

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

El que suscribe **LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional 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, 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 3, 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 fracción II y III, y ante penúltimo párrafo, 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ambos reglamentos municipales vigentes a partir del día 28 de Enero de 2010, 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 el cual se propone que el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la planeación, programación y presupuestación para la ejecución de la obra pública de construcción, instalación y equipamiento de infraestructura de la línea de alejamiento de aguas residuales desde la planta de tratamiento ubicada en la acción urbanística denominada "Hacienda Los Fresnos", hasta la línea de alejamiento del Fraccionamiento "Villas de la Hacienda", bajo la modalidad de acción urbanística por concertación, y la celebración del convenio respectivo con la sociedad mercantil denominada Consorcio Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, para la aportación de la obra antes mencionada y el reconocimiento del 50% cincuenta por ciento del costo total de dicha obra, como acreditación contra el pago de las Licencias de Construcción correspondientes a la acción urbanística denominada "Villalta"; en base a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**I.-** La planeación del desarrollo urbano del municipio, presenta diversos retos y obstáculos que exigen la búsqueda de soluciones que permitan otorgar a los ciudadanos niveles de calidad de vida indispensables para su desarrollo integral y sustentable, llevando a los

de los centros de población, pasando de la exclusividad del Estado para desarrollar y acrecentar los centros de población, como aún sucede en algunos otros países como es el caso de Alemania, hasta llegar a una serie de modalidades de la acción urbanística que permiten al sector privado invertir en los procesos de urbanización de los centros de población.

**II.-** Uno de los problemas que enfrentó la legislación fue encontrar una forma en la que se genere infraestructura básica que, proyectándose a futuro, requiera una inversión superior a las necesidades propias de las acciones urbanísticas privadas propuesta en el presente y que llegado ese momento, correspondería erogar a la hacienda pública una gran suma de recursos presupuestarios, ante una sobredemanda de servicios públicos, con la dificultad de no disponer de reservas urbanas para la ejecución de obras de infraestructura necesaria para enfrentar esta nueva demanda y la consecuente complicación en el diseño de soluciones técnica y financieramente viables.

**III.-** No debemos soslayar que es obligación no solo de los gobiernos municipales el dotar de infraestructura básica y su equipamiento a los centros de población, sino que en ella deben participar en forma concurrente el sector social, privado y los particulares, pudiendo utilizar las modalidades de las acciones urbanísticas que resulten más eficientes para cumplir con este fin como se aprecia en los numerales 207, 208 fracción IV y 311 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

**IV.-** Dentro de las modalidades de las acciones urbanísticas encontramos a la acción urbanística por concertación, contemplada en los artículos 311 fracción II del Código Urbano de la Entidad, la cual comprende las obras de urbanización que se realicen en vías y espacios públicos, mediante convenio celebrado por el Ayuntamiento, con personas físicas o morales y sus promotores asociados con éstos, que tengan interés en realizarlas, debiéndose formalizar un convenio de obras por concertación en donde se defina quién la ejecutará y la forma en que pasará a formar parte del patrimonio municipal, entre otras prestaciones y contraprestaciones que se pueden pactar entre las partes.

**V.-** Es así, que en los artículos 207, 212, 213, 214, 220, 221, 260 y 261 del Código Urbano del Estado de Jalisco se establecen un mecanismo en donde se da la posibilidad que la iniciativa privada del ramo de la construcción participe en la generación de infraestructura básica, con el beneficio de carácter fiscal de poder acreditar el monto de su inversión contra las obligaciones de pago de derechos en el proceso de su o sus acciones urbanísticas en los municipios, sin que exista prohibición expresa en la ley para que se utilice esta forma participación de la iniciativa privada en cualquiera de las modalidades de las acciones

urbanística estatal.

**VI.-** En este tenor, Consorcio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, es una sociedad mercantil que se encuentra realizando las gestiones y trámites necesarios ante las diversas dependencias de la administración pública municipal para obtener las autorizaciones, permisos y licencias que en derecho le corresponden a efecto de realizar la edificación de las viviendas en la acción urbanística denominada "Villalta", etapa 2, ubicado en Prolongación Morelos, sin número, al cruce con la Calle Paseo del Chivatillo, al Sur del Fraccionamiento "Real del Sol", de esta municipalidad, contando con el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo, en sentido favorable para el total de las etapas de dicha acción urbanística, como se desprende del oficio DGOT/DPU-621/2012, dentro del expediente número 097-15/12-IV/U-20, dicha etapa cuenta con Licencia de urbanización número DGOT/DPU-801/2012 de fecha 11 de septiembre de 2012, para una superficie de 76,992.03 m2, y que le fue expedida por el Director General de Ordenamiento Territorial, de la cual fueron cubierto los derechos inherentes a la misma mediante el recibo de pago número 2524368 de fecha 31 de agosto de 2012, por lo que actualmente se encuentra realizando ante la Dirección General de Obras Públicas, la correspondiente tramitación de las licencias de edificación para las viviendas a desarrollar en dicha etapa, por consecuencia se encuentran pendientes por cubrir los derechos a la edificación de las viviendas.

