

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

La **Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal** del Ayuntamiento Constitucional de este lugar, a cargo de los suscritos, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 20 fracciones II y V, 59 fracción I, 66 fracción I, 105 fracción IV, 107 y 110 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, sometemos a su consideración, la presente **INICIATIVA DE ACUERDO** con carácter de **DICTAMEN**, que tiene por objeto que este Órgano de Gobierno apruebe y autorice:

DESINCORPORAR DEL DOMINIO PÚBLICO Y LA INCORPORACIÓN AL DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO LA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 18,479.97 M2 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) DEL PREDIO DENOMINADO "LA SOLEDAD" Y/O "LA CAJILOTA" PROPIEDAD DE ESTE MUNICIPIO, DELIMITADA EN EL GRÁFICO (PLANO) QUE CONTIENE LA PLANIMETRÍA DE DICHO PREDIO Y QUE SE ANEXA A LA PRESENTE INICIATIVA, A EFECTO DE QUE SEA OTORGADO EN COMODATO A LA EMPRESA CAABSA EAGLE, S.A. DE C.V., PARA QUE SE DESTINE EXCLUSIVAMENTE EN LA AMPLIACIÓN DE LA ESTACIÓN DE TRASFERENCIA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS).

Y para su mérito y procedencia formulamos la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- El Servicio de Limpia, Recolección, Traslado, Tratamiento y Disposición Final de Residuos es un servicio público a cargo municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción III, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y sus correlativos 79 fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 94 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 123 fracción III del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Asimismo, para la conservación, mejoramiento y eficaz prestación de dichos servicios públicos municipales, el Ayuntamientos pueden concesionar a los particulares dichos servicios, en los términos de lo dispuesto en los artículos 83 de la Constitución Política y 103 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, tal como se hizo, en este Municipio, con la sociedad denominada CAABSA EAGLE, S.A. de C.V., al concesionársele los referidos servicios públicos, concesión que se formalizó mediante el contrato correspondiente celebrado el día 06 de junio de 2006.

2.- Por efecto de lo anterior y tal como obra en el libro de actas correspondiente, el Ayuntamiento de este lugar, reunido en sesión el día 30 de mayo del 2010, por unanimidad de votos aprobó y autorizó el siguiente:

"PUNTO DE ACUERDO 018/2010

PRIMERO.- El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza desincorporar del dominio público e incorporar al dominio privado del Municipio la fracción de 14,590 m² (catorce mil quinientos noventa metros cuadrados) denominado "La Soledad", propiedad de este Municipio, delimitada en el plano que contiene la planimetría del predio, que se considera como parte integrante de la presente iniciativa con carácter de dictamen: el cual será destinado a la construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de una estación de transferencia de residuos sólidos urbanos (residuos sólidos no peligrosos).

SEGUNDO.- En consecuencia del punto de acuerdo que antecede, el Ayuntamiento aprueba entregar, bajo la figura jurídica de comodato, a la empresa CAABSA EAGLE S.A. de C.V., el bien inmueble del dominio privado del Municipio denominado "La Soledad" con una superficie de 14,590 (catorce mil quinientos noventa metros cuadrados).

TERCERO.- El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a los C.C. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal, para que en nombre y representación del éste Ayuntamiento, suscriban con la empresa CAABSA EAGLE S.A. de C.V. el contrato de comodato a que se refiere el punto de acuerdo anterior.

CUARTO.- El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe e instruye al Director de Patrimonio Municipal para que lleve a cabo los actos y movimientos necesarios en el Registro Público de Bienes Inmuebles Municipales para el debido cumplimiento de los presentes Puntos de Acuerdo.

QUINTO.- Notifíquese los presentes Puntos de Acuerdo a CAABSA EAGLE S.A. de C.V., al Síndico, al Tesorero Municipal y al Director de Patrimonio para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO.- Regístrese en el Libro de Actas correspondiente."

Nota: se anexa a la presente copia simple del Punto de Acuerdo 018/2010.

