado e impacto potencial para la ciudadanía del municipio de Guadalajara, y también del Área Metropolitana de Guadalajara. Específicamente, el Consejero Gerardo Monroy Castillero (Titular, Guadalajara) presentó una propuesta al pleno del CCM, para el tratamiento del tema. Por tal motivo, se aprobó, en reunión de trabajo del 5 de abril del 2021, la instalación de una Comisión Especial con el objetivo de analizar las características del caso, recabar la información correspondiente y emitir las conclusiones necesarias a nombre de esta instancia metropolitana de carácter ciudadano.

Dicha Comisión se integró por:

- Gerardo Monroy Castillero, Titular, Guadalajara (Coordinador).
- Aldo Humberto Prieto Meza, Titular, Ixtlahuacán de los Membrillos.
- Claudia Mariana Ceja Contreras, Titular, San Pedro Tlaquepaque.
- Josué Daniel Sánchez Tapetillo, Titular, Zapopan.
- Ma. Guadalupe García Burelo, Titular, Guadalajara.
- Carlos Enrique Martínez Gutiérrez, Suplente, Zapopan.
- Rubén López Celedón, Suplente, Guadalajara.

Las acciones realizadas por esta Comisión Especial fueron:

- 14 reuniones de trabajo de la Comisión Especial, dentro de las cuales se realizaron:
  - Una reunión con expertos e investigadores relacionados al tema, el 20 de abril, con la participación de Salvador Dueñas Rodríguez, Arquitecto e Investigador de la Universidad de Guadalajara; Mariano J. Beret Rodríguez Investigador y Experto en Política Ambiental; y Alejandro Juárez, Abogado Asociado en el Despacho Sotorisolve y Coordinador de la Comisión de Derecho de Medio Ambiente y Derecho Urbano de la Barra de Abogados.<sup>16</sup>
  - Una reunión con representantes del movimiento social que ocupaba el predio, el 27 de abril, con la participación de la investigadora Iliana Guadalupe León González, Doctora e Investigadora en la Universidad de Guadalajara; Francisco Javier Armenta Araiza, vecino de Huentitán y Presidente de la FEU; y Arturo Héctor Mendoza Montaño, vecino de Huentitán y representante del movimiento social "Únete Huentitán".
- Envío de los Oficios 010/21 y 011/21 con fechas del 27 de abril y 6 de mayo al Presidente Municipal Interino de Guadalajara, para solicitar y confirmar una reunión con el objetivo de dialogar respecto al tema materia de esta Comisión Especial. El Oficio 010/21 fue respondido el 30 de abril mediante el oficio 0501/2021 con la invitación a una reunión el 7 de mayo.

<sup>16</sup> Consultado en: Minutas de reuniones de Comisión Especial de "Proyecto Inmobiliario ICONIA": <https://drive.google.com/drive/folders/1M6ztykxx9oxE6G78L07cEaJ4pdBakmA>

- Una reunión presencial con **autoridades del Gobierno de Guadalajara, el 7 de mayo**, en las instalaciones del Palacio Municipal de Guadalajara, con la presencia del Presidente Interino Fabián Martínez Lomeli; la Síndico Municipal Bárbara Trigueros Becerra; el Jefe de Gabinete Oscar Villalobos; el Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad Luis de la Mora de la Mora; y el Director de Obras Públicas Francisco Ontiveros Balcázar.
- Una reunión presencial con **Francisco Ontiveros Balcázar, Director de Obras Públicas del Gobierno de Guadalajara, el 17 de mayo**, para la contestación puntual de algunas dudas adicionales no resueltas en la reunión presencial anterior.
- Un recorrido con **representantes del movimiento social, el 22 de mayo**, con la participación de Arturo Héctor Mendoza Montaño, vecino de Huentitán y representante del movimiento social "Únete Huentitán"; y Francisco Javier Armenta Araiza, Presidente de la FEU. Dentro de esta actividad se recorrió el predio donde se construía el Desarrollo Inmobiliario ICONIA, la zona donde tendría que estar el Polideportivo y el Malecón, correspondientes a las obras de contraprestación mencionadas en el Convenio Modificatorio.<sup>17</sup>
- Un segundo recorrido con **representantes del movimiento social, el 29 de mayo**, con la participación de Arturo Héctor Mendoza Montaño, vecino de Huentitán y representante del movimiento social "Únete Huentitán". Dentro de esta actividad se recorrió la zona de "El Disparate", donde no se encontró evidencia de intervención, construcción o edificación correspondiente a las obras de contraprestación mencionadas en el Convenio Modificatorio.
- Envío del Oficio 014/21 con fecha del 25 de mayo, al **Presidente Municipal Interino de Guadalajara**, solicitando información adicional sobre el Desarrollo Inmobiliario ICONIA, además de un recorrido presencial para constatar el estatus de las obras de contraprestación mencionadas en el Convenio Modificatorio. Dicha solicitud incluía:
  - El sustento y justificación jurídica para que la administración actual no haya rescindido el convenio cuando al inicio de su gestión no se habían cumplido los acuerdos comprometidos por parte de Operadora Hotelera Salamanca S.A de C.V.
  - El expediente con el proceso de socialización realizado en relación con el proyecto de urbanización y las diferentes acciones urbanísticas establecidas como contraprestación.
  - El listado y situación de los juicios en los que se ha visto involucrado el municipio relativos a los decretos y convenios para establecer este proyecto de Asociación Público Privada.
  - El expediente completo del "Nuevo Proyecto" (término establecido en el Convenio Modificatorio al Convenio Marco de Asociación) en términos de lo establecido en el capítulo tercero "De las Urbanizaciones" del Reglamento para la Gestión

<sup>17</sup> Consultado en: [https://drive.google.com/drive/folders/1A\\_l5e7JliwwhDn6M6evrWLX58QeKSrlH?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1A_l5e7JliwwhDn6M6evrWLX58QeKSrlH?usp=sharing)

Integral del Municipio de Guadalajara que establece la normativa vigente sin omitir ninguno de los elementos considerados en el articulado de este capítulo.

