

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

P R E S E N T E:

El que suscribe, **MAESTRO ÓSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN**, en mi carácter de Síndico Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I, II y III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 79 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 3, 10 y 41 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1 y 6 Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículos 3 fracción XV, 119, 120, 121, 122 fracción III, 129 fracción II, 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; me permito someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa en una superficie de 1,906.93 metros cuadrados de área común del Ejido de Santa Cruz del Valle, con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga para destinarlo para la ejecución de obra de infraestructura pública hidráulica que forma parte integral de las obras de la planta potabilizadora "Tlajomulco I", hacia fraccionamiento Arvento, Zona Valle, cuya superficie constituye el derecho de paso de la misma.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El Ayuntamiento tiene la facultad de planear, promover, construir y ejecutar acciones respecto de los servicios públicos básicos en los centros de población, así como su infraestructura y su equipamiento para

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Santa Cruz del Valle, sobre una superficie de 1,906.93 metros cuadrados".



administrarlos, además de vigilar que los mismos sigan funcionando de forma adecuada, tal como es el caso del servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, entre otros; obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37, fracción V y 94, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 247, fracción I del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y 24, fracción IV del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- El Estado tiene como una de sus principales prioridades el tutelar el derecho de todo individuo al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible; asimismo garantizará este derecho estableciendo modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos que realiza y ejecuta, a través de los organismos y dependencias gubernamentales de los diferentes órdenes de gobierno competentes; a razón de esto es que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siempre se ha mostrado comprometido y enérgico en todas las acciones necesarias para satisfacer las necesidades primarias de sus habitantes en el ámbito de su competencia.

III.- El objetivo 6 de la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, documento aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, consistente en "Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos", establece que si bien se ha conseguido progresar de manera sustancial a la hora de ampliar el acceso a agua potable y saneamiento, existen miles de millones de personas que aún carecen de estos servicios básicos. En todo el mundo, una de cada tres personas no tiene acceso a agua potable salubre, dos de cada cinco personas no disponen de una instalación básica destinada para lavarse las manos con agua y jabón, manifestando la importancia vital del saneamiento, la higiene y un acceso adecuado a agua limpia para prevenir y contener las enfermedades, por lo que se debe generar un movimiento imparable que impulse las transformaciones necesarias, como es el caso que nos ocupa.

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Santa Cruz del Valle, sobre una superficie de 1,906.93 metros cuadrados".



IV.- El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Tlajomulco 2021-2024, en su eje estratégico número 1 (E1), Gestión Integral del Agua, en su temática (E1.2) potabilización y abasto, así como el número 2 (E2.3) mejora continua de los servicios públicos municipales, contemplan el suministro de agua de buena calidad en los sistemas de abastecimiento como de vital importancia para la salud e higiene de la población, por tanto, el objetivo que se persigue con el primer punto es realizar el tratamiento necesario para que el agua sea apta para consumo humano, así como la construcción y mantenimiento de las instalaciones para transportarla desde la fuente hasta el usuario, aunado a lo que dispone el segundo de ellos, relativo a la búsqueda de la satisfacción de las necesidades de la población de una forma continua y permanente, donde deberá trabajarse en la ampliación de la infraestructura para la prestación de los servicios públicos encomendados al Municipio. Así pues, la mejora de la calidad de los servicios públicos será el resultado de la continuación del trabajo que ha realizado el Gobierno Municipal para elevar la calidad de vida de la población de Tlajomulco.

V.- Ahora bien, los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 9 y 56 de la Ley Agraria.

En este sentido, la Ley Agraria en su artículo 33, fracción I reconoce como facultad del Comisariado Ejidal la representación del núcleo de población ejidal para efecto de administrar los bienes de uso común del ejido en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas.

VI.- En este orden de ideas y derivado de la necesidad de establecer el derecho de paso de la infraestructura correspondiente a la denominada "Línea de Impulsión de la Potabilizadora del Triángulo" en la localidad de Santa Cruz del Valle, se llevaron a cabo pláticas con el Comisariado de dicho Ejido, donde expresó la conformidad para llevar a cabo la obra en comento, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 32, fracción IX de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Santa Cruz del Valle, sobre una superficie de 1,906.93 metros cuadrados".



