

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:**

Los que suscribimos integrantes de las **COMISIONES EDILICIAS DE HACIENDA PÚBLICA Y PRESUPUESTO, de OBRAS PÚBLICAS Y de DESARROLLO URBANO** del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2, y 73 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 27 y 40 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 9, 21, 22, 25 y 34 fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3 fracciones I y XI, 5, 15, 16, 20 fracción I y II, 23, 32 fracciones XV, XXIV y XXXII, 47, 56, 63, 103, 118, 119 y 120 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus reformas; nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente:

DICTAMEN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice a la empresa denominada "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", la ejecución de la obra de urbanización de la vialidad que corre de poniente a oriente de la Avenida López Mateos a la altura de Casa Fuerte, hasta su conexión con el fraccionamiento Balcones de Santa Anita por la parte posterior del fraccionamiento Real de Santa Anita, para que el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del costo total de dicha obra sea tomado en cuenta contra el monto de las obligaciones en general que tenga frente al Municipio; en base a la siguiente:

ANTECEDENTES

I.- En sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 03 de septiembre del 2014, se presentó la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen suscrita por el Licenciado ISMAEL DEL TORO CASTRO, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, donde se presentó la propuesta para que se apruebe y autorice a la empresa denominada "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", la ejecución de la obra de urbanización de la vialidad que corre de poniente a oriente de la Avenida López Mateos a la altura de Casa Fuerte y hasta la parte posterior del fraccionamiento Real de Santa Anita, para que el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del costo total de dicha obra sea tomado en cuenta contra el monto de las obligaciones en general que tenga frente al Municipio.

II.- En la citada sesión se propuso, para su análisis, estudio y dictaminación, el turno a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, como convocante, así como a las Comisiones Edilicias de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano, como coadyuvantes; quedando asentado bajo el punto de acuerdo número 144/2014/TC.

III.- En la reunión de trabajo de fecha 17 de septiembre del 2014, citada por el Regidor GUSTAVO FLORES LLAMAS, en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, donde acudieron los integrantes de dicha Comisión

Edilicia, así como los integrantes de las Comisiones Edilicias de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano, entramos al análisis, estudio y dictaminación del turno propuesto, tomándose en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Que de conformidad a lo establecido en los artículos 20, 32 fracciones XV, XXIV y XXXII, 47, 56 y 63 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, como convocante, así como a las Comisiones Edilicias de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano, como coadyuvantes, resultamos competentes para dictaminar la propuesta que nos fue turnada, en la sesión ordinaria del Pleno de este H. Ayuntamiento, celebrada el día 03 de septiembre del 2014, mediante el punto de acuerdo número 144/2014/TC.

II.- Una de las principales demandas de la ciudadanía es la realización de obras públicas de infraestructura urbana que mejoren su calidad de vida y la de sus familias, lo cual no pasa desapercibido a la actual administración y, por el contrario, uno de los principales objetivos que hemos asumido es llevar a cabo las acciones necesarias para lograr un verdadero ordenamiento territorial que contribuya al desarrollo integral de la sociedad.

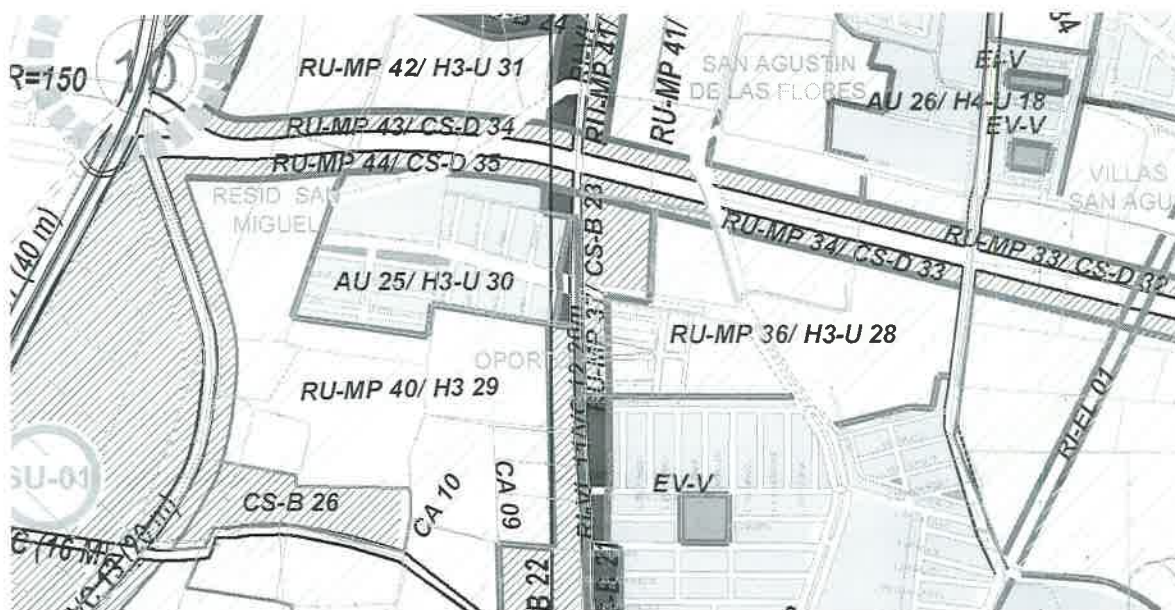
III.- Es obligación del Ayuntamiento planear, promover, construir y ejecutar acciones relativas a obras de infraestructura básica y el equipamiento para administrar los servicios públicos en los centros de población como es el caso de las obras viales, incluyendo los servicios relacionados con dichas obras de infraestructura, así como cuidar que los mismos sigan funcionando en forma adecuada; obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79 fracciones VIII y X de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 5 fracción XLVIII, 6 fracción III, 206, 207, 208 fracciones III, IV y V, 214, 216 y 217 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 2 fracción III, 3, 4, 8, 9 fracción I, 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, 37 fracción V, 38 fracción II, 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 10 fracciones XIII y XXI y 32 fracciones XIX, XXVIII y XLIX del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado.