- El expediente completo del "Nuevo Proyecto" (término establecido en el Convenio Modificatorio al Convenio Marco de Asociación) en términos de lo establecido en el capítulo cuarto "Licencias de Construcción" del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara que establece la normativa vigente sin omitir ninguno de los elementos considerados en el articulado de este capítulo.
  - El expediente completo en términos del capítulo tercero y el capítulo cuarto del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara según corresponda de las 16 acciones urbanísticas comprometidas en la cláusula 1.1 del Convenio Modificatorio, así como sus respectivos "Acuerdos de construcción" establecidos en la cláusula 1.2, además de los elementos establecidos en la cláusula 5.2 y 5.5.
  - El expediente que contenga el dictamen de trazos usos y destinos, el proyecto ejecutivo autorizado y las licencias de construcción respectiva de urbanización (007/2019) y la de edificación.
  - Los nombres de los integrantes del Órgano Honorífico establecido en la Cláusula vigésimo cuarta, así como los informes semestrales de avance de obra con sus respectivos soportes documentales que Operadora Hotelera Salamanca está en obligación de proporcionar a este Órgano Honorífico.
- 
- Un recorrido con autoridades del Gobierno de Guadalajara, el 10 de junio, para conocer las 32 obras que implican el pago en contraprestación por parte de la empresa responsable al Gobierno de Guadalajara. En dicho recorrido, se acordó, considerar la instalación de una mesa de trabajo con el ayuntamiento de Guadalajara y la Comisión Especial "Desarrollo Inmobiliario Iconia", para la revisión de documentación contemplada como parte de los planes de este proyecto.<sup>18</sup> Sin embargo, debido a la respuesta parcial obtenida al Oficio CCM 014/21, se consideró por parte de los consejeros y consejeras integrantes de esta Comisión Especial, que era necesario recibir una respuesta completa a dicho oficio primero, para así, tener los elementos necesarios que justifiquen la aplicación adecuada de una mesa de trabajo con el ayuntamiento de Guadalajara.
  - Una reunión presencial con Iliana Guadalupe León González, Doctora e Investigadora en la Universidad de Guadalajara, el 17 de junio, para abordar dudas de carácter legal respecto al Desarrollo Inmobiliario ICONIA.
  - Recepción mediante el oficio GIC/091/2021 de fecha 18 de junio, de información oficial relativa al proyecto de Asociación Pública y Privada establecido mediante el Decreto D33/14/16.
  - Aplicación de la Ruta de Trabajo del Consejo Ciudadano Metropolitano, junto con el llenado de las fichas correspondientes, resultando en:

<sup>18</sup>Consultado en: <https://drive.google.com/drive/folders/1ggLjwLXMHQh3BmJelqSeuWtsLexJci4t?usp=sharing>

- o Recopilación de información sobre problemática en medios de comunicación a través de notas periodísticas y entrevistas videograbadas sobre el predio en cuestión.
- o Recopilación del historial jurídico del predio, desde que el gobierno de Guadalajara fue dueño del mismo hasta la fecha actual.
- o Conclusión de que el tema sí es de carácter metropolitano:
  - Vinculación con temáticas metropolitanas como lo son:
    - ❖ Ordenamiento territorial;
    - ❖ Gestión integral del agua,
    - ❖ Sustentabilidad y el cuidado del medio ambiente.
  - La temática se relaciona de manera directa con los siguientes hechos metropolitanos:
    - ❖ Modelo Policéntrico (Huentitán es Centralidad Periférica dentro del POTmet);
    - ❖ Polígonos Estratégicos (Huentitán es considerado un NEUS dentro del POTmet);
    - ❖ Cobertura de Servicios Públicos y Privados (la cobertura de servicios podría verse afectada en caso de un macro-desarrollo);
    - ❖ Servicios Ambientales (un macro-desarrollo podría afectar los servicios ambientales y espacios verdes de la zona);
    - ❖ Gestión Integral del Agua (un macro-desarrollo podría aumentar el estrés hídrico de la zona);
    - ❖ Habitabilidad Metropolitana (un macro-desarrollo podría promover la gentrificación de la zona así como afectar las condiciones de habitabilidad digna alrededor);
    - ❖ Participación Ciudadana (apropiación ciudadana del predio y su causa); y
    - ❖ Espacio Público, Cultura e Identidad Metropolitana (el predio originalmente iba a ser destinado para un espacio público en la zona).
- o Recopilación de información para la elaboración de una recomendación hacia el municipio de Guadalajara.
- Redacción de la Recomendación CCM 01/21.

## **ANÁLISIS**

La ciudad es el espacio que tenemos para vivir y será el espacio que legaremos a las futuras generaciones para habitar. En la ciudad se manifiesta el tipo de sociedad que habita en ellas mediante la transformación material del medio ambiente así como a través de la práctica cotidiana y evolutiva de las dinámicas sociales, culturales, políticas y económicas. Producimos nuestras ciudades de manera colectiva colaborando y compitiendo desde la convivencia y la confrontación en virtud de la diversidad de intereses y voluntades conglomeradas sobre un territorio ecosistémico que le da soporte al afán de la sociedad para alcanzar el buen vivir.

Nosotros, como pobladores ciudadanos del presente hemos heredado de las generaciones precedentes a la nuestra un cúmulo de elementos que determinan nuestra circunstancia, nuestro conocimiento del mundo así como las capacidades que tenemos como humanidad para darle atención y solución a nuestras necesidades fundamentales; y nos encontramos en un momento histórico que se distingue de todos los momentos anteriores pues hoy tenemos conciencia de las implicaciones que tiene el acto del habitar humano sobre las condiciones del planeta tierra para seguir permitiendo la posibilidad de la vida dentro suyo, es decir, para seguir posibilitando la vida humana en la tierra. Igualmente tenemos conciencia de las implicaciones que tiene el acto del habitar humano sobre la calidad de vida que es posible disfrutar.

Aunque no nos hemos quedado solamente en un estado de conciencia, la humanidad ha ido construyendo acuerdos para darle un giro a la conducción del proyecto civilizatorio planetario, ejemplo de ello tenemos a nivel global los Objetivos para el Desarrollo Sustentable que se promueven desde la Organización de las Naciones Unidas, y a nivel local tenemos el PACmetro propuesto y aprobado por la Junta de Coordinación Metropolitana del Área Metropolitana de Guadalajara. Pero ¿qué significa para la ciudadanía que existan este tipo de instrumentos?, para nosotros los ciudadanos significa que los Estados del planeta, incluyendo el nuestro en todos sus niveles, asumen ciertos programas para orientar el devenir de la sociedad a partir del ejercicio de la gestión pública.

