

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE
ZÚÑIGA, JALISCO.**

P R E S E N T E:

El que suscribe el **REGIDOR LUCIO MIRANDA ROBLES**, en mi carácter de Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento del Municipio 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, 41 fracción II y 50 fracciones I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 3, 9, 21, 22 y 35 fracción II del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3, fracción XVII, 103, 105 fracción II, 107 fracción II, inciso a) y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ambos reglamentos municipales vigentes y demás relativos 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 ACUEDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice a la empresa Casas Javer, S.A. de C.V. el acreditamiento parcial de la obra de construcción de un tramo del colector Aeropuerto – El Zapote I, comprendido desde la caja de concreto número 9 en el kilómetro 0+934.28, hasta la caja de concreto número 13 en el kilómetro 1+482, mismo que tiene como destino final la planta de tratamiento de aguas residuales "El Ahogado", contra las obligaciones que le corresponda pagar al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga; en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Es importante fomentar el uso racional del agua disponible en el planeta, en razón que en la actualidad, más de la mitad de la población mundial vive en ciudades. Por lo que a los gobiernos locales se les recomienda hacer una evaluación de los recursos hídricos de los que se dispone, incluyendo su posible variabilidad y se contemple como un aspecto crucial para responder a las demandas de agua en zonas urbanas y regionales; hay que fijar, alcanzar y hacer un seguimiento de los estándares de calidad relativos al agua. Las ciudades deberán pasar de un uso no regulado de las aguas residuales no tratadas, a un uso regulado del agua residual tratada, asimismo deberá prestarse mayor atención a la protección de los ecosistemas y hábitats acuáticos, entre otros puntos de gran importancia que no debemos pasar por alto.

II.- El servicio de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales es un servicio público a cargo del Municipio, por lo que es de utilidad pública la ejecución de obras acompañadas de una serie de acciones para el mejoramiento de aguas residuales, como lo marcan los artículos 27, 115 fracción III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 79 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 3 fracciones XXI, XXVIII y XXIX, 6 fracción I, 7, 7 BIS, 14 BIS, 5, 44 y demás aplicables de la Ley de Aguas Nacionales, 3, 9, 13 fracción I, 20 fracción IV, 44, 45, 83 fracciones II y IV, 84, 87 y demás aplicables de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios, 94 fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 32 fracción III, 123 fracción I, 124 y 125 fracción I del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y los arábigos 1, 2, 6 fracciones I, II, VII a la XII, XVI y XVIII, 20, 22, 24, 25 y demás aplicables del Reglamento del Servicio de Agua Potable de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; una obligación de suma importancia pues de la disponibilidad del vital líquido y su uso responsable no solo depende la satisfacción de una necesidad humana, sino que también, el contar con infraestructura para la disposición adecuada de las aguas residuales, es indispensable para guardar el debido equilibrio ecológico, evitando la contaminación de cuerpos de agua y mantos freáticos, los cuales son la principal fuente de abastecimiento para nuestro Municipio.

III.- De igual manera, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, goza de competencias, facultades y atribuciones para establecer, entre otras cosas, adecuados provisiones, usos de suelo y destinos de tierras y bosques, a efecto de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de las superficies que conforman los centros de población dentro del Municipio; para formular, aprobar, ejecutar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; para la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de desarrollo urbano; para promover acciones que tiendan a mejorar y regular el crecimiento de los centros de población; impulsar el desarrollo urbano del Municipio, mediante el concurso armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población, respetando las normas ecológicas aplicables; para ordenar y vigilar que las construcciones se realicen conforme a las disposiciones de la ley, los programas, planes de desarrollo urbano, las declaratorias de usos, destinos y reservas, las normas de los ordenamientos municipales vigentes; de conformidad con los artículos 27 tercer párrafo y 115 fracciones I, II y V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 80, fracciones I, III, IV y VII de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, 6º, 9º, fracciones I a la IV, X y XV, 18, 27, 35 fracción IV, 51 fracción VII y demás aplicables que correspondan de la Ley General de Asentamientos Humanos vigente, los artículos 6º fracción III, 10, 220, 221 y 260 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 3, 21, 22, 10 fracciones III y XIX, 32 fracciones XXVII, XXVIII, XXXII, 71, 72 y demás



aplicables que en derecho corresponda del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

IV.- El Programa de Saneamiento de la Cuenca del Ahogado es la estrategia más significativa para la generación de infraestructura hidráulica para la prestación del servicio público de tratamiento y disposición final de aguas residuales en la que de manera coordinada participan el Gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco (CEA), el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga y la iniciativa privada del sector de la construcción de vivienda, donde se encuentra ejecutando una serie de obras para encausar y dar tratamiento a las aguas residuales de la zona del Valle de Tlajomulco, entre estas, los colectores Zapote I y Aeropuerto.

V.- Es el caso que, el 04 de septiembre de 2012, la empresa Casas Javier, S.A. de C.V. celebró un convenio con la Comisión Estatal del Agua con el objeto de construir un tramo del colector Aeropuerto – El Zapote I, comprendido desde la caja de concreto número 9 en el kilómetro 0+934.28 hasta la caja de concreto número 13 en el kilómetro 1+482, mismo que tiene como destino final la planta de tratamiento de aguas residuales “El Ahogado”, donde la Comisión Estatal del Agua de Jalisco (CEA) proporcionó a la empresa antes mencionada el proyecto ejecutivo, presupuesto de obra y la tubería que requiere dicha obra, para que esta empresa ejecutara el proyecto como parte de las acciones para el manejo adecuado de la cuenca, donde la infraestructura hidráulica es insuficiente, ante la creciente demanda de servicios con motivo del crecimiento de la áreas urbanizadas de la zona Valle del Municipio.

VI.- Derivado de lo anterior, se realizó la obra antes mencionada misma que fue entregada a la Comisión Estatal del Agua de Jalisco (CEA) por acta circunstanciada de fecha 07 de octubre del año 2013, por lo que el Ingeniero Arturo Diaz Infante Hernández, representante legal de la empresa Casas Javier, S.A. de C.V., presentó oficio ante la Secretaria General del Ayuntamiento de este Municipio, en el que solicita le sean reconocidos a la empresa Casas Javier, S.A. de C.V. el acreditamiento de las erogaciones realizadas con motivo de la obra citada contra el monto de las obligaciones en general, como aportación de un conjunto habitacional.

VII.- Así las cosas, el Director General de Obras Públicas, validó los precios unitarios de la obra multicitada por un monto de \$11'618,027.58 (once millones seiscientos dieciocho mil veintisiete pesos 58/100 moneda nacional), antes del impuesto al valor agregado, tal y como consta en el oficio TZ-DGOP-2027/2013, el cual se anexa para su fácil identificación, no sin antes hacer énfasis en que la tubería utilizada en dicha obra fue proporcionada por la Comisión Estatal del Agua, por lo que no fue incluida en el presupuesto de la misma.

VIII.- De igual manera, el Director General de Ordenamiento Territorial, emite opinión técnica respecto a la obra que nos ocupa, en el sentido que puede ser tomada a cuenta de obligaciones de manera parcial, tomando la

diferencia de los derechos y obligaciones entre los costos de la sección del colector contra el resultante que su propia demanda genera, tal y como consta en el oficio DGOT/DCUS 0589/2013, el cual se anexa para su fácil identificación.

IX.- Por lo tanto el Director General del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, dictaminó en su oficio SIAT/3347/2013 el cual se anexa para su fácil identificación, que el porcentaje que puede tomarse en cuenta para acreditación es de 83.4% por ciento de los \$11'618,027.58 (once millones seiscientos dieciocho mil veintisiete pesos 58/100 moneda nacional) que validó el Director General de Obras Públicas, siendo este porcentaje la cantidad de hasta \$9'689,435.00 (nueve millones seiscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 00/100 moneda nacional).

X.- Cabe mencionar que la empresa Casas Javier, S.A. de C.V., tiene cubiertos los derechos de incorporación de la línea de alejamiento del fraccionamiento "Los Cantaros", que se conecta al Colector Aeropuerto - Zapote I, los cuales ascendieron en un principio a la cantidad de \$12'467,967.26 (doce millones cuatrocientos sesenta y siete mil novecientos sesenta y siete pesos 26/100 moneda nacional), derivados de la orden de pago contenida en el oficio DAPA/01979/2011, emitido por la entonces Dirección de Agua Potable y Alcantarillado; de los cuales la urbanizadora obtuvo un beneficio fiscal del descuento del 50% por ciento para quedar en la cantidad de \$6'233,983.50 (seis millones doscientos treinta y tres mil novecientos ochenta y tres pesos 50/100 moneda nacional), así como un Convenio de Pago en Parcialidades, de fecha 12 de diciembre del año 2011 por cuatro amortizaciones, liquidados mediante acreditamientos de derechos derivados del punto de acuerdo número 068/2011, tomado en la sesión del Ayuntamiento, celebrada el día 06 de mayo del año 2011 y su convenio respectivo; parcialidades cubiertas de la forma siguiente:

- 1.-** Anticipo por la cantidad de \$1'698,366.39 (un millón seiscientos noventa y ocho mil trescientos sesenta y seis pesos 39/100 moneda nacional, reconocidos mediante acuerdos 366/2011 y 003/2012 emitidos por el Tesorero Municipal, de fechas 08 y 11 de enero del año 2012.
- 2.-** Pago de la segunda parcialidad por la cantidad de \$950,988.26 (novecientos cincuenta mil novecientos ochenta y ocho pesos 26/100 moneda nacional), mediante recibo oficial número 2305123, de fecha 10 de febrero del año 2012.
- 3.-** Pago de la tercera parcialidad por la cantidad de \$950,988.26 (novecientos cincuenta mil novecientos ochenta y ocho pesos 26/100 moneda nacional), mediante recibo oficial número 2362365, de fecha 08 de marzo del año 2012.
- 4.-** Pago de la cuarta y última parcialidad por la cantidad de \$950,988.26 (novecientos cincuenta mil novecientos ochenta y ocho pesos 26/100 moneda

nacional), mediante recibo oficial número 2386235, de fecha 30 de marzo del año 2012.

Todo lo anterior como se aprécia de la lectura de los documentos que integran en expediente REC/TES/005/2011 radicado en la Tesorería Municipal y que se anexan a la presente iniciativa; por lo que no se encuentra contemplado el reconocimiento propuesto de los gastos realizados por la urbanizadora en comento por esta línea de alejamiento, dado que dicha obra de infraestructura forma parte del proyecto del fraccionamiento antes mencionado, con independencia de la obra materia de esta propuesta de reconocimiento contra obligaciones.

XI.- Es así que en los artículos 207, 208 fracción IV, 213, 220, 221 y 260 del Código Urbano del Estado de Jalisco, se establece un mecanismo en donde se da la posibilidad de que la iniciativa privada del ramo de la construcción para que participe en la generación de infraestructura básica con el beneficio de carácter fiscal de poder acreditar el monto de su inversión contra las obligaciones en general de pago al Municipio, por lo que indudablemente, la obra multicitada constituye una obra de infraestructura básica, cumpliéndose con los requisitos para tal efecto, es decir, estamos frente a una obra de infraestructura cuyo motivo se genera por acciones, causas y objetivos distintos a los proyectos de urbanización de la empresa Casas Javer, S.A. de C.V., dado que la capacidad de la obra supera la demanda del fraccionamiento "Los Cantaros" al cual se conecta al colector antes mencionado.

XII.- En efecto, como ha quedado de manifiesto, el organismo operador del agua en nuestro Municipio, a través de su oficio SIAT/3347/2013, realizó el cálculo hidráulico del colector Aeropuerto - Zapote I, el cual determinó una capacidad máxima de conducción de 1,520 litros por segundo, mientras que la demanda del fraccionamiento "Los Cantaros" es de 252.84 litros por segundo, tomando en cuenta la edificación de 7,793 viviendas, por lo que llega a la conclusión de que dicho desarrollo habitacional demanda un 16.6% de la capacidad máxima del colector, siendo el restante 83.4% por ciento, equivalente a la cantidad de hasta \$9'689,435.00 (nueve millones seiscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 00/100 moneda nacional) el monto factible a reconocerse a la empresa ejecutora de la obra, sin embargo, tras negociaciones con la misma se llegó al acuerdo de bajar a un **80%** por ciento el monto total reconocible que asciende a la cantidad de **\$9'294,422.06 (nueve millones doscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos veintidós pesos 06/100 moneda nacional)** sin el impuesto al valor agregado, dado que dicha contribución el Municipio no tiene obligación de pagarla de conformidad con el artículo 2º, fracción II, inciso h) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y en caso de existir saldos a favor son devueltos a la hacienda pública municipal con base en el artículo 6º, último párrafo de la misma Ley del Impuesto al Valor Agregado.