VII.- Cabe señalar que del plano del ejido se constata que el derecho de paso se constituye en área identificada como “Brecha”, actualmente Calle Revolución, en la Localidad de Santa Cruz del Valle; por tal virtud éste no se encuentra en condiciones de llevar a cabo la transmisión de la propiedad, ni el Municipio de adquirirla; de conformidad a lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley Agraria; por lo que para efecto de llevar a cabo el aprovechamiento del inmueble, resulta necesario optar por una figura legal diversa que permita el uso de la superficie; y esto es mediante la celebración de convenios de ocupación previa.

Por tanto, a efecto de satisfacer los requisitos que establece el artículo 19, de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios en correlación con los artículos 45 y 75 de la Ley Agraria, respecto a la planeación y programación de obra pública, surge la necesidad de celebrar un convenio de ocupación previa de largo plazo para estar en condiciones de efectuar la programación de la obra pública y contar con la legal posesión del inmueble; situación indispensable efectuar su planeación y otorgar garantía de cubrir las necesidades de servicios públicos de la ciudadanía.

VIII.- Es así que el Ejido, mediante Asamblea General de Ejidatarios, de fecha 28 de abril del año 2023, autorizó la celebración de un convenio de ocupación en una superficie de 1,906.93 metros cuadrados de área común del Ejido de Santa Cruz del Valle con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga para destinarlo para la ejecución de una obra de infraestructura pública hidráulica que forma parte integral de las obras de la planta potabilizadora “Tlajomulco I”, cuya superficie constituye el derecho de paso de la misma y se faculta al comisariado ejidal para llevar a cabo las negociaciones con el municipio, por lo que se constata la vía propuesta.

IX.- Así las cosas, mediante oficio TZ-DGOP-DGOP-0434/2024, recibido el día 29 de mayo del año 2024, el Director General de Obras Públicas solicitó el inicio de gestiones necesarias para llevar a cabo la regularización del predio necesario para la construcción de línea de impulsión de agua potable, para la conexión de la Planta Potabilizadora “Tlajomulco hacia Fraccionamiento Arvento, al cual acompañó levantamiento topográfico que ampara una superficie de 1,906.93 metros cuadrados.

“Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Santa Cruz del Valle, sobre una superficie de 1,906.93 metros cuadrados”.



X.- Asimismo y en aras de garantizar el disfrute de la vialidad a largo plazo y a su vez las condiciones jurídicas y materiales para el Municipio, se propone llevar a cabo la celebración de dicho convenio por una vigencia de treinta años prorrogables, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 45 y 95 de la Ley Agraria.

XI.- La contraprestación por la ocupación de la superficie a afectada del Ejido de Santa Cruz del Valle, será cubierta bajo la modalidad de reconocimiento de saldo a favor contra derechos y obligaciones presentes y futuras, pudiendo ser transmisibles éstas a terceros, hasta por el monto de \$1, 056,439.22 (UN MILLÓN CIENCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 22/100 M.N.), de conformidad al avalúo comercial; con lo que se satisface el justo pago a los titulares por el derecho adquirido; esto de conformidad al avalúo comercial que se anexa a la presente iniciativa, con la cual se garantiza que dicho acuerdo se realiza en los términos establecidos por el artículo 90, fracción II de la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal y 45 de la Ley Agraria.

XII.- Finalmente, el día 11 de junio del año 2024, mediante oficio SMOEZC/229/2024, suscrito por el Mtro. Óscar Eduardo Zaragoza Cerón, en su carácter de Síndico Municipal, solicitó a la titular de la Dirección General de Finanzas, Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, el estudio de la viabilidad financiera respecto al proyecto que autorice la celebración de un convenio de ocupación en una superficie de 1,906. 93 metros cuadrados de área común del Ejido de Santa Cruz del Valle con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga para destinarlo para la ejecución de infraestructura pública hidráulica que forma parte integral de las obras de la planta potabilizadora "Tlajomulco I", cuya superficie constituye el derecho de paso de la misma, cuya contraprestación será cubierta mediante la modalidad de saldo a favor contra derechos y obligaciones presentes y futuras, pudiendo ser transferible a terceros; posteriormente, mediante oficio DGF/210/2024, suscrito por la Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, hizo del conocimiento de la Sindicatura Municipal que el proyecto en mención se considera financieramente viable para llevarse a cabo, siempre y cuando exista suficiencia presupuestal.

