



GUADALAJARA
GOBIERNO MUNICIPAL

Villa Panamericana

Proyecto Alameda



La implantación de la Villa Panamericana / Proyecto Alameda, en las inmediaciones del Parque Morelos representa una oportunidad única para la construcción de la ciudad futura: más verde, más humana y más adecuada a las aspiraciones de sus habitantes.

Beneficios sociales:

- ~ Reacomodación del tejido social de una demarcación urbana fuertemente arraigada en la historia de la ciudad.
- ~ Repoblamiento de un contexto urbano rico en equipamientos para ser utilizados con mayor ventaja por la población.
- ~ Contribuir a la integración, por medio de la Calzada Independencia, de las secciones oriente y poniente de la ciudad.

Beneficios urbanísticos:

- ~ Primera acción significativa para llevar adelante una efectiva redensificación del centro histórico.
- ~ Respeto integral y revitalización al Parque Morelos en todos sus aspectos.
- ~ Incremento de espacios públicos y equipamientos en la zona.
- ~ Preservación y reforzamiento del patrimonio construido existente.
- ~ Incorporación al contexto urbano de un conjunto arquitectónico de gran calidad y con énfasis en la sustentabilidad.

Beneficios económicos:

- ~ Generación y estímulo de actividades económicas con mayor valor agregado.
- ~ Incremento del patrimonio urbano turístico.
- ~ Potenciación de la actividad económica del centro histórico.
- ~ Articulación con zonas comerciales como San Juan de Dios, Plaza Tapatía y Esteban Alatorre.

OFERTA PÚBLICA

El Gobierno Municipal de Guadalajara ofrece adquirir, mediante opción de compra, los inmuebles necesarios para la construcción de la Villa Panamericana / Proyecto Alameda en las inmediaciones del Parque Morelos en el centro histórico de la ciudad.

Esta oferta es general para todos los propietarios de los inmuebles incluidos dentro del perimetro de intervención (ver plano anexo).

Se ofrecerá un contrato de opción de compra a los propietarios de los inmuebles con fecha de vencimiento del 17 de septiembre del 2007. Durante este periodo el Gobierno Municipal de Guadalajara podrá ejercer esta opción en cualquier momento y para hacer esto dependerá de que todas las fincas incluidas en esta oferta otorguen su aceptación mediante la firma del contrato de opción. En caso de no lograr la aceptación de todos los propietarios, el Gobierno Municipal de Guadalajara se reservará el derecho de ejercer o no su derecho de opción.

CONDICIONES GENERALES

A los propietarios de casa habitación se les proponen las siguientes opciones:

1. Pago del inmueble al 200% del valor comercial actual determinado por avalúo municipal, valor catastral o bien avalúo solicitado por el propietario a un profesional certificado por el Instituto Mexicano de Valuación.
2. Recibir como aportación el inmueble considerado al 200% de su valor comercial y participar de manera proporcional su aportación en las utilidades finales del proyecto.
3. Recibir el inmueble considerado al 300% de su valor comercial para ser pagado con vivienda una vez terminado el desarrollo.

A los inquilinos de casas habitación se les propone:

El pago de \$50,000.- a las familias que arrenden alguna casa habitación o departamento cuyo propietario acepte vender o aportar al desarrollo de la Villa Panamericana / Proyecto Alameda.

A los propietarios de comercios se les proponen las siguientes opciones:

1. Pago del inmueble al 200% del valor comercial actual determinado por avalúo municipal, valor catastral o bien el avalúo solicitado por el propietario a un profesional certificado por el Instituto Mexicano de Valuación.
2. Pago del 50% del valor comercial y asignación de un local comercial de la misma superficie del actual en el desarrollo terminado.

3. Autorización para una reubicación temporal durante el tiempo de construcción de la Villa Panamericana (se hará con estricto apego a los ordenamientos municipales).

4. Una indemnización de 100 mil pesos a los comerciantes establecidos que por las razones expuestas se vean imposibilitados a continuar con su actividad comercial o bien para aquellos que rentan el espacio comercial.

Los pagos ofrecidos serán de contado una vez aceptado el ejercicio de la opción de compra por parte de el Gobierno Municipal de Guadalajara.

En caso de ser el propietario vecino o dueño de algún comercio dentro del área señalada del Parque Morelos, favor de comunicarse al teléfono 1204 8529 y 1204 8514 de 9:00 a 15:00 horas en donde podrá concertar una cita para iniciar las negociaciones respectivas.

