

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

El que suscribe, C. Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 10 y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 3, y 35 fracción I del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3 fracción XVII, 103, 105 fracción I, 107 ante penúltimo párrafo y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO CON  
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la cual se propone que el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la ejecución del proyecto de obra denominado "El Parque de las Sombras", consistente en el equipamiento de estructuras que proporcionen sombra en tres módulos diferentes, así como un parque para diversos usos en cuestiones recreativas, deportivas y sociales, en el inmueble marcado como área de cesión de la manzana 28 veintiocho ubicada en la séptima etapa del desarrollo habitacional Chulavista, con una superficie de 5,832.80 m<sup>2</sup> cinco mil ochocientos treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados, con una inversión con tope mínimo de **\$2,237,216.80 (dos millones doscientos treinta y siete mil doscientos dieciséis pesos 80/100 moneda nacional)**, cantidad neta, que realice la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V., con el fin de que quede satisfecha la permuta de equipamiento de áreas de cesión para destinos autorizada mediante acuerdo número CSP/0025/2015 de fecha 15 quince de enero del año 2015 dos mil quince; lo anterior con base en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

I.- En fecha 14 catorce de noviembre del año 2014 dos mil catorce, el Lic. Jorge Moncada Uribe, Administrador Único de la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S. A. de C. V., presenta oficio en la Coordinación de Servicios Públicos solicitando la Sustitución y Permuta de la Obligación de Otorgamiento de Áreas de Cesión para Destinos y Creación de Infraestructura y Equipamiento, acreditando debidamente su personalidad, anexando además a su solicitud, el Dictamen de Usos y Destinos Específicos del Suelo dictado en el expediente número 097-06/14-V/E-100 de fecha 27 veintisiete de marzo del año 2014 dos mil catorce, así como el avalúo de fecha 04 cuatro de septiembre del año 2014 dos mil catorce y elaborado por el Arq. Álvaro Castro Rea, con especialidad en valuación de inmuebles y cédula de especialidad número 5696385; documentos todos

---

*La presente hoja pertenece a la iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen que propone al Pleno del Ayuntamiento autorizar la ejecución del proyecto denominado "El Parque de las Sombras", por la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V.*

referentes al predio con superficie total de 28,756.00 m<sup>2</sup> veintiocho mil setecientos cincuenta y seis metros cuadrados, ubicado en carretera Tlajomulco-Buenavista, 800 ochocientos metros antes del entronque al Tecolote en la localidad de La Teja.

II.- En fecha 15 quince de enero del año 2015 dos mil quince, mediante acuerdo número CSP/0025/2015 y con el fin de asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial; ante la escasez de desarrollos habitacionales que propicien un cúmulo de habitantes que constituyan una población objetivo a la cual brindar servicios públicos, y en aras de velar por dar un uso eficiente y responsable a los recursos públicos, se autoriza la solicitud de sustitución de la obligación del otorgamiento de áreas de cesión para destinos, únicamente respecto del valor comercial de la tierra, siendo este el estimado de **\$598,124.80 (quinientos noventa y ocho mil ciento veinticuatro pesos 80/100 moneda nacional)**, cantidad determinada en el avalúo referido en el punto anterior, y que la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V. se ha comprometido a pagar en 6 seis pagos diferidos al Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio de conformidad con el “*Convenio de pago en parcialidades del valor comercial de la tierra como sustitución de parte de la obligación del otorgamiento de áreas de cesión para destino*” de fecha 30 treinta de enero del año en curso.

III.- En el acuerdo CSP/0025/2015, se autorizó así mismo a la empresa, la permuta respecto del valor de la urbanización, del equipamiento y de la construcción, para el equipamiento, creación o mejoramiento de infraestructura dentro de un(os) predio(s) de propiedad municipal, respecto de un proyecto puesto previamente a consideración del Ayuntamiento para su análisis y en su caso la debida aprobación y autorización para su ejecución, mismo que deberá equivaler como tope mínimo a la suma de **\$2,237,216.80 (dos millones doscientos treinta y siete mil doscientos dieciséis pesos 80/100 moneda nacional)**, cantidad que fue determinada mediante el avalúo comercial referido anteriormente.