XIII.- Por último, el Ayuntamiento tiene la facultad de planear,

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Santa Cruz del Valle, sobre una superficie de 1,906.93 metros cuadrados".



promover, construir y ejecutar acciones respecto de los servicios públicos básicos en los centros de población, así como su infraestructura y su equipamiento para administrarlos, además de vigilar que los mismos sigan funcionando de forma adecuada, tal como es el caso de vialidades, así como cuidar que éstos sigan funcionando de forma adecuada; de conformidad a lo dispuesto por el 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 94, fracción VIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 247, fracción I del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y 24, fracción IV del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XIV.- En conclusión, por los motivos y fundamentos ya expuestos, somete a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su aprobación y autorización de los resolutivos a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la celebración de un convenio de ocupación previa en una superficie de 1,906.93 metros cuadrados de área común del Ejido de Santa Cruz del Valle con el municipio de Tlajomulco de Zúñiga para destinarlo para la ejecución de una obra de infraestructura pública hidráulica que forma parte integral de las obras de la planta potabilizadora "Tlajomulco I", hacia fraccionamiento Arvento, Zona Valle, cuya superficie constituye el derecho de paso de la misma.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza como contraprestación por el convenio de ocupación previa, se reconozca el Ejido de Santa Cruz del Valle un saldo a favor por la utilización de la superficie descrita en el RESOLUTIVO PRIMERO, bajo el esquema de pago siguiente: saldo a favor contra obligaciones presentes y futuras, pudiendo ser transmitido a terceros, hasta por la cantidad de: \$1,056,439.22 (Un millón cincuenta y seis mil cuatrocientos treinta y nueve pesos 22/100 moneda nacional); obligándose el Ejido a realizar las acciones y gestiones necesarias para obtener los

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Santa Cruz del Valle, sobre una superficie de 1,906.93 metros cuadrados".



descuentos y/o beneficios fiscales establecidos en la Ley de Ingresos aplicable; términos que deberán ser precisados en el correspondiente convenio que para tal efecto suscriban las partes.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal Interino, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y a la Tesorera Municipal, para que en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, celebren el convenio de ocupación previa por treinta años prorrogables; asimismo autoriza a la Dirección General Jurídica para que auxilie en la elaboración del convenio respectivo y para llevar a cabo la debida inscripción del convenio de ocupación en el Registro Agrario Nacional, el Registro Municipal de Bienes Inmuebles a cargo de la Dirección de Patrimonio Municipal y ante la Dirección del Centro de Inteligencia Territorial.

CUARTO.- Una vez suscrito en convenio de ocupación previa autorizado en el presente punto de acuerdo, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, aprueba y autoriza instruir a la Tesorería Municipal, para que realice todas las acciones, gestiones, operaciones y registros contables necesarios dentro de su respectiva competencia a efecto de dar cumplimiento al resolutivo SEGUNDO del presente punto de acuerdo.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza instruir a la Dirección de Obras Públicas para que dé continuidad a la planeación, programación, presupuestación y en su momento, contratación y ejecución de la planeación de obra pública consistente en el derecho de paso de la infraestructura correspondiente a la obra denominada “Línea de impulsión de agua potable C-14 200 psi de 18” de diámetro, incluyendo piezas especiales de la conexión de la Planta Potabilizadora “Tlajomulco I”, hacia el fraccionamiento Arvento, Zona Valle, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

SEXTO.- Notifíquese mediante oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

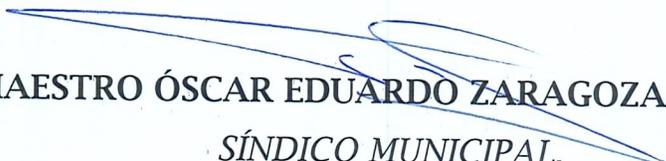
“Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Santa Cruz del Valle, sobre una superficie de 1,906.93 metros cuadrados”.



A T E N T A M E N T E.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 21 de junio del año 2024.

“2024, Año del Bicentenario del Nacimiento del Federalismo Mexicano, Así como la Libertad y la Soberanía de los Estados”.


MAESTRO ÓSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN.
SÍNDICO MUNICIPAL.

GESG/pcjp.

“Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Santa Cruz del Valle, sobre una superficie de 1,906.93 metros cuadrados”.