IV.- Además de ser un servicio público a cargo del Ayuntamiento, son de vital importancia las vialidades en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, ya que ofrecen comunicación entre sus habitantes, mejorando la economía, los tiempos de traslado y la calidad de vida, en este caso en particular de la calle Camino a la Piedrera en San Agustín, donde es la única entrada para los fraccionamientos Residencial San Miguel y Lomas de San Agustín, por mencionar algunos, a la Avenida López Mateos se tiene a bien respaldar la propuesta para desahogar el flujo que tiene la calle Camino a la Piedrera, se anexa plano para su fácil identificación.

V.- En este sentido, la empresa denominada "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", por conducto de su representante legal el ciudadano Agustín Ramírez Suárez, solicita la autorización para realizar la obra de urbanización de la vialidad que corre de poniente a oriente de la Avenida López Mateos a la altura de Casa Fuerte y hasta la parte posterior del fraccionamiento Real de Santa Anita, para que sea tomado en cuenta su costo contra el monto de las obligaciones en general, que en el presente o futuro se generen con el Municipio, esto con fundamento en el artículo 209, 220 y 221 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VI.- Razones por las cuales, la Dirección General de Ordenamiento Territorial en su oficio DGOT/DCUS 175 / 2014, el cual se anexa para su fácil identificación, considera que dicha obra puede ser tomada a cuenta de obligaciones de manera parcial, ya que las mismas corresponden a infraestructura con capacidad por encima de las necesidades propias del fraccionamiento Alta California. Así el beneficio que representa dicha vialidad es para el fraccionamiento, para Municipio de Tlajomulco de Zúñiga y el sur del Área Metropolitana de Guadalajara en general, ya que desahogará el flujo que tiene la calle Camino a la Piedrera.

VII.- Al respecto, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito 16 "San Sebastián El Grande", publicado en la Gaceta Municipal, volumen III, publicación XVII de fecha 03 de abril del año 2012, se establece la clasificación de utilización del suelo siguiente:



Como se puede observar, la evaluación hecha por la Dirección General de Ordenamiento Territorial que se anexa al presente dictamen, la obra de infraestructura vial propuesta es superior a lo que el plan parcial de desarrollo urbano del distrito nos proyecta, pues en algunos tramos la vialidad propuesta ni siquiera se prevé en este instrumento de planeación urbana.

Ahora bien estas Comisiones Edilicias dictaminadoras concluimos que debe haber ajustes al proyecto propuesto, a efecto de que la vialidad propuesta venga a traer soluciones reales a las urbanizaciones que se ubican en el área de influencia, particularmente para contar con una salida a la Avenida López Mateos para los habitantes de Balcones de Santa Anita, por lo tanto el proyecto definitivo de la vialidad quedará sujeto a:

- Que la vialidad que se construya se clasifique como una vialidad principal y se encuentre abierta a la ciudadanía en general permanentemente.
- Que la vialidad que se construya tenga una conexión abierta a la ciudadanía en general con el fraccionamiento Balcones de Santa Anita.
- Que se incluya en el proyecto las modificaciones necesarias al paso a desnivel del fraccionamiento Casa Fuerte y su zona de influencia para dar fluidez vial al entronque de la vialidad que se construya con salida a la Avenida López Mateos.