IV.- El proyecto propuesto consiste en el equipamiento de estructuras que proporcionen sombra en tres módulos diferentes, así como un parque con diversos usos en cuestiones recreativas, deportivas y sociales, en un área de cesión para destinos propiedad del ayuntamiento, con superficie de 5,832.80 m<sup>2</sup> cinco mil ochocientos treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados, con los siguientes linderos: al norte con Boulevard Granada, al sur con Calle Cerro de San Miguel, al este con Boulevard Chulavista y al oeste con manzana 28, de conformidad con la escritura número 49,135 cuarenta y nueve mil ciento treinta y cinco de fecha 17 diecisiete de noviembre del año 2006 dos mil seis otorgada ante el Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público titular número 64 sesenta y cuatro de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

De conformidad con el apartado de “Justificación” contenida en el proyecto de “El Parque de las Sombras” que se anexa al presente, en la séptima etapa del desarrollo habitacional Chulavista, hace falta un espacio equipado adecuadamente que les permita a las personas convivir sanamente. Es por ello que el equipamiento de las sombras se propone para tres módulos. El primero de ellos designado al uso de los niños de la primaria; el segundo contendrá el diseño de un

---

La presente hoja pertenece a la iniciativa de Acuerdo con caracter de Dictamen que propone al Pleno del Ayuntamiento autorizar la ejecución del proyecto denominado “El Parque de las Sombras”, por la empresa impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V.

gimnasio al aire libre que combatirá las adicciones y la obesidad entre jóvenes y adultos; y el tercero, enfocado en los niños de preescolar.

V.- Esta propuesta se apega al objetivo en materia de infraestructura para la recreación y el deporte, de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, mismo que consiste en *“generar espacios dignos para el esparcimiento y la sana convivencia y mejorar así la calidad de vida de los habitantes de Tlajomulco”*.

Se apega así mismo al eje de la Prevención, del Plan Municipal de Desarrollo vigente, mismo que está diseñado para prevenir el delito en dos vías:

- Que los habitantes de Tlajomulco se alejen de la delincuencia, la violencia y el consumo de drogas.
- La reducción de lugares en donde se pudieran desarrollar delitos.

Este proyecto obedece principalmente a la primera vía, abarcando su población objetivo a gente de todas las edades, alejándolos de la delincuencia, violencia y uso de drogas, abonando así a la solución del problema de la inseguridad por medio de la recreación, disminuyendo los índices de percepción de inseguridad.

VI.- Previo a someter este proyecto a la distinguida consideración de este Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, se recabaron las siguientes opiniones:

- 1) En fecha 28 veintiocho de enero del año en curso, la Coordinación de Servicios Públicos remite el oficio CSP/0055/2015 al Lic. José Miguel García González, Jefe de la Delegación Administrativa de la Zona Valles, solicitando su opinión para constatar la necesidad de realizar este proyecto en la zona.
- 2) En fecha 06 seis de febrero del año en curso, el Delegado Administrativo de la Zona Valles, mediante oficio D.A.Z./0017/2015, da contestación al oficio remitido por la Coordinación de Servicios Públicos, manifestando que *“...de realizar el equipamiento de sombras en el área de cesión propuesta, se propiciaría en definitiva un mayor y mejor uso y aprovechamiento del área; se reencaminaría su uso a uno con actividades deportivas, se propiciaría la convivencia sana entre los habitantes de la zona y se velaría por su comodidad al proporcionarles resguardo del sol y las lluvias. A criterio del suscrito, no existe objeción alguna para llevar a cabo tan ejemplar proyecto.”*
- 3) En fecha 05 cinco de febrero del año 2015 dos mil quince, la Coordinación de Servicios Públicos remite el oficio CSP/0069/2015 a la Dirección General de Obras Públicas, solicitando su opinión técnica para corroborar que el proyecto que la empresa propone, subsana el valor de la obligación de otorgar el valor de la urbanización, el equipamiento y la construcción de áreas de cesión para destinos, que la empresa tiene pendiente de otorgar a este Ayuntamiento.
- 4) En contestación al oficio señalado en el punto anterior, en fecha 09

