

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 "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", la ejecución de la obra de urbanización de la vialidad de manera transversal entre las Avenidas López Mateos y Camino Real a Colima, 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 "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", la ejecución de la obra de urbanización de la vialidad de manera transversal entre las Avenidas López Mateos y Camino Real a Colima, 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 143/2014/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 de este H. Ayuntamiento, celebrada el día 03 de septiembre del 2014, mediante el punto de acuerdo número 143/2014/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.

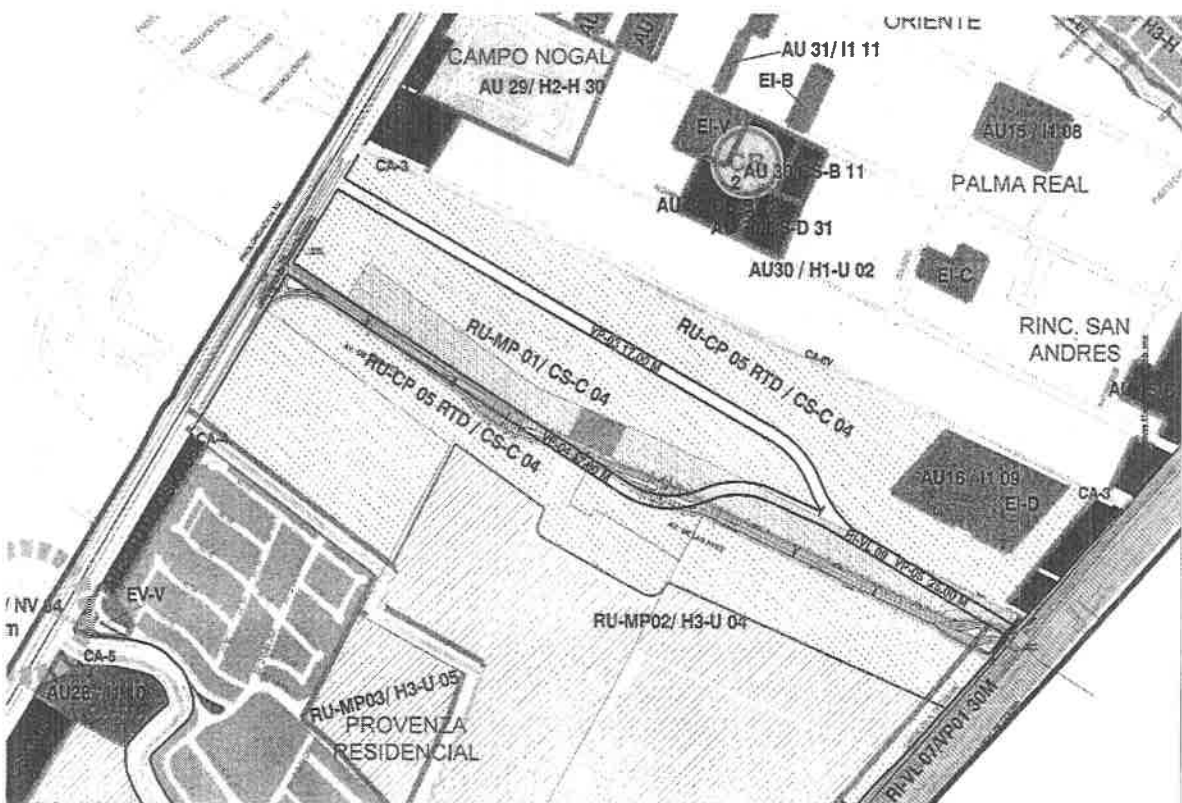
III.- Es obligación del Ayuntamiento planear, promover, construir y ejecutar acciones relativas a obras de infraestructura básica y el equipamiento para administrar los servicios públicos en los centros de población como es el caso de las obras viales, incluyendo los servicios relacionados con dichas 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 en la zona de las Avenidas López Mateos y Camino Real a Colima, que de manera transversal se tiene a bien respaldar la propuesta para conectar estas dos avenidas desahogando el flujo que tiene la calle Ramón Corona, se anexa plano para su fácil identificación.

V.- En este sentido, la empresa denominada "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", por conducto de su representante legal el ciudadano Isaías Olmedo Orozco, solicita la autorización para realizar la obra de urbanización de la vialidad de manera transversal entre las Avenidas López Mateos y Camino Real a Colima, 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 141 / 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 de la acción urbanística denominada Punto Sur. Así el beneficio que representa dicha vialidad es para el fraccionamiento, para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga y el sur del Área Metropolitana de Guadalajara en general, ya que corresponde a una vialidad transversal que une las Avenidas principales Adolfo López Mateos y el Camino Real de Colima.