Los ciudadanos que habitamos esta metrópoli tapatía conformada por sus 9 municipios (a la fecha) sabemos que nuestro presente está marcado por el deterioro medioambiental así como por una profunda desigualdad, ambos determinantes de nuestra calidad de vida, a lo cual tenemos que sumarle las consecuencias de prácticamente ya dos años de vivir con la pandemia causada por el COVID19, y es justo en conciencia de lo anterior que este Consejo, reconociendo la importancia que tenemos los ciudadanos respecto a la gestión de lo público como pobladores y a sabiendas de que somos sujetos susceptibles a las incidencias de la ciudad, reafirmamos la voluntad ciudadana de hacerse cargo siendo corresponsables, pues a la sociedad ya no nos basta entregar el voto y con ello delegar la responsabilidad a nuestros gobernantes, sino que avanzamos con determinación hacia la consolidación de la democracia participativa fortaleciendo el modelo de gobernanza.

Es a partir de estas premisas que el Consejo Ciudadano Metropolitano del AMG acordó la creación de una comisión especial para revisar el caso del Parque Resistencia Huentitan o

## **Ciudadanos Construyendo Metrópoli**

Desarrollo Inmobiliario ICONIA (antes Puerta Guadalajara) por el revuelo que ha tenido el tema particularmente a partir de este año 2021 tras la ocupación que realizaron un grupo de vecinos junto con algunos colectivos de la ciudad en el predio en el que se ha pretendido realizar desde el 2008 un proyecto de asociación público-privada, mismo que no ha podido consumarse al día de hoy.

Tras el proceso que siguió la comisión, logramos identificar tres aspectos o componentes constitutivos de un conflicto muy específico pero que es representativo de un fenómeno que aparece con mayor frecuencia en el contexto metropolitano a ojos de la ciudadanía: el despojo de bienes del dominio público en favor de intereses privados:

- La función social de la ciudad y el carácter de su propiedad en el marco de un proyecto de asociación público-privada y el sentido de su realización;
- El cumplimiento a los decretos y convenios de asociación tanto de 2008 como de 2016, los términos de estos y el papel que han jugado las autoridades municipales para dar cumplimiento a estos así como para transparentar las distintas dimensiones del proyecto;
- La gestión y producción de la ciudad en el presente hacia el futuro (la cual forma el cuerpo de la recomendación como tal de este Consejo Ciudadano Metropolitano del AMG).

#### ***La función social de la ciudad y el carácter de su propiedad.***

Lo primero que habría que preguntarse es: ¿A qué responde la necesidad de realizar un proyecto de asociación público-privada que involucre la desincorporación del dominio público a un predio que se adquirió para tener como destino específico un parque municipal?

Según la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 88, fracción I: "Cuando se trate de actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado de los municipios, se debe [de] justificar que la enajenación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general". ¿En este caso se consiguen los objetivos supuestos?

El proyecto de asociación pública-privada propone redensificar el centro de la ciudad rehabilitando el área urbana de Huentitán, sin embargo la propuesta específica y particularmente la versión final del proyecto que se promueve actualmente, incluyendo las diferentes acciones urbanísticas consideradas como contraprestación, parece alejarse del fundamento del interés general. En primer lugar, la ocupación del predio en cuestión por parte de vecinos y organizaciones realizando entre otras labores la de reforestación es una clara manifestación del interés de la población por tener más áreas verdes.

La modificación realizada al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 4: HUENTITAN EL ALTO; Distrito Urbano 3: HUENTITAN, el 2 de Octubre del 2008, para cambiar el uso de suelo del predio de Espacio Verde a RU/ESP (Reserva Urbana Especial) se realizó presuntamente fuera de norma, ya que no se tiene información que acredite y justifique dicha

modificación, de acuerdo a lo establecido en la entonces vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 117, el cual menciona:

*Los programas y planes podrán ser modificados o cancelados en cualquier tiempo, cuando se acrediten uno o más de los siguientes motivos o causas:*

- I. Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones, ya sea en la integración de sus elementos, o en relación con las características materiales o jurídicas de las áreas, zonas o predios;*
- II. Se produzcan cambios en el aspecto económico que los hagan irrealizables o incosteables;*
- III. Sobrevenga un hecho que impida su ejecución;*
- IV. Se presente una variación substancial en los supuestos que les dieron origen;*
- V. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;*
- VI. Se expresen inconformidades de los habitantes del centro de población o por los organismos de consulta pública y participación ciudadana y vecinal, las cuales se resuelvan modificando el plan o programa; o*
- VII. Se determine la nulidad o se disponga la modificación del programa o plan, en forma total o en alguna de sus disposiciones, mediante sentencia definitiva y firme pronunciada en juicio substanciado ante el Tribunal de lo Administrativo.<sup>19</sup>*

Por otro lado se propone la construcción de alrededor de 1,600 unidades habitacionales con precios desde \$1,800,000 en preventa, es decir, este precio se irá incrementando y quedará de origen muy por encima de las capacidades adquisitivas de la mayoría de la población, pues según organismos como la CMIC consideraban apenas en 2019 que 90% de esta demanda solo soporta un precio tope en la vivienda de hasta \$500,000, por lo que consideramos que este tipo de oferta de vivienda no corresponde al interés general, sobre todo tomando en cuenta que según el censo del 2020 solamente en el municipio de Guadalajara hay 44,990 viviendas deshabitadas.

Otro elemento que nos hace cuestionar la naturaleza del nuevo proyecto establecido en el segundo convenio es que de entre los proyectos propuestos como acciones urbanísticas el que tiene asignado mayor presupuesto es el correspondiente a la Avenida Troncal de tan solo 4 km, cuya construcción se realizará en un lugar que no está urbanizado actualmente, por lo que en lugar de resolver una problemática presente para los pobladores de Huentitán parece que responde al interés por desarrollar predios actualmente baldíos que se verían favorecidos con la construcción de esta infraestructura a modo de incrementar su potencial de desarrollo.