---

La presente hoja pertenece a la iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen que propone al Pleno del Ayuntamiento autorizar la ejecución del proyecto denominado "El Parque de las Sombras", por la empresa impulsora Mueblera de Jalisco S.A. de C.V.

nueve de febrero del año en curso, la Dirección General de Obras Públicas solicita mediante oficio número DGOP-TZJ-202/2015 lo siguiente: 1. Plano Topográfico. 2. Proyecto Estructural y de Detalle de las Cubiertas del Sistema de Arcoteco. 3. Proyecto Ejecutivo y de Detalle de la instalación Hidráulica. 4. Proyecto Ejecutivo y de Detalle de la Instalación Eléctrica y de la media Tensión. 5. Plano de Detalle de Juegos, de Gimnasios Urbanos y de Bancas.

En virtud de los requisitos solicitados por la Dirección General de Obras Públicas para validar el costo de la inversión que realizará la empresa al otorgar el valor de la urbanización, el equipamiento y la construcción de áreas de cesión para destinos a este Ayuntamiento, será necesario aprovechar esta instancia para someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, su aprobación y autorización para efecto de que la Dirección General de Obras Públicas antes, durante y después de concluida la obra, valide la erogación efectuada por la empresa para la realización de la obra, e informe respecto de la inversión realizada, estableciendo en el convenio que se celebre con Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V. que en caso de que la Dirección General de Obras Públicas estime un déficit en la inversión acordada, la empresa se encuentre compelida a subsanar en equipamiento el valor que se estime faltante, otorgando las garantías respectivas.

**VII.-** Es obligación del Ayuntamiento dotar a la población de los servicios públicos que por mandato constitucional le fueron encomendados al municipio, dentro de los cuales se encuentran considerados los espacios públicos como lo es el caso, tales como unidades deportivas, parques, jardines, gimnasios, domos y en general toda edificación análoga de conformidad con la definición del concepto "espacios abiertos públicos" estipulada en el artículo 3 fracción VI del Reglamento de Nomenclatura de Vías Públicas y Espacios Abiertos Públicos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, incluyendo su equipamiento y los servicios relacionados con dichas obras públicas, lo anterior de conformidad con la obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115 fracción III inciso "g" de la Constitución General de la República; 79 fracción VIII de la Constitución Local; 2 fracción III, 3, 4, 8 fracciones I, II, IV y XI, 9 y 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco; 37 fracción V y 94 fracción VIII y X de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 10 fracción II y XI, 32 fracción VII y 123 fracción VIII y X, del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**VIII.-** La multicitada obra, además de ser uno de los medios con los cuales el Ayuntamiento cumple con la obligación de la prestación de los servicios públicos encomendados, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción III inciso "g" de la Constitución General de la República; 79 fracción VIII de la Constitución Local; 37 fracción V y 94 fracción VIII y X de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 10 fracción II y XI, 32 fracción VII y 123 fracciones VIII y X del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, proporciona como beneficios la contribución eficaz y directa al combate de la inseguridad en esa área, que al hacerla recreativa se vuelve más concurrida, y al mismo tiempo se promueve entre los habitantes de la zona, la convivencia, el deporte y como consecuencia una buena salud.

*La presente hoja pertenece a la iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen que propone al Pleno del Ayuntamiento autorizar la ejecución del proyecto denominado "El Parque de las Sombras", por la empresa impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V.*

Es esa la vía para lograr proporcionar a los ciudadanos de nuestro municipio una verdadera vida digna, promoviendo su confort facilitando la posibilidad de esparcimiento, dando libre acceso a espacios públicos seguros y de calidad, así como la posibilidad de poder practicar diversas opciones de recreación.

IX.- Así pues, el municipio libre es un orden jurídico de gobierno con plena autonomía, que es la principal y primera instancia que tiene contacto con la ciudadanía. Goza de personalidad jurídica y patrimonio propio, es autónomo en cuanto al manejo de su hacienda pública, como se desprende del análisis de los artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los numerales 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, los artículos 2, 4 numeral 99 y 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 9 y 21 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del 2010.

