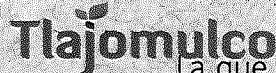


AL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:

000287



La que suscribe REGIDORA ROSA MARÍA BONILLA LÓPEZ, en mi carácter de Presidenta de la Comisión Edilicia de Promoción Económica del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 10, 41 fracción II, y 50 fracciones I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 5 y 56 fracción II del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 1, 3 fracción XVII, 5, 103, 105 fracción II, 107 fracción I, inciso a) y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus reformas; me permito someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la presente:

INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la realización de obras de mejoramiento y edificación de equipamiento urbano en la vialidad colectora #11 conforme al Plano de Zonificación Z-10 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 10 "La Calera", publicado en la Gaceta Municipal de fecha 14 de marzo del 2014; mediante el sistema de acción urbanística por concertación con las empresas Parques American Industries, S. A. de C. V. y Prodesa Saint George, S. A. de C. V., así como la suscripción del convenio respectivo; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Con fecha 15 de septiembre del año en curso comparecieron ante la Secretaría General del Ayuntamiento, Parques American Industries, S. A. de C. V. y Prodesa Saint George, S. A. de C. V., ambos mediante sus representantes legales C. P. José Aarón Gallo Arellanes y el Arq. Jorge Enrique Suárez Navarro, presentaron un escrito con el objeto de solicitar por parte del Ayuntamiento Municipal, la aprobación y autorización para efectos de llevar a cabo una mejora en las vialidades públicas de propiedad municipal del parque industrial ubicado en el lote de terreno denominado *Fracción Fase III, del actualmente Parque Industrial San Jorge, resultante de la subdivisión efectuada sobre el resto de la