<sup>19</sup> Consultado en: [https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley\\_Desarrollo\\_Urbano.pdf](https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley_Desarrollo_Urbano.pdf)

**Figura 4. Trazo de la Avenida Troncal**

Fuente: Mapa obtenido del portal del gobierno de Guadalajara, denominado "Plan Huentitán".<sup>20</sup>

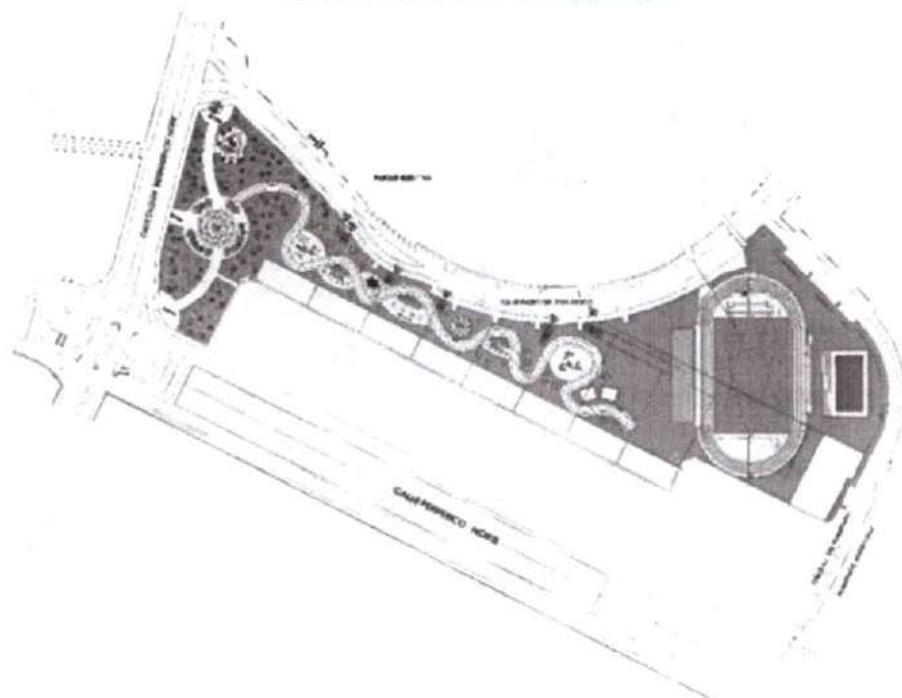
Un elemento adicional que merece nuestro cuestionamiento es la forma en como en el convenio del 2016 se entrega, en favor de OHS, el derecho real de superficie para construir y mantener indeterminadamente la propiedad de un estacionamiento con hasta dos veces la superficie del polígono B sobre el que se edificará una parte del parque lineal. Esto resulta muy inconveniente por diferentes factores:

1. En nuestra visita de inspección al sitio y previo al temporal de lluvias pudimos constatar la presencia de agua en un socavón del predio; lo que indica la presencia de mantos a poca profundidad, la construcción de dos niveles, al menos, de estacionamiento impediría la filtración natural del agua favoreciendo su escurrimiento superficial saturando con ello las calles.

<sup>20</sup> Consultado en: <https://planhuentitan.guadalajara.gob.mx/#/principal>

2. Privarle al parque de uno de sus elementos fundamentales como es la tierra limitará el carácter que pueda tener este espacio como cuerpo verde que pueda brindar el mayor beneficio medioambiental a nuestra ciudad.
3. Finalmente nos preguntamos por qué además de todas las concesiones dadas para el desarrollo del proyecto de manera adicional se le entrega la propiedad del Estacionamiento B a la empresa cuando debería de resolver las necesidades de su proyecto dentro de su mismo predio.

**Figura 5. Superficie del predio donde se desarrollará el Parque Lineal y los estacionamientos subterráneos**



Fuente: Mapa obtenido del portal del gobierno de Guadalajara, denominado "Plan Huentitán".<sup>21</sup>

#### ***El cumplimiento a los decretos y convenios***

1. El decreto emitido por el cabildo del H. Ayuntamiento de Guadalajara el 19 de junio de 2008 tuvo un origen indebido ya que desincorporó un bien público obtenido con un fin particular en mente para fomentar el bien común, reduciendo el patrimonio público municipal en beneficio de un particular y redirigiendo unilateralmente el objetivo inicial, con el que se había expropiado el predio en cuestión.

<sup>21</sup> Ibid.

2. Dentro de este primer convenio el Ayuntamiento omitió y cedió, de manera automática, los permisos de construcción a la empresa Mecano América S.A. de C.V. por 792,384.96 m<sup>2</sup> en diversas construcciones como: vivienda, centro comercial, oficinas, hotel y estacionamientos; los cuales debieron de haber sido cubiertos, con el costo vigente en el 2008 de dichos permisos de construcción, aprovechamiento de infraestructura, habitabilidades y negocios jurídicos entre otros, de más de **265 millones de pesos**.
3. En la cláusula tercera del convenio sobre las «Aportaciones del Ayuntamiento» se establece que: *“simultáneamente a la firma del convenio, el Ayuntamiento entrega a «Puerta Guadalajara», quien la recibe, la posesión material y jurídica del predio, libre de poseedores de cualquier clase y libre de cualquier tipo de bienes (...)”*, lo cual contraviene lo establecido en el segundo acuerdo del **decreto D62/10/08** que establecía la entrega del predio como *“aportación condicionada al cumplimiento de la entrega al Ayuntamiento de Guadalajara de un listado de obras con un valor de US \$65'534,000.”*<sup>22</sup>.
4. El decreto en cuestión establece la **creación de un órgano honorífico que vigilará el cumplimiento del decreto y sus convenios derivados**, el cual debió ser integrado por un representante del Ayuntamiento, el Director de Obras Públicas, el vocal ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana, el Director General de Promoción Económica, el Contralor Municipal y un representante de las Universidades ITESO, UNIVA, UdeG, UAG y Tecnológico de Monterrey. **No hay información oficial de la creación de dicho organismo**, ni tampoco actas o resolutivos que especifiquen que se cumplieron los compromisos establecidos en el decreto original.
5. Las obras mencionadas en el punto anterior **debieron de haberse entregado entre los años 2010 y 2012**, lo cual no ocurrió, ni en tiempo, ni en forma.
6. En cuanto no se dio cumplimiento cabal a las condiciones establecidas en el convenio original, las administraciones del H. Ayuntamiento de Guadalajara debieron de haber tomado las **medidas jurídicas necesarias para la rescisión del convenio en cuestión y la restitución del predio al patrimonio público municipal**.
7. Respecto al Convenio Modificadorio, se identifica la primera falta al **no haber actualizado de manera significativa el valor originalmente concedido al predio en el 2008**. Dicho valor debió de haber sido calculado anualmente con base al incremento inflacionario al momento de su entrega formal. No hay evidencia de que esta actualización del monto se haya realizado; ya que solamente se modifica el convenio para señalar otro listado de obras a prestarse en contraprestación por un monto total de \$687,500,000.00 MXN.