3.- A través del Contrato de fecha 15 de febrero del año 2010, se formalizó el comodato a que se hace referencia en el punto próximo anterior de los motivos de la presente Iniciativa.

4.- Con fecha 16 de enero del año en curso, se recibió en la oficina del C. Presidente Municipal Ismael del Toro Castro, escrito, signado por el C. Lic. Antonio Villada Navarro Director General de la empresa concesionaria CAABSA EAGLE TLAJOMULCO, S.A. de C.V., a través del cual literalmente señala lo siguiente:

"En relación con el servicio de recolección de residuos de ese H. Municipio de Tlajomulco a su digno cargo y con el objeto de atender las crecientes necesidades para la transferencia de dichos residuos, por medio de la presente nos permitimos solicitarle a Usted, si para ello no existe inconveniente, se amplíe el Comodato autorizado por el Pleno del H. Ayuntamiento mediante acuerdo 018/2010. Ampliación por la cantidad de 18,479.97 m² (diez y ocho mil cuatrocientos setenta y nueve punto noventa y siete metros cuadrados) según plano anexo a la presente solicitud.

El fin primordial de la presente, es la ampliación de la Planta de Transferencia que actualmente opera en el predio autorizado mediante el punto de acuerdo citado.

De autorizarse lo anterior, se ampliará la capacidad de Recepción, Traslado, y Separación de los residuos sólidos municipales objeto de la concesión original otorgada a favor de mi representada. Traduciéndose en beneficio a la ciudadanía de su municipio, haciendo cada vez más eficiente el servicio prestado, aminorando tiempo de traslado.

..."

El presidente Municipal, remitió, para su atención y resolución, a la Comisión suscrita la citada solicitud materia de la presente Iniciativa.

Nota se anexa escrito y plano referidos.

5.- No sobra mencionar, que una estación de transferencia de residuos sólidos municipales, se define como el conjunto de equipos e instalaciones donde se lleva a cabo el transbordo de dichos residuos, de los vehículos recolectores a vehículos de carga en gran tonelaje, para transportarlos hasta los sitios de destino final. El concepto ingenieril más puro de cualquier estación de transferencia, pretende privilegiar sistemáticamente, los aspectos de rentabilidad y eficiencia.

Sin duda alguna, el objetivo fundamental de una estación de transferencia, es incrementar la eficiencia global de los servicios de manejo de los residuos sólidos municipales, a través de la economía que se logra con la disminución del costo general de manejo, así como por la reducción en los tiempos de transporte y la utilización intensiva de los equipos y el recurso humano.

Las estaciones de transferencia, contrario a lo que normalmente se piensa, no son infraestructura propia del modernismo actual; ya que presentan un concepto que siempre ha acompañado al ser humano en su desarrollo. De hecho, se sabe que las primeras estaciones de transferencia que existieron en suelo mexicano, fueron puestos o sitios comunitarios, declarados por orden del Virrey Márquez de Villamanrique, como Centros de Acumulación de Desechos, según ordenanza de 11 de septiembre de 1589, para que de manera oficial, la población pudiera depositar la basura generada en sus hogares, que después era trasladada a los sitios de disposición final, ubicados en esa época en lo que ahora es la Delegación Iztapalapa, mediante carretones municipales jalados por mulas. Los puestos de transferencia, se ubicaron en lo que ahora es el Centro Histórico de la Cd. de México, incluso uno de ellos se encontraba en las inmediaciones de lo que ahora es el Palacio de Bellas Artes y la Calzada del Calvario, ahora Av. Juárez.

Se tiene noticia que las primeras estaciones de transferencia, diseñadas técnicamente y construidas ingenierilmente, fueron de tipo marítimo y aparecieron

en las ciudades de Nueva York y Lisboa; así mismo, fueron pioneras las estaciones ferroviarias de París y Sao Paulo. En el inicio del siglo XX se encontraban estaciones de transferencia marítimas en Río de Janeiro, donde también se empleaba el tranvía como transporte suplementario.