Lo cual deberá quedar establecido en el convenio respectivo, con la condición de que para el caso de incumplimiento, "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" perderá el derecho del acreditamiento de los costos que erogue en la ejecución de la obra y en caso de haberlos ejercido deberá restituir a la hacienda pública municipal los montos reconocidos y actualizados en términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

VIII.- Es así que con fundamento en el artículo 220 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando una empresa u organismo público o privado realice obras de infraestructura o equipamiento como aportación de su proyecto de urbanización o edificación y el motivo de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización o edificación, previa autorización del Ayuntamiento, podrá acreditar contra el monto de las obligaciones que le corresponda pagar en el proceso de su acción urbanística, un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para desarrollar los mismos elementos de infraestructura y equipamiento.

Así mismo, con base en el artículo 213 del mismo Código señala que las obras de infraestructura básica como la propuesta serán promovidas por el Ayuntamiento de manera directa o podrá transferirlas a quienes realicen la acción urbanística.

De igual manera el artículo 260 del multicitado Código puntualiza, en el caso que al urbanizador se requiera y realice obras de infraestructura básica superiores a la demanda requerida por su desarrollo o el motivo de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización o edificación, serán aplicables lo previsto en los artículos 220 y 221 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IX.- Por otra parte el Director General de Obras Públicas en su oficio TZ-DGOP-920/2014, el cual se anexa a la presente iniciativa, determina el importe de la obra de urbanización de la vialidad que corre de poniente a oriente de la Avenida López Mateos a la altura de Casa Fuerte y hasta la parte posterior del fraccionamiento Real de Santa Anita, en la cantidad de \$13'463,188.52 (Trece millones cuatrocientos sesenta y tres mil ciento ocho y ocho pesos 52/100 moneda nacional), sin incluir el impuesto al valor agregado.

X.- Así mismo, para realizar la obra de urbanización de la vialidad que corre de poniente a oriente de la Avenida López Mateos a la altura de Casa Fuerte y hasta la parte posterior del Fraccionamiento Real de Santa Anita, la empresa denominada "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", adquirió 02 dos predios y constituyó servidumbres onerosas sobre otros 03 tres predios, por un valor total de \$23'228,180.00 (Veintitrés millones doscientos veintiocho mil ciento ochenta pesos 00/100 moneda nacional), lo que se considera el costo de la tierra como parte inherente a la obra de urbanización en comento, dichos predios cuentan con avalúos comerciales, los cuales se anexan a la presente iniciativa.

XI.- Derivado de lo anterior, tenemos el costo de la tierra por un valor de \$23'228,180.00 (Veintitrés millones doscientos veintiocho mil ciento ochenta pesos 00/100 moneda nacional), más el importe de la obra de urbanización de la vialidad multicitada con un monto de \$13'463,188.52 (Trece millones cuatrocientos sesenta y tres mil ciento ocho y ocho pesos 52/100 moneda nacional), más el impuesto al valor agregado que se cuantifica en \$2'154,110.16 (Dos millones ciento cincuenta y cuatro mil ciento diez pesos 16/100 moneda nacional), más el costo de licencia de urbanización por la cantidad de \$627,759.77 (Seiscientos veintisiete mil setecientos

cincuenta y nueve pesos 77/100 moneda nacional), lo que arroja un costo real de la obra de \$39'473,238.45 (Treinta y nueve millones cuatrocientos setenta y tres mil doscientos treinta y ocho pesos 45/100 moneda nacional).

XII.- Por lo tanto con base a los documentos remitidos por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y la Dirección General de Obras Públicas los cuales fueron anexados a la iniciativa de origen, se propone al Ayuntamiento se tome en cuenta el 55% (Cincuenta y cinco por ciento), para que sea tomado contra el monto de las obligaciones en general, que en el presente o futuro se generen con el Municipio, acreditamiento que podrá realizar la empresa denominada "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", en un 50% (Cincuenta por ciento) dentro del segundo semestre del año 2014 (Dos mil catorce) y el restante, a partir del primer semestre del año 2015 (Dos mil quince), con el objeto de no tener impactos en las finanzas municipales.

Sin embargo, los costos calculados a la fecha deberán ajustarse conforme a los alcances establecidos en el considerando VII del presente dictamen, facultándose a las dependencias municipales mencionadas para que lleven a cabo dichos ajustes y lo informen al Pleno de Ayuntamiento, previamente a que la Tesorería Municipal pueda hacer el o los reconocimientos a la empresa "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE".

XIII.- Finalmente, el Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, además de estar facultado para administrar libremente su hacienda y tener facultades para ejercer directamente su presupuesto, para la ejecución de la obra multicitada, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, 2 y 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y 9 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, vigente.