XIII.- No pasa desapercibido, que si bien es cierto que el adecuado

manejo del gasto del Municipio nos permite contar una finanzas públicas sanas, dicha estabilidad debe puede verse afectada si no se cuenta con una programación del gasto y medios de control para continuar con estas condiciones, por lo que para tal efecto se propone que el derecho que se conceda a la empresa Casas Javer, S.A. de C.V. de la cantidad de hasta \$9'294,422.06 (nueve millones doscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos veintidós pesos 06/100 moneda nacional), lo pueda ejercer de la siguiente manera:

- a) El 35% por ciento dentro de lo que resta del ejercicio 2014.
- b) El 15% por ciento dentro del ejercicio 2015.
- c) El 50% por ciento dentro del ejercicio 2016.

Igualmente se establece la condición a Casas Javer, S.A. de C.V. a efecto de que en cada solicitud de acreditamiento contra obligaciones, por cada peso acreditable contra obligaciones pague o ingrese a la hacienda pública municipal por lo menos pague otro peso de los conceptos que prenda solventar.

XIV.- Así pues, 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, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y III inciso a) 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 del Estado de Jalisco, 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, 9, 21 y 22 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XV.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, someto 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.- Con fundamento en los artículos 207, 208 fracción IV, 213, 220, 221 y 260 del Código Urbano del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la empresa Casas Javer, S.A. de C.V. el acreditamiento parcial por el 80% por ciento del monto erogado en la ejecución de la obra de construcción de un tramo del colector Aeropuerto – El Zapote I, comprendido desde la caja de concreto número 9 en el kilómetro 0+934.28 hasta la caja de concreto número 13 en el kilómetro 1+482, mismo que tiene como destino final la planta de tratamiento de aguas residuales "El Ahogado", contra las obligaciones en general que le corresponda pagar presentes o futuras al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, obra de infraestructura hidráulica que se le requirió al urbanizador al ser superior a la demanda del desarrollo habitacional denominado Los Cántaros y que el motivo de aportarla se generó



por acciones, causa y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y fija el monto por acreditar en la cantidad de hasta \$9'294,422.06 (nueve millones doscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos veintidós pesos 06/100 moneda nacional) que podrá ejercer la empresa Casas Javer, S.A. de C.V., por la obra de infraestructura descrita en el resolutivo PRIMERO, autorizando que se podrá ejercer de la siguiente manera:

- a) El 35% por ciento dentro de lo que resta del ejercicio 2014.
- b) El 15% por ciento dentro del ejercicio 2015.
- c) El 50% por ciento dentro del ejercicio 2016.

Igualmente se establece la condición a Casas Javer, S.A. de C.V. a efecto de que en cada solicitud de acreditamiento contra obligaciones, por cada peso acreditable contra obligaciones pague o ingrese a la hacienda pública municipal por lo menos pague otro peso de los conceptos que prenda solventar.

TERCERO.- 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 Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos, al Director General de Ordenamiento Territorial 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 del Estado de Jalisco, así como a realizar todos los actos, trámites, movimientos necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

CUARTO.- Notifíquese por oficio a Casas Javer, S.A. de C.V., Comisión Estatal del Agua de Jalisco, Presidente Municipal, Síndico, Tesorero Municipal, Contralor Municipal, Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos, Director General de Obras Públicas, Director General de Ordenamiento Territorial, Director General del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Directora General de Transparencia, Directora de Finanzas, Directora de Contabilidad, Director de Ingresos y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 06 de octubre del 2014.

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

REGIDOR LUCIO MIRANDA ROBLES.

Presidente de la Comisión Ejecutiva de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.