Es a partir del siglo XX, que el empleo de estas instalaciones se torna cada vez más frecuente en las grandes capitales mundiales, por el acelerado crecimiento poblacional que registraron en esa época. Posteriormente, cuando aparecen los primeros vehículos motorizados, estas instalaciones entran en desuso, para irrumpir nuevamente en el escenario de los servicios de aseo urbano a partir de los años 50's, sobre todo en los 60's y particularmente en la región de América Latina una década después; debido fundamentalmente al éxodo de la población rural hacia los centros urbanos, que a la fecha, ha convertido a no pocas capitales latinoamericanas, en las ciudades con mayor población a escala mundial (v.b. Zona Metropolitana de la Cd. de México y el Gran Sao Paulo). Esta situación, ha provocado que en los E.U.A. existan alrededor de 200 estaciones de transferencia y que tan solo en la Cd. de México, se hayan construido 13 instalaciones de este tipo, entre 1970 y 1993.

Por otra parte, la población y las autoridades municipales interactúan de manera estrecha dentro del ámbito de los residuos sólidos, la primera participa en las etapas de comercialización, generación y almacenamiento, las cuales establecen una demanda de los servicios de aseo urbano, limitando su participación al almacenamiento temporal en las diversas fuentes generadoras, para, posteriormente entregar sus residuos sólidos a los vehículos recolectores. La participación ciudadana no ha encontrado los caminos para iniciar una nueva etapa en el manejo de los residuos sólidos, esto debido a la falta de programas concretos de participación que complementen la operación conjuntamente con las autoridades.

Las autoridades participantes presentan los servicios que la población demanda proporcionando la recolección, barrido manual, barrido mecánico, estaciones de transferencia, transporte, sitios de disposición final, así como también fortalecer la implementación de sistemas de tratamiento de residuos sólidos, en los que una alternativa atractiva es la concesión de este tipo de infraestructura debido a los altos costos de operación que requieren.

Así, la creciente demanda del servicio ha originado un constante incremento en la infraestructura, con la que se está en posibilidades de prestar el servicio a la población. Otra variable que ha afectado considerablemente es que con el tiempo, la ubicación de la infraestructura requerida tiende a alejarse, por lo que es conveniente se realice una planeación regional integral con perspectivas a largo plazo que posibilite el fortalecimiento, en todas sus etapas, de la infraestructura para el manejo de los residuos sólidos.

En este orden de ideas, es preciso mencionar que el propósito de los sistemas de transferencia es recibir los residuos sólidos de vehículos recolectores para transferirlos a un vehículo de mayor capacidad y así ser transportados a la planta de tratamiento o al sitio de disposición final, estos grandes vehículos suelen ser camiones, vagones de ferrocarril etc.

En la actualidad el sistema de transferencia para residuos sólidos municipales se está volviendo una instalación necesaria en las ciudades, debido al continuo alejamiento de los sitios de tratamiento y de disposición final.

Los trailers de transferencia generalmente transportan una carga útil aproximada de 20-25 toneladas de residuos, y reciben un promedio de cinco a seis vehículos recolectores. Las principales ventajas que presenta un sistema de transferencia se pueden resumir a continuación:

- Disminución de los costos globales de transporte y de horas improductivas de mano de obra empleada en la recolección.
- Reducción del tiempo improductivo de los vehículos de recolección en su recorrido al sitio de disposición final.
- Aumento de la vida útil y disminución en los costos de mantenimiento de los vehículos recolectores.
- Incremento en la eficiencia del servicio de recolección, por medio de una cobertura más homogénea y balanceada en las rutas de recolección.
- Mayor regularidad en el servicio de recolección, debido a la disminución de desperfectos de ejes, muelles, suspensiones y llantas que sufrían al transitar hasta el sitio de disposición final.
- Reducción en la contaminación ambiental.
- Se reducen las afectaciones a la salud pública.

6.- La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, fija:

“Artículo 37. Son Obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:

...

V. Cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia”.

“Artículo 39. Son facultades de los Ayuntamientos:

...

II. Celebrar convenios constituciones pública y privadas tendientes a la realización de obras de interés común,...”.

7.- Ahora bien, el inmueble que se pretende sea entregado en comodato, es un bien de dominio público del Municipio, el cual tiene carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable. Sí se transmite bajo la figura jurídica de comodato, el Municipio no pierde la titularidad del mismo, toda vez, que solamente se trasmite temporalmente su uso, goce o disfrute, no el dominio del mismo.

En ese entendido, el artículo 115 fracción II de la Constitución General de la República, señala que: “*Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley*”, disposición que se reitera en los artículos 73 la primera parte de la Constitución local, y 2º de la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

La Ley referida, establece: que el patrimonio municipal se integra, entre otros, “*por los bienes de dominio público y bienes de dominio privado del Municipio*” (artículo 82 fracciones I y II) así mismo, determina que: “*sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común*” (artículo 87), como lo es la figura del comodato.

Ahora bien, para llevar a cabo la transmisión del inmueble propiedad municipal, bajo la figura jurídica propuesta (**comodato**), es necesario desincorporar dicho bien inmueble del dominio público municipal mediante acuerdo tomado por el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

Decretada la desincorporación mencionada, el inmueble en cuestión legalmente cambia de régimen y pasa a formar parte del patrimonio municipal como bien de dominio privado del municipio, hasta entonces, es aplicable la prevención establecida en el artículo 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de la entidad.

8.- Por otra parte, el día 31 de enero de 2005 el Ayuntamiento Constitucional de este lugar, aprobó el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal Volumen II – Publicación XXII de fecha 09 de febrero de 2005, el cual está vigente a la fecha y tienen por objeto regular: *la adquisición; enajenación; incorporación; desincorporación; administración; disposición; uso; aprovechamiento; explotación; control; vigilancia y registro de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y el de sus organismos públicos descentralizados y fideicomisos públicos, así como, la celebración de cualquier acto o contrato relacionados con éste.*

Dicho cuerpo reglamentario señala que *“Corresponde al Ayuntamiento: Otorgar o asignar y, en su caso, revocar y rescatar las concesiones, permisos y comodatos para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Municipio (artículo 8 fracción XIII).*

Asimismo, señala que: *“Los inmuebles del dominio privado municipal, previo acuerdo del Ayuntamiento, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición: Arrendamiento o comodato a favor de personas físicas o morales ya sean públicas o privadas que realicen actividades de asistencia social y labores de educación o investigación científica o, cualquier otra a criterio del Ayuntamiento, siempre que no persigan fines de lucro” (artículo 28 fracción XIII).*

De la misma forma establece que: *“Podrán ser materia de comodato los bienes inmuebles municipales, cuando no se destinen a la administración o a la prestación de servicios públicos, mediante la celebración del contrato respectivo que apruebe el Ayuntamiento, el cual será suscrito por el Síndico del Ayuntamiento y, en dado caso, por demás servidores públicos municipales que acuerde el Ayuntamiento.*

Los contratos de comodato, sobre bienes inmuebles propiedad del Municipio, que surtan efectos posteriores al periodo del Ayuntamiento en cuya administración se celebren, serán válidos, siempre que hayan sido aprobados por la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

Sin previo permiso del Ayuntamiento, no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del inmueble entregado en comodato.

En todos los casos, el comodatario adquiere sólo el uso, pero no los frutos y accesiones del bien inmueble municipal prestado.

El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.

El comodatario responde, ante el Ayuntamiento, de la pérdida del bien, si lo emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquélla sobrevenga por caso fortuito.

Si el bien inmueble municipal ha sido valuado, al entregarlo en comodato, su pérdida, aun cuando sobrevenga por caso fortuito, es por cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio, si no hay convenio expreso en contrario.

El Ayuntamiento podrá exigir la devolución del bien antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de él, o probando, si el comodatario ha autorizado a un tercero a servirse del bien, sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.