**VII.-** Es el caso que la realización de la obra consistente en la línea de alejamiento de aguas residuales traería un gran beneficio a la población de la acción urbanística denominada "Hacienda Los Fresnos", en virtud que esta desactivaría una fuente de infecciones y malos olores, que provocan enfermedades en la población que se encuentra asentada a los alrededores de la planta de tratamiento de aguas residuales, de igual forma se beneficiaría a la escuela primaria que se encuentra instalada a un costada de la planta de tratamiento por lo que de esta forma los menores que asisten a dicha primaria contarían con un espacio sano y libre de infecciones causadas por los malos olores provocados por la planta de tratamiento, esto sin contar que se establecería una red hidráulica de aguas sanitarias que quedaría en beneficio de este municipio así como para las futuras poblaciones que se asienten a su alrededor.

**VIII.-** Es así que la administración pública municipal que este H. Ayuntamiento encabeza, en busca de encontrar soluciones a las carencias y deficiencia en la prestación de los servicios públicos que le competen, ha propuesto a la sociedad mercantil denominada Consorcio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, la posibilidad de participar en la construcción, instalación y equipamiento de infraestructura básica consistente en una línea de alejamiento de

"Hacienda Los Fresnos" hasta la línea de alejamiento del Fraccionamiento "Villas de la Hacienda", bajo la modalidad de acción urbanística por concertación, en términos del artículo 216 del Código Urbano del Estado de Jalisco, la cual resulta indispensable para dar solución al problema que se vive en la actualidad en el primero de los fraccionamientos mencionados, pues la planta de tratamiento es insuficiente para realizar la recepción y saneamiento de las descargas sanitarias del desarrollo inmobiliario "Hacienda Los Fresnos", esto sin contar el elevado costo que representa el mantenimiento de dicha planta.

**IX.-** Este máximo órgano de gobierno municipal debe asumir su responsabilidad de buscar soluciones para romper el círculo vicioso de la carencia de infraestructura básica y el consecuente subdesarrollo del Municipio, la solución de fondo a este problema atraviesa más por mejorar las condiciones de vida de la población, por lo que una vía para ello es utilizar los instrumentos que nos da la ley para generar esta infraestructura, misma que se considera como servicios públicos que deben prestar los municipios, con el artículo 115 fracción III, incisos a), b) y g) del Pacto Federal, 79 fracciones I, II y VIII de la Constitución Jalisciense, 94 fracciones I, II y VIII de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación directa para el caso concreto de nuestro Municipio con el numeral 123 fracciones I, II y VIII del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**X.-** Ahora bien, la figura jurídica del *acreditamiento contra obligaciones* contemplada en los artículos 220, 221, 260 y 261 del Código Urbano del Estado de Jalisco, ordinariamente se utiliza cuando los urbanizadores realizan obras de infraestructura básica superiores a las demandas de su acción o el motivo de aportarlas de genera por causas o efecto ajenos a su proyecto de urbanización, sin embargo, en ninguna parte de estos preceptos se limita en forma exclusiva a la realización de obra, por el contrario, sería imposible la realización de cualquier obra de infraestructura si no se cuenta con la titularidad del predio o terreno sobre la cual se emplazará cualquier obra, además, la acción urbanística por concertación contempla la aportación del terreno para la ejecución de las obras de interés público.

**XII.-** Indudablemente, la obra de construcción, instalación y equipamiento de redes de drenaje y alcantarillado público que se pretende realizar desde la planta de tratamiento de la acción urbanística denominada "Hacienda Los Fresnos" hasta el punto de conexión ubicado en la línea de alejamiento del Fraccionamiento "Villas de la Hacienda", se le considera como una obra de infraestructura básica, en términos de lo dispuesto por los artículos 5º fracción XLVIII, 207, 208 fracción IV, 212, 213 y demás del Código Urbano del Estado de Jalisco, de beneficios irrefutables para la población tlajomulquense.

**XIII.-** Igualmente, el motivo de realizar la obra de construcción, instalación y equipamiento de infraestructura básica de drenaje se generará por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de los proyectos de urbanización o edificación que en su momento se autorizaron a la sociedad mercantil denominada Consorcio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, en el Municipio para la acción urbanística denominada Villalta, como se establece en los artículos 220 y 260 del Código Urbano del Estado de Jalisco, pues la construcción, instalación y equipamiento de las redes de servicios públicos municipales es una acción de gobierno que no formará parte de la acción urbanística que desarrollará dicha empresa, pues las ubicaciones de ambas están en lugares completamente distintos.