<sup>22</sup>Consultado en: Decreto D 54/17/08 H. Ayuntamiento Municipal de Guadalajara por el cual se aprueba el Proyecto "Puerta Guadalajara" 19/06/2008

8. De acuerdo a la cláusula quinta del Convenio Modificadorio, se señalan plazos de 18 meses para la realización del Valor Total de la Inversión del 66% y de 24 meses para la realización del 34% restante, a partir de la suscripción del Convenio, lo cual se dió el 9 de diciembre del 2016. Los 18 meses se cumplieron el 9 de junio del 2018 y los 24 el 9 de diciembre del mismo año.
9. Respecto al cumplimiento de las obras en cuestión, se identifica que alrededor de 38% de los montos comprometidos, no han sido ejecutados aún; con base a la visita realizada por este Consejo Ciudadano Metropolitano, en conjunto con las autoridades municipales (Ver Figura 4).

De manera puntual, se enlistan los compromisos adquiridos en términos del desarrollo de infraestructura a favor del Municipio de Guadalajara:

- **Estudios y Proyectos** - En el micrositio se presentan acuerdos para su aplicación y actas de entrega, más no hay listado y registro puntual de cuáles fueron los estudios y proyectos entregados.
- **Obras de Mitigación de Inundaciones** - En el micrositio se presentan acuerdos para su aplicación y actas de entrega que en sus anexos mencionan la ubicación y los proyectos de dichas obras que fueron presentadas de manera superficial en el recorrido correspondiente, más no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Mejoramientos de Espacios Públicos** - En el micrositio se presentan acuerdos para su aplicación, actas de entrega y fianzas que en sus anexos mencionan la ubicación y los proyectos de dichas obras que fueron presentadas de manera superficial en el recorrido correspondiente, más cabe la pena señalar que hay varios documentos que muestran error al querer cargarlos dentro del sitio, no hay un listado comprensivo de proyectos ejecutivos y no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Parque Natural Huentitán** - Ejecutado, más no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Parque Puerta de la Barranca** - En el micrositio se menciona "en proceso" y durante el recorrido se atestiguó la actual obra, más no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Predio el Disparate** - En el micrositio se menciona "ejecutado" el centro deportivo correspondiente y solamente se anexa un acuerdo de su contratación, más no hay un proyecto ejecutivo como tal ni prueba de su existencia.
- **Sistema de Puntos Limpios** - En el micrositio se menciona como "ejecutado" y se muestran pruebas de su existencia, y fueron presentados de manera superficial en el recorrido correspondiente, más los anexos en el micrositio muestran error al quererlos cargar, no hay un listado comprensivo de los mismos y no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.

- **Proyecto Avenida Troncal e Infraestructura de Obras inducidas** - En el micrositio se menciona "en proceso" y se presentan acuerdos, el proyecto ejecutivo y especificaciones respecto al mismo; sin embargo en el recorrido no se identificó obra alguna que asegure el cumplimiento de su ejecución y no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Repavimentación Vialidades Primarias, Secundarias, Reconstrucción de Banquetas y Construcción de Calles Conectoras** - En el micrositio se presentan acuerdos para su aplicación, actas de entrega y fianzas que en sus anexos mencionan la ubicación y los proyectos de dichas obras que fueron presentadas de manera superficial en el recorrido correspondiente, más no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Malecón panorámico que conecta el Predio el Disparate con el Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño de la Universidad de Guadalajara** - En el micrositio se menciona "ejecutado" y se presentan el acuerdo de obra para la contratación de los proyectos arquitectónicos y el acta de entrega física del acuerdo de construcción; sin embargo en el recorrido no se identificó obra alguna que asegure el cumplimiento de su ejecución y no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Cruceros Seguros** - En el micrositio se presentan acuerdos para su contratación y construcción y el acta de entrega del acuerdo, los cuales mencionan la ubicación de dichas obras que fueron presentadas de manera superficial en el recorrido correspondiente, más no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Equipamiento Educativo/Deportivo** - En el micrositio se menciona "Equipamiento Deportivo" como "ejecutado" y el Polideportivo Huentitán como "en proceso", se presentan acuerdos para su contratación y construcción y un acta de entrega del acuerdo de construcción, los cuales mencionan la ubicación y montos de inversión para el Polideportivo Huentitán, más durante el recorrido no se identificó su existencia y no hay manera de comprobar la aplicación total de los recursos establecidos.
- **Construcción y mantenimiento vitalicio de Parque Lineal ubicado en el Nuevo Proyecto** - Sin evidencia de su proyección ni construcción.

Figura 6. Acciones Urbanísticas sin evidencia de su ejecución<sup>23</sup>.



Fuente: Elaboración propia con base al recorrido realizado por el CCM.

### RECOMENDACIONES:

#### *La gestión y producción democrática de la ciudad y en la ciudad*

Derivado de estos trabajos, en el Consejo Ciudadano Metropolitano sustentamos que, bajo un escenario en el que en el Área Metropolitana de Guadalajara existe una grave descomposición del tejido social, se tiene un importante déficit de áreas verdes y espacios abiertos para recreación y esparcimiento, no se garantiza el agua en cantidad y calidad a toda la población y se enfrenta la amenaza y efectos del cambio climático, la supresión de un fracción del patrimonio municipal originalmente destinado para un parque en la zona norte de la ciudad, en favor de un proyecto inmobiliario, atenta contra los derechos de los habitantes de la zona y de la metrópoli en general al privarles de los beneficios que puede proporcionar un parque y en cambio someterles a los efectos negativos de un sitio que entre otras cosas ocasionará:

- Pérdida del patrimonio público municipal.
- Eliminación de un área susceptible de ser reforestada con fines de recreación y esparcimiento.
- Impermeabilización del suelo y afectación de los procesos del ciclo hidrológico.
- Construcción de vivienda inaccesible para la mayoría de la población demandante con el riesgo de que se incremente el parque habitacional desocupado

<sup>23</sup> Con base a la visita realizada por la Comisión Especial del CCM al sitio en conjunto con el Ayuntamiento de Guadalajara el jueves 10 de junio del 2021.

- Altos consumos de agua y descargas al drenaje y saturación de la infraestructura hidrosanitaria.
- Incremento del tráfico vehicular, saturación de vialidades y la correspondiente contaminación del aire.
- Alteración del microclima de la zona creando islas de calor.

Por tanto, los integrantes de este Consejo Ciudadano Metropolitano, como representantes de una ciudadanía interesada en mejorar la calidad de vida de los actuales habitantes y de las futuras generaciones de esta ciudad, y buscando alcanzar un entorno de sana convivencia social y ambientalmente sustentable, y siendo corresponsables del devenir en la configuración de nuestra ciudad y en el afán de contribuir a la construcción de un futuro con mejores condiciones para habitarlo según la visión de ciudad plasmada en el ya acordado Plan de Acción Climática Metropolitana, recomendamos a las autoridades del Municipio de Guadalajara que:

1. **Se apliquen los procedimientos jurídicos necesarios para cumplir lo estipulado en las cláusulas Octava, Novena, Décima y Décima Primera del Convenio Modificatorio al Convenio Marco de Asociación firmado entre el Municipio de Guadalajara, Operadora Hotelera de Salamanca, S.A.P.I. de C.V. y California Resorts, S.A. de C.V., el 9 de diciembre de 2016, para hacer valer las penalizaciones por reiterados incumplimientos y recuperar la propiedad y posesión del predio en cuestión.**
2. **Se restituya el predio en cuestión al patrimonio municipal, toda vez que está demostrado que las empresas incumplieron los plazos convenidos para la entrega de las obras y acciones que constituirían el pago de la contraprestación a la ciudad.**
3. **En apego a la Estrategia 4 y las acciones 5,16, 23, 24, 26, 27, 29 y 32 del Plan de Acción Climática Metropolitana (PACmetro), el cual fue aprobado por el propio municipio de Guadalajara mediante el decreto D 74/22/21, y cuyo objetivo es el de lograr una ciudad carbono neutral al año 2050 y mitigar los efectos negativos del cambio climático, se lleven a cabo las acciones necesarias de rescate, rehabilitación y reforestación para constituir el predio recuperado en un parque que contribuirá a disminuir la gran brecha respecto a las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud sobre el índice de espacios verdes mínimos por habitante.**
4. **Se garantice el acceso al agua en cantidad y calidad a los vecinos de la zona de Huentitán y de la zona norte de la ciudad en general, mediante la renovación y mejora de la infraestructura hidrosanitaria y se adopten estrategias tendientes a lograr una gestión integral del agua, antes de autorizar nuevas acciones urbanísticas de tal envergadura, que aumentan la demanda y disminuyen la disponibilidad de ese recurso vital.**
5. **Se observe lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en base a los derechos humanos de las personas y su derecho a un medio ambiente sano, así como también se acate lo establecido en la Ley General de**

**Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente**  
donde establece:

- a. **Artículo 4:** "La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;"

- b. **Artículo 5.** "Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana."

- c. **Artículo 6.** "Son causas de utilidad pública:

VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;  
VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;  
VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;"

- d. **Artículo 11.** "Corresponde a los municipios:

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;"

- e. **Artículo 74.** "La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad."

- f. **Artículo 75.** "El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:

- I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;
- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;
- IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;
- V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;
- VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;
- VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;
- VIII. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;
- IX. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;
- X. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;
- XI. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano, y
- XII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares. Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del Espacio Público con cobertura suficiente. Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público."

6. En futuras decisiones en materia de planeación y desarrollo urbano y aprovechamiento del espacio público, se **adopten mecanismos verdaderamente democráticos que garanticen la participación activa e informada de la ciudadanía en la toma de decisiones del espacio común** y se eviten las imposiciones, las decisiones a espaldas de la ciudadanía o las consultas a modo.

7. **Intervenga la Contraloría Ciudadana del Ayuntamiento de Guadalajara para la revisión del presente expediente y está aplique, en su caso, las sanciones correspondientes a los funcionarios que cometieron omisiones o violaciones a la distinta normatividad correspondiente, así como dar vista a la Contraloría del Estado de Jalisco para la aplicación, en su caso, de las sanciones respectivas.**

En este Consejo Ciudadano Metropolitano hacemos un exhorto a todas las autoridades para asumir su responsabilidad en la gestión pública, bajo la premisa de que la ciudad tiene como finalidad favorecer el fortalecimiento social, cultural y político de todas y todos sus pobladores, mediante el aprovechamiento sustentable del territorio. Tanto ciudadanos como autoridades tenemos que asumir de forma común la responsabilidad respecto de su manejo en aras del crecimiento de la economía y la paz social para garantizar niveles adecuados de vida para todas las personas que habitamos el Área Metropolitana de Guadalajara. Queremos recordarle a nuestros gobernantes que fueron electos para buscar el interés general para favorecer siempre el bien común de la sociedad.