X.- Por los fundamentos y motivos anteriormente expuestos se somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su aprobación y autorización el siguiente:

#### PUNTO DE ACUERDO

**PRIMERO.-** El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la ejecución del proyecto de obra denominado "El Parque de las Sombras", por la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V., consistente en el equipamiento de estructuras que proporcionen sombra en tres módulos diferentes, así como un parque con diversos usos en cuestiones recreativas, deportivas y sociales, en el inmueble marcado como área de cesión de la manzana 28 veintiocho ubicada en la séptima etapa del desarrollo habitacional Chulavista, que cuenta con una superficie de 5,832.80 m<sup>2</sup> cinco mil ochocientos treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados, con una inversión con tope mínimo neto de **\$2,237,216.80 (dos millones doscientos treinta y siete mil doscientos dieciséis pesos 80/100 moneda nacional)**, que realice la misma empresa, de conformidad con el proyecto y presupuesto anexo que deberá ser validado por la Dirección General de Obras Públicas según las condiciones de operación señaladas en la exposición de motivos de la iniciativa en su fracción VI, numeral 4), último párrafo.

**SEGUNDO.-** El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal, a efecto de que suscriban con la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V., los convenios que sean necesarios para la realización del proyecto de obra señalada en el punto anterior, debiendo la empresa realizar la inversión señalada en el punto anterior, y culminar la obra antes del día 31 treinta y uno del mes de mayo del presente año, previendo para el caso de incumplimiento del convenio por parte de la empresa una pena convencional equivalente al 20% veinte por ciento del valor total del terreno dispuesto en el punto anterior.

---

La presente Hoja pertenece a la Iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen que propone al Pleno del Ayuntamiento autorizar la ejecución del proyecto denominado "El Parque de las Sombras", por la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V.

**TERCERO.-** El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Director General de Obras Públicas, para que supervise la ejecución de la obra señalada en los términos del punto anterior del presente Punto de Acuerdo; y para que una vez concluida la obra pública multicitada, remita a la Secretaría General, el informe detallado de la misma, indicando los montos utilizados.

**CUARTO.-** El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, instruye al encargado del despacho de la Coordinación de Servicios Públicos a que una vez realizados los pagos del valor de la tierra, y sea culminada la obra en el tiempo, forma y con la inversión prevista, se libere a la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V, de la obligación del otorgamiento del valor de la tierra, de áreas de cesión para destinos señaladas en el punto número 2 dos del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos específicos del suelo bajo expediente número 097-06/14-V/E-100 de fecha martes 27 veintisiete de mayo del año 2014 dos mil catorce.

El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, instruye al encargado del despacho de la Coordinación de Servicios Públicos a que una vez culminada la obra en el tiempo, forma y con la inversión prevista, se libere a la empresa Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V, de la obligación de otorgar la permuta autorizada mediante acuerdo número CSP/0025/2015 de fecha 15 quince de enero del año en curso, respecto del valor de la urbanización, equipamiento y construcción, que ascienden a la cantidad total de **\$2,237,216.80 (dos millones doscientos treinta y siete mil doscientos dieciséis pesos 80/100 moneda nacional)**.

**QUINTO.-** Notifíquese mediante oficio los presentes puntos de acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico, al Tesorero Municipal, al Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos, al Director de Transparencia, al Director de Obras Públicas, y al Director del Instituto de Alternativas para Jóvenes (INDAJO), todos ellos de este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su conocimiento y en su caso, debido cumplimiento así como para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEXTO.-** Notifíquese al representante legal de Impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V.

**SÉPTIMO.-** Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

**ATENTAMENTE**  
**TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; A 13 FEBRERO DEL AÑO 2015**

**LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE**  
**TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**

EDT/AMS

*La presente hoja pertenece a la Iniciativa de Acuerdo con caracter de Dictamen que propone al Pleno del Ayuntamiento autorizar la ejecución del proyecto denominado "El Parque de las Sombras", por la empresa impulsora Mueblera de Jalisco, S.A. de C.V*

6 de 6