**XIV.-** Que el Municipio Libre goza de personalidad jurídica y patrimonio propio, es autónomo en cuanto al manejo de su hacienda pública, además de estar facultado para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común como se desprende de 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, 4 punto 99, 37 fracción II, 38 fracción II y 82 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 5, 9, 21, 22, 32 fracción XXXII del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del 2010.

**XV.-** Que el Pleno del Ayuntamiento se encuentra facultado para proveer, en la esfera administrativa, de todo lo necesario para el sostenimiento de los servicios públicos municipales; organizar y conducir la planeación del desarrollo municipal; promover las acciones, a fin de ejecutar las obras de infraestructura y equipamiento urbano, necesarias para el funcionamiento eficiente de los centros de población; promover o desarrollar las obras de urbanización básica en las áreas comprendidas en las declaratorias de reserva y fomentar o realizar acciones para la renovación o conservación urbana, conforme lo señalado en la legislación de la materia y con sustento en el artículo 32 fracciones X, XIX y XXIX del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del 2010.

**XVI.-** Por los fundamentos y motivos ya expuestos someto a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para su aprobación y autorización los siguientes:

## **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la planeación, programación y presupuestación para la ejecución de la obra pública de construcción, instalación y equipamiento de infraestructura básica de drenaje desde la planta de tratamiento del Fraccionamiento "Hacienda Los Fresnos" hasta la línea de alejamiento del Fraccionamiento "Villas de la Hacienda", bajo la modalidad de acción urbanística por concertación.

**SEGUNDO.-** El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la sociedad mercantil denominada Consorcio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, el acreditamiento por el 50% del costo total de la obra de infraestructura básica de drenaje señalada en el punto de acuerdo que antecede, contra los derechos que se generen por la autorización de las licencias de edificación de las viviendas a desarrollar en la acción urbanística denominada "Villalta Etapa 2" cantidades que nacerán de las diversas obligaciones a su cargo por los conceptos contemplados en la leyes de ingresos municipales correspondientes a los ejercicios fiscales en que nazcan cada una de estas obligaciones de carácter tributarias.

**TERCERO.-** Se aprueba y autoriza al Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal y Tesorero Municipal para que en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, suscriban el convenio de obras por concertación a que se refiere el resolutivo SEGUNDO con la empresa la sociedad mercantil denominada Consorcio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, instruyéndose al Director Jurídico para que auxilie a las autoridades municipales en la elaboración del convenio respectivo.

**CUARTO.-** Se instruye a la Dirección General de Obras Públicas así como a la Dirección General del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (SIAT), a validar el proyecto ejecutivo así como el presupuesto de la obra señalada en el resolutivo primero el cual no deberá de exceder de la cantidad de \$1'500,000.00 Un Millón Quinientos Mil Pesos Moneda Nacional, así mismo se instruye a las Direcciones anteriormente descritas a realizar las inspecciones correspondientes a la ejecución de dicha obra, debiendo hacer la sociedad mercantil denominada Consorcio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, las adecuaciones o modificaciones señaladas por dichas direcciones en beneficio del servicio público prestado.

**QUINTO.-** Se faculta al Tesorero Municipal a efecto de que realice todos y cada uno de los acreditamientos contra obligaciones, actos, procedimientos, movimientos, registros y transferencias necesarios para el debido cumplimiento de los presentes puntos de acuerdo y el

**SEXTO.-** Notifíquense mediante oficio los presentes puntos de acuerdo a la sociedad mercantil denominada Consorcio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, Presidente Municipal, Síndico Municipal, Tesorero Municipal, Director General de Obras Públicas, Director General de Ordenamiento Territorial, Director General del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (SIAT), Director Jurídico y a las Direcciones de Ingresos, de Finanzas y de Contabilidad, para su conocimiento, en su caso, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

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

A t e n t a m e n t e.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 8 de febrero del año 2013.



MUNICIPIO DE TLAJOMULCO  
DE ZÚÑIGA, JAL.  
PRESIDENCIA

**LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.**

*Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga,  
Jalisco.*

*La presente foja corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen por el cual se propone que el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la planeación, programación y presupuestación para la ejecución de la obra pública de construcción, instalación y equipamiento de infraestructura de la línea de alejamiento de aguas residuales desde la planta de tratamiento ubicada en la acción urbanística denominada "Hacienda Los Fresnos", hasta la línea de alejamiento del Fraccionamiento "Villas de la Hacienda", bajo la modalidad de acción urbanística por concertación, y la celebración del convenio respectivo con la sociedad mercantil denominada Consorcio Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable, para la aportación de la obra antes mencionada y el reconocimiento del 50% cincuenta por ciento del costo total de dicha obra.*