XIV.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, sometemos a consideración del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización de los **resolutivos** a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por las Comisiones Edilicias de Hacienda Pública y Presupuesto, de Obras Públicas, así como de Desarrollo Urbano, que resuelve el turno, asentado en el punto acuerdo número acuerdo número 144/2014/TC, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 03 de septiembre del 2014.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 5 fracción XLVIII 207, 208 fracciones III, IV y V, 209, 213, 216 y 217 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y de manera superior a lo proyectado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 16 "San Sebastián El Grande", el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la empresa denominada "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", a ejecutar la obra de urbanización de la vialidad que corre de poniente a oriente de la Avenida López Mateos a la altura de Casa Fuerte, hasta su conexión con el fraccionamiento Balcones de Santa Anita por la parte posterior del fraccionamiento Real de Santa Anita,

conforme al proyecto ejecutivo y presupuesto que deberán ser ajustados para ampliar los alcances del proyecto presentado por la Dirección General de Obras Públicas, tomando como base la validación hecha por la Dirección General de Obras Públicas, según el oficio DGOT/DCUS 175 / 2014, suscrito por la Dirección General de Ordenamiento Territorial.

TERCERO.- Con fundamento en los artículos 220, 221 y 260 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el acreditamiento parcial por el 55% (cincuenta y cinco por ciento), del costo de la urbanización de la obra de infraestructura vial aprobada en el RESOLUTIVO SEGUNDO, así como del impuesto al valor agregado, del costo de la Licencia de Urbanización respectiva y del costo de la tierra, contra las obligaciones en general que le corresponda pagar presentes o futuras al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Dirección General de Ordenamiento Territorial y a la Dirección General de Obras Públicas para que, en el orden de sus facultades y atribuciones, modifiquen los alcances del proyecto definitivo de la obra en los términos autorizados en el presente punto de acuerdo, así como para ajustar el presupuesto de la misma, informando a este Ayuntamiento sobre las modificaciones que se realicen en cumplimiento al presente punto de acuerdo, previo hacerse efectivo cualquier reconocimiento a la empresa "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" por la Tesorería Municipal, autorizando que, en su momento, se podrá ejercer el acreditamiento del total autorizado en un 50% por ciento dentro del segundo semestre del año 2014 y el otro 50% por ciento a partir del primer semestre del año 2015.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal, Tesorero Municipal, al Director General de Ordenamiento Territorial, al Director General de Obras Públicas, al Director de Finanzas y al Director de Ingresos, en el orden de sus facultades y atribuciones, para celebrar el convenio a que se refiere el artículo 261 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con las modificaciones al proyecto definitivo y presupuesto que se informen a este Ayuntamiento, quedando sujetas las autorizaciones establecidas en el presente punto de acuerdo a:

- a) Que la vialidad que se construya se clasifique como una vialidad principal y se encuentre abierta a la ciudadanía en general permanentemente;
- b) Que la vialidad que se construya tenga una conexión abierta a la ciudadanía en general con el fraccionamiento Balcones de Santa Anita; y
- c) Que se incluya en el proyecto las modificaciones necesarias al paso a desnivel del fraccionamiento Casa Fuerte y su zona de influencia para dar fluidez vial al entronque de la vialidad que se construya con salida a la Avenida López Mateos.

Lo cual deberá quedar establecido en el convenio respectivo, con la condición de que para el caso de incumplimiento, "MILENIUM CONSTRUCASA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" perderá el derecho del acreditamiento de los costos que erogue en la ejecución de la obra y en caso de haberlos ejercido deberá restituir a la hacienda pública municipal los montos reconocidos y actualizados en términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a las autoridades y dependencias de la administración pública municipal mencionadas a realizar los actos, procesos, trámites, movimientos, informes y registros necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SÉPTIMO.- Notifíquese por oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 17 de septiembre del 2014.

"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apatzingán y Año de Octavio Paz".

REGIDOR GUSTAVO FLORES LLAMAS.

Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto,
y Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

REGIDOR JUAN PAULO ACERO DOMÍNGUEZ.

Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.

REGIDOR LUCIO MIRANDO ROBLES.

Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano,
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto,
y Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.

REGIDOR ELEAZAR TORRES ZAINOS.

Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto.

REGIDOR EUSTACIO RIVAS PEDROZA.

Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto.

REGIDORA MARIA FERNANDA AMEZCUA NUÑEZ.

Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto.

PRESIDENTE MUNICIPAL ISMAEL DEL TORO CASTRO.

Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

REGIDOR ADRIÁN ENRIQUE SANDOVAL ORTIZ.

Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto,
y Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.

SÍNDICO MUNICIPAL LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTINEZ.

Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas
y Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.