VII.- Al respecto, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito 02 "Los Gavilanes – San Agustín", publicado en la Gaceta Municipal, volumen III, publicación VII de fecha 03 de abril del año 2012, se establece la clasificación de utilización del suelo siguiente:



Como se puede observar, las vialidades principales VP-03, VP-04 y VP-05 cuentan con restricciones de 17 a 25 metros de sección para su urbanización, mientras que la sección promedio del proyecto de la vialidad que se propone construir es de 33 metros y en ningún tramo se

proyectan secciones inferiores a 25 metros, tendiendo sección máxima un tramo de 38 metros; esto traducido a metros cuadrados aproximados por la vialidad de 1,290 metros lineales, nos arroja una superficie de urbanización de alrededor 43,650 metros cuadrados, lo que es superior a lo que el plan parcial de desarrollo urbano del distrito nos proyecta, esto es, según este instrumento de planeación urbana se debería urbanizar para ambas vialidades principales una superficie de tan solo de 24,810.00.

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-809/2014, el cual se anexa a la presente iniciativa, determina el importe de la obra de urbanización de la vialidad de manera transversal entre las Avenidas López Mateos y Camino Real a Colima, en la cantidad de \$25'862,118.21 (Veinticinco millones ochocientos sesenta y dos mil ciento dieciocho pesos 21/100 moneda nacional), sin incluir el impuesto al valor agregado.



X.- Derivado de lo anterior, tenemos el importe de la obra de urbanización de la vialidad multicitada con un monto de \$25'862,118.21 (Veinticinco millones ochocientos sesenta y dos mil ciento dieciocho pesos 21/100 moneda nacional), más el impuesto al valor agregado que se cuantifica en \$4'137,938.91 (Cuatro millones ciento treinta y siete mil novecientos treinta y ocho pesos 91/100 moneda nacional), más el costo de licencia de urbanización por la cantidad de \$1'346,656.71 (Un millón trescientos cuarenta y seis mil seiscientos cincuenta y seis pesos 71/100 moneda nacional), lo que arroja un costo real de la obra de \$31'346,713.84 (Treinta y un millones trescientos cuarenta y seis mil setecientos trece pesos 84/100 moneda nacional).

XI.- 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 se anexan a la presente iniciativa, se propone al Ayuntamiento se tome en cuenta el 55% (Cincuenta y cinco por ciento), de la cantidad de \$31'346,713.84 (Treinta y un millones trescientos cuarenta y seis mil setecientos trece pesos 84/100 moneda nacional), lo que equivale al monto de \$17'240,692.61 (Diecisiete millones doscientos cuarenta mil seiscientos noventa y dos pesos 61/100 moneda nacional), 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 "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN 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.

XII.- 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.

XIII.- 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 143/2014/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 exigido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 02 "Los Gavilanes – San Agustín", para las vialidades VP-03, VP-04 y VP-05, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la empresa denominada "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", a ejecutar la obra de urbanización de la vialidad de manera transversal entre las Avenidas López Mateos y Camino Real a Colima, conforme al proyecto ejecutivo y presupuesto validado por la Dirección General de Obras Públicas, según el oficio DGOT/DCUS 141 / 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 y del costo de la Licencia de Urbanización respectiva, 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 fija el monto por acreditar en

la cantidad de hasta \$17'240,692.61 (Diecisiete millones doscientos cuarenta mil seiscientos noventa y dos pesos 61/100 moneda nacional), que podrá ejercer la empresa denominada "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", por los conceptos descritos en los resolutivos SEGUNDO y TERCERO del presente punto de acuerdo, autorizando que se podrá ejercer el acreditamiento 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, así como a realizar los actos, procesos, trámites, movimientos y registros necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SEXTO.- 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".



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.

Maria Fernanda.
**REGIDORA MARIA FERNANDA
AMEZCUA NUÑEZ.**
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto.

**REGIDOR ADRIÁN OCTAVIO SALINAS
TOSTADO.**
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto,
y Vocal de la Comisión Edilicia de Obras
Públicas.


**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.


**PRESIDENTE MUNICIPAL ISMAEL
DEL TORO CASTRO.**
Vocal de la Comisión Edilicia de
Desarrollo Urbano.

REGIDOR ANDRES ZERMEÑO BARBA.
Vocal de la Comisión Edilicia de
Desarrollo Urbano.

La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice a la empresa denominada "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", la ejecución de la obra de urbanización de la vialidad de manera transversal entre las Avenidas López Mateos y Camino Real a Colima, 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.


AUC/jlep/frml