## ANEXO 1

1. El Pleno del Consejo Ciudadano Metropolitano felicita a la Comisión Especial Desarrollo Inmobiliario ICONIA por la investigación, el acopio de información y el trabajo realizado durante poco más de 6 meses para la elaboración del presente documento aprobado por unanimidad por sus integrantes en un esfuerzo colectivo de arduo análisis, diálogo y consenso.
2. Para este Consejo Ciudadano Metropolitano es de suma importancia recalcar que este es un documento con carácter orientador respecto de los hechos en torno al caso ICONIA, tanto para la ciudadanía como para las autoridades, quienes en conjunto somos los artífices de la ciudad.
3. Como parte de las actividades de la coordinación de vinculación del Consejo Ciudadano Metropolitano, el pasado 27 de octubre del presente año, tuvimos una reunión de trabajo con el Presidente Municipal del Municipio de Guadalajara, Jesús Pablo Lemus Navarro. En dicha reunión, el Presidente Municipal nos planteó que desafortunadamente debido al tiempo en el que se consumaron los sucesos jurídicamente es difícil recuperar el predio, pero coincide en la necesidad de realizar un proyecto de regeneración urbana y dotación de áreas verdes y espacios públicos en la zona, incorporando a la ciudad los predios en manos de otras instituciones y autoridades que también puedan sumarse al patrimonio municipal como manifestación de voluntad para sumarse activamente en la perspectiva del Plan de Acción Climática Metropolitano (PACmetro).

Dicho trabajo y sus conclusiones se presentaron ante las y los integrantes del Consejo en Sesión Extraordinaria del Consejo Ciudadano Metropolitano, el día 28 de octubre del 2021 mismas que fueron aprobadas, para que se expusieron las recomendaciones puntuales ante el H. Ayuntamiento de Guadalajara.

ATENTAMENTE:

*Consejo Ciudadano Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara*



**Josué Daniel Sánchez Tapetillo**  
**Presidente del Consejo Ciudadano Metropolitano**

## REFERENCIAS:

- 1) Gobierno de Jalisco, *Decreto Estatal número 10421*. Disponible en: [https://congresoweb.congresojal.gob.mx/infolei/agendakioskos/documentos/sistemaintegral/estados/R\\_37987.pdf](https://congresoweb.congresojal.gob.mx/infolei/agendakioskos/documentos/sistemaintegral/estados/R_37987.pdf)
- 2) Gobierno de Guadalajara, "Decreto D-54/17/08, por el cual se aprueba el Proyecto "Puerta Guadalajara", 2008. Disponible en: [https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/assets/Decreto%20D-54-17-09%20\(2008\).pdf](https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/assets/Decreto%20D-54-17-09%20(2008).pdf)
- 3) Gobierno de Jalisco, *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*. Disponible en: [https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley\\_Desarrollo\\_Urbano.pdf](https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley_Desarrollo_Urbano.pdf)
- 4) Gobierno de Guadalajara, *Convenio Marco de Asociación Entre el H. Ayuntamiento de Guadalajara y Puerta Guadalajara S.A. de C.V.*, 2008. Disponible en: <https://transparencia.quadalajara.gob.mx/sites/default/files/convenioPuertaGuadalajara.pdf>
- 5) Diario NTR Guadalajara, "Iconia: de parque a departamentos" Edición del 12 de septiembre del 2016, Guadalajara, Jalisco, México. (En línea). Disponible en: [https://www.ntrguadalajara.com/post.php?id\\_nota=50659](https://www.ntrguadalajara.com/post.php?id_nota=50659)
- 6) Gobierno de Guadalajara, "Decreto que autoriza entregar en comodato un predio propiedad municipal a favor de la Asociación Civil "EXTRA, A.C.", para el desarrollo del proyecto "Vivero Metropolitano", Disponible en: <https://transparencia.quadalajara.gob.mx/sites/default/files/gacetatomoiejemplar12febrero13.pdf>
- 7) Gobierno de Guadalajara, "Micrositio:Plan Huentitán", Disponible en: <https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/#/principal>
- 8) Gobierno de Guadalajara, "Convenio Modificatorio al convenio Marco de Asociación que celebran el municipio de Guadalajara y Operadora Hotelera Salamanca", Disponible en: [https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/assets/Convenio%20modificatorio%20\(2016\).pdf](https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/assets/Convenio%20modificatorio%20(2016).pdf)
- 9) Gobierno de Guadalajara, "Decreto Municipal D 33/14/16, que tiene por objeto aprobar una cesión de derechos fideicomisarios, la suscripción de convenios modificatorios al Convenio de Asociación, así como el Contrato de Fideicomiso, derivados del decreto municipal D 54/17/08; con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado "FONDO ICONIA". Disponible en: <https://planhuentitan.quadalajara.gob.mx/assets/D%2033-14-16.pdf>
- 10) Comisión Estatal de Derechos Humanos Jalisco, "Recomendación 180/2020". Disponible en: <http://cedhj.org.mx/recomendaciones/emitidas/2020/Reco%20180.2020%20vp.pdf>
- 11) Canal 44, "Iconia y el Parque Huentitán: Arturo Mendoza Montaño", con fecha del 12 de abril de 2021. (En linea). Disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=zj6NfL6ydTw>
- 12) Consejo Ciudadano Metropolitano del AMG, "Minutas de reuniones de Comisión Especial del Proyecto Inmobiliario ICONIA." (Elaboración Propia). Disponible en: <https://drive.google.com/drive/folders/1M6ztykxx9oxE6G78L07cEaJi4pdBakmA>
- 13) Consejo Ciudadano Metropolitano del AMG, "Recorridos en la zona de Huentitán con vecinos y activistas de la zona". (Elaboración Propia). Disponible en: <https://drive.google.com/drive/folders/1At5e7JlivhDn6M6evrWLX58QeKSrlH?usp=sharing>
- 14) Consejo Ciudadano Metropolitano del AMG, "Recorrido de autoridades del gobierno de Guadalajara, a las obras del convenio ICONIA, con fecha 10 de junio del 2021".

(Elaboración Propia). Disponible en:  
<https://drive.google.com/drive/folders/1qgLlwLXMHQh3BmJelqSeuWtsLexJci4t?usp=sharing>

**Posicionamiento General del Consejo Ciudadano Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara.****¿En qué momento de la historia estamos?****INTRODUCCIÓN DE LA COYUNTURA ACTUAL**

“La ciudad es un espacio colectivo culturalmente rico y diversificado que pertenece a todos sus habitantes; por su carácter físico, la ciudad es toda metrópoli, urbe, villa o poblado que esté organizado institucionalmente como unidad local de gobierno de carácter municipal o metropolitano. Incluye tanto el espacio urbano público y privado, como el entorno rural o semirrural que forma parte de su territorio. Como espacio político, la ciudad es el conjunto de instituciones y actores que intervienen en su gestión, como las autoridades gubernamentales, los cuerpos legislativo y judicial, las instancias de participación social institucionalizada, los movimientos y organizaciones sociales y la comunidad en general.” (Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad)

“El Derecho a la Ciudad es el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en el respeto a sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y a un nivel de vida adecuado. El Derecho a la Ciudad es interdependiente a todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos económicos, sociales, culturales y ambientales.” (Carta Mundial y Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad)

**SOMOS HABITANTES DE UNA CIUDAD METROPOLITANA.**

Las y los habitantes de Jalisco esperamos que nuestros núcleos poblacionales sean espacios en los que todas las personas cuenten con el mismo campo fértil para el desarrollo de sus expectativas de vida, en el cual podamos vivir todos juntos reconociendo nuestras diferencias; aceptando y conduciendo el inevitable desafío que implica vivir en sociedad; dispuestos a resolver nuestras contradicciones y conflictos con tolerancia y respeto; determinados a contribuir con nuestro esfuerzo para producir, educar, crear. Queremos ciudades con derechos, democráticas, incluyentes, socialmente productivas, educadoras, culturalmente diversas, sostenibles, seguras y resilientes; ciudades caminables, disfrutables, cohesivas y bien comunicadas; donde la gente pueda encontrarse viéndose a los ojos, que al poder reconocernos en ella la hagamos más segura, amigable, amable;

donde la casa, la escuela, el trabajo, los servicios, y el esparcimiento se encuentren en la proximidad de nuestra escala humana. Una ciudad de, por y para todos quienes la habitan y transitan, plena de gobernanza, transformable y adaptable hoy y en el futuro.

Como sus pobladores impulsamos como principios la solidaridad y cooperación entre nosotras y nosotros reconociendo la diversidad cultural y su fundamento en la libre autodeterminación de individuos, colectivos y comunidades desde la igualdad, reconociendo la equidad social y de género así como asumiendo la importancia de dar atención prioritaria a personas, colectivos y comunidades vulnerables; con miras al empoderamiento y la participación ciudadana, hacia la transparencia y la rendición de cuentas.

## SOBRE LA RECOMENDACIÓN DEL CCM.

La recomendación del Consejo Ciudadano Metropolitano es una herramienta de la ciudadanía que sirve para plasmar nuestro sentir y nuestra visión sobre los fenómenos metropolitanos que suceden en el Área Metropolitana de Guadalajara para que estos puedan servir como referencia en la orientación de la toma de decisiones de gobernantes y autoridades.

Cuando el CCM toma la decisión de emitir una recomendación lo hace considerando:

1. Que los problemas sobre los que se desarrollan las recomendaciones sean temas identificados como fenómenos metropolitanos, a partir del trabajo colectivo desarrollado por comisiones especiales mediante la utilización de una herramienta metodológica denominada "ficha de ruta de trabajo", que le permite al CCM definir si el asunto a tratar es metropolitano y diferentes aspectos útiles para caracterizar el problema que se aborda.
2. Que los temas definidos como metropolitanos y atraídos por el CCM son analizados y discutidos entre consejeras y consejeros a partir reunidos en comisiones de trabajo en donde reúne y socializa la información, se dialoga para definir qué tipo de información complementaria se requiere para enriquecer el debate, se invita a personas involucradas en los temas con posiciones divergentes de visiones tanto ciudadanas, de especialistas, así como de las autoridades.
3. Que el contenido de los documentos y el sentido profundo de sus recomendaciones son producto de los acuerdos del Consejo en pleno, siempre privilegiando el consenso pues pensamos que para la gestión democrática de la ciudad no se trata de la imposición de mayorías o minorías, sino de alcanzar acuerdos comunes donde todas y todos tengan cabida.

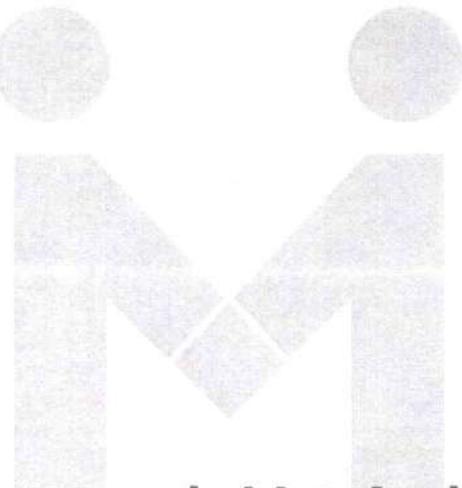
## HACIA LA GOBERNANZA METROPOLITANA.

En este Consejo pensamos que nuestra ciudad tiene como finalidad favorecer el fortalecimiento social, cultural y político de todas y todos sus pobladores haciendo un aprovechamiento sustentable del territorio, asumiendo de forma común la responsabilidad respecto de su manejo en aras del crecimiento de la economía solidaria para garantizar niveles adecuados de vida para todas las personas que habitamos aquí.

## Consideramos como Estratégicos:

- El ejercicio pleno de los derechos humanos para una ciudad garante de derechos humanos.
- La función social del territorio y del carácter de su propiedad por una ciudad para todos, solidaria e incluyente.
- La gestión y producción democrática de y en la ciudad por una ciudad participativa, productiva y socialmente corresponsable.
- El disfrute democrático, seguro y equitativo por una ciudad abierta, crítica, lúdica, libre y diversa
- El manejo sustentable de los bienes naturales, patrimoniales y energéticos por una ciudad viable en el presente y para el futuro

Estamos comprometidos con la ciudadanía en establecer procesos amplios, abiertos y dinámicos basados en el encuentro, el diálogo y la generación de acuerdos que permitan incorporar los sentires, perspectivas, determinaciones, sueños y aspiraciones que tenemos los distintos actores que vivimos en las ciudades que conforman el Área Metropolitana de Guadalajara; para dar cumplimiento cabal a nuestro objetivo como Consejo de realizar y participar en el seguimiento y evaluación de los asuntos y las materias metropolitanas, hacia el ejercicio pleno de la gobernanza participativa.



## Ciudadanos Construyendo Metrópoli