El comodato sobre bienes inmuebles de propiedad municipal termina:

- a) Por acuerdo de los contratantes;*
- b) Por revocación dictada por el Ayuntamiento en los casos que proceda; y*
- c) Por haberse cumplido el término del comodato” (artículo 33).*

Por todo lo antes expuesto, éstas Comisiones consideran procedente y dictaminan favorable la solicitud presentada por el Director General de la empresa concesionaria CAABSA EAGLE TLAJOMULCO, S.A. de C.V., referida en el punto 4 de los motivos de la presente Iniciativa. Para el efecto, con fundamento en lo señalado en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Local; 2, 37 fracción V, 38 fracción II y 87 de la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 32 fracciones IV, XXXII y XXXIV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 8 fracciones IV y XIII, 24, 27, 28 fracción XIII, 33, 105 y 106 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se proponen los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento aprueba y autoriza desincorporar del dominio público e incorporar al dominio privado del Municipio la fracción con superficie de 18,479.97 m² (dieciocho mil cuatrocientos setenta y nueve punto noventa y siete metros cuadrados) del predio denominado “La Soledad” y/o “La Cajilota” propiedad de este municipio delimitada en el plano que contiene la planimetría del predio, que se considera como parte integrante de la presente Iniciativa con carácter de Dictamen, predio que será destinado exclusivamente para la ampliación de la Estación de Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos (residuos sólidos no peligrosos).

SEGUNDO.- En consecuencia del punto de acuerdo que antecede, el Ayuntamiento aprueba entregar, bajo la figura jurídica de comodato, a la empresa CAABSA EAGLE TLAJOMULCO S.A. DE C. V., el bien inmueble del dominio privado del Municipio denominado “La Soledad” y/o “La Cajilota” con una superficie de 18,479.97 m² (dieciocho mil cuatrocientos setenta y nueve punto noventa y siete metros cuadrados). La vigencia del mismo será la determinada para la concesión del servicio de recolección otorgado a la empresa comodataria.

TERCERO.- El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal para que, en nombre y representación de

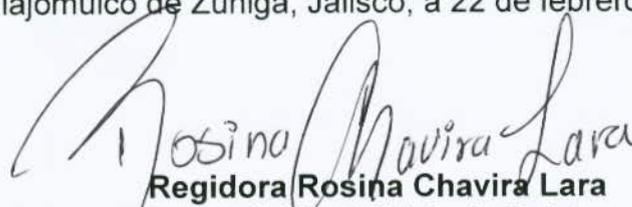
éste Ayuntamiento, suscriban con la empresa CAABSA EAGLE TLAJOMULCO, S.A. DE C. V. el contrato de comodato a que se refiere el punto de acuerdo anterior.

CUARTO.- El Ayuntamiento aprueba e instruye al Director de Patrimonio Municipal para que lleve a cabo los actos y movimientos necesarios en el Registro Público de Bienes Inmuebles Municipales para el debido cumplimiento de los presentes Puntos de Acuerdo.

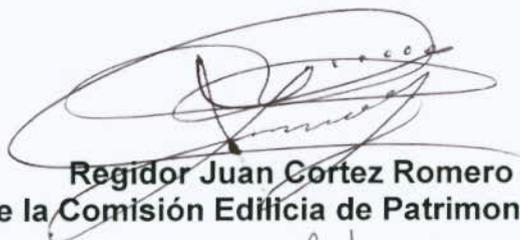
QUINTO.- Notifíquense los presentes Puntos de Acuerdo a CAABSA EAGLE, TLAJOMULCO S.A. de C.V., al Presidente Municipal, Síndico, Tesorero Municipal, al Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos, a la Dirección General de Servicios Públicos, Director de Aseo Público y Director de Patrimonio para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 22 de febrero del 2013



Regidora Rosina Chavira Lara
Presidenta de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal



Regidor Juan Cortez Romero
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal



Síndico Luis Octavio Vidrio Martinez
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal