

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

El suscrito Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 10 y 41 en su fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 4, 9, 21, 22 y 35, fracción I, del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3º fracción XVII, 103, 105, fracción I, 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 reformados; tenemos a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edificio en Pleno la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO
CON CARÁCTER DE DICTAMEN**

Que tiene por objeto que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el reconocimiento de la ejecución de la obra excedente y complementaria de la obra de vialidad de manera transversal entre la Avenida Jesús Michel González (8 de julio) y Camino a Agua Amarilla (Rastro), a la empresa denominada "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", para que el costo de dicha obra complementaria sea tomada en cuenta contra el monto de las obligaciones en general que tenga frente al Municipio; con base en los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- 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.

II.- Es obligación del Ayuntamiento planear, promover, construir y ejecutar acciones relativas a la infraestructura y el equipamiento para administrar los servicios públicos básicos en los centros de población como es el caso de las obras viales y demás servicios públicos básicos, 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, 6 fracción III, 206, 207, 208 fracciones III, IV y V, y 214 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 y 32 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado.

III.- 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, razones por la que este Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 13 de febrero de 2015, bajo el punto de acuerdo número 034/2015, aprobó y autorizó a la empresa denominada "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", a ejecutar la obra de urbanización de la vialidad de manera transversal entre la Avenida Jesús Michel González (8 de julio) y Camino a Agua Amarilla (Rastro), con esto desahogando el flujo que circula de la Zona Valle a la Avenida Jesús Michel González (8 de julio) y viceversa.

IV.- Es el caso que, la Dirección General de Obras Públicas en su oficio DGOPTZ-1097/2015, así como en su Dictamen técnico, los cuales se anexan a la presente iniciativa, determinan la ampliación del monto de \$979,640.96 (Novecientos setenta y nueve mil seiscientos cuarenta

pesos 96/100 moneda nacional), incluyendo el valor agregado, en virtud que se modificó la subestructura de la Urbanización, así como una obra complementaria para el buen funcionamiento geométrico, se determinó en la rectificar una curva vertical, sobre la calle Camino a Agua Marina (Rastro) que es vialidad alimentadora a la calle Morelos, a la ya aprobada y autorizada referida en el párrafo anterior.

V.- En este sentido, por tratarse de una obra vial que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, requirió excediéndose del proyecto inicial tal y como consta en el oficio DGOPTZ-1097/2015, así como en su Dictamen técnico, se considera que dicha obra puede ser tomada del costo de dicha obra a cuenta de obligaciones, ya que las mismas corresponden a infraestructura con capacidad por encima de las necesidades propias de la acción urbanística denominada "Hacienda San Miguel". Así como el beneficio que representa dichas modificaciones al proyecto inicial de la obra vial para el distrito urbano número 15 donde se ubica dicho fraccionamiento, así como para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga y el sur del Área Metropolitana de Guadalajara en general, ya que con las modificaciones realizadas se perfecciona la vialidad transversal que une Avenida Jesús Michel González (8 de julio) y Camino a Agua Amarilla (Rastro), desahogando gran tráfico del cruce de la calle Rastro y la Avenida Jesús Michel González (8 de julio).

VI.- 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 presente 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.

En complemento a esta fundamentación, el artículo 73 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco permite la modificación de los contratos de obra pública hasta el 25% (veinticinco por ciento) del monto pactado, por lo que la obra excedente y complementaria en cuestión no implica variación substancial al proyecto.

VII.- Por lo tanto con base a los documentos remitidos por la Dirección General de Obras Públicas, los cuales se anexan a la presente iniciativa, se propone al Ayuntamiento se tome en cuenta el costo de los trabajos excedentes y complementarios mencionados, en el dictamen técnico que equivalen a la cantidad de \$979,640.96 (Novecientos setenta y nueve mil seiscientos cuarenta pesos 96/100 moneda nacional), para que sean tomados 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 "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", bajo la modalidad de 25% (veinticinco por ciento) en efectivo y 75% (setenta y cinco por ciento) contra monto de las obligaciones, es decir por cada peso que tenga de obligaciones con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, la empresa antes mencionada, pagará a la Tesorería Municipal 25 centavos y 75 centavos se toman contra el monto de las obligaciones en general, con el objeto de no tener impactos en las finanzas municipales.

VIII.- 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 y teniendo recurso suficiente, 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.

IX.- Con base en las motivaciones y fundamentos anteriormente expuestos, se pone a consideración de este H. Cuerpo Edilicio la aprobación de los **resolutivos** a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 207, 208 fracciones III, IV y V, y 213 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 73 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el reconocimiento de la ejecución de la obra excedente y complementaria de la obra de vialidad de manera transversal entre la Avenida Jesús Michel González (8 de julio) y Camino a Agua Amarilla (Rastro), a la empresa denominada "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", conforme al dictamen técnico de fecha 25 de junio de 2015 validado por la Dirección General de Obras Públicas.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y amplía el monto por acreditar establecido en el punto de acuerdo 034/2015 tomado en la sesión ordinaria celebrada el 13 de febrero de 2015, que podrá ejercer la empresa denominada "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE".

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 del costo total de la obra complementaria de urbanización a que se refiere el RESOLUTIVO PRIMERO, 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 \$979,640.96 (Novecientos setenta y nueve mil seiscientos cuarenta pesos 96/100 moneda nacional), que podrá ejercer la empresa denominada "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", por los conceptos descritos en los RESOLUTIVOS PRIMERO y TERCERO, autorizándose bajo la modalidad de 25% (veinticinco por ciento) en efectivo y 75% (setenta y cinco por ciento) contra monto de las obligaciones, es decir por cada peso que tenga de obligaciones con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, la empresa antes mencionada, pagará a la Tesorería Municipal 25 centavos y 75 centavos se toman contra el monto de las obligaciones en general.

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 y al Director de Ingresos, en el orden de sus facultades y atribuciones, para celebrar el convenio modificatorio respectivo, así como a realizar los actos, trámites, movimientos y registros necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SEXTO.- Notifíquese mediante oficio y regístrese en el libro de actas de sesiones.

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a 25 de junio del 2015.



LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.
PRESIDENCIA

La presente foja pertenece a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen que tiene por objeto que el del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el reconocimiento de la ejecución de modificación y complementaria de la obra de vialidad de manera transversal entre la Avenida Jesús Michel González (8 de julio) y Camino a Agua Amarilla (Rastro), a la empresa denominada "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", para que el costo de dicha obra complementaria sea tomada en cuenta contra el monto de las obligaciones en general que tenga frente al Municipio.

EDTI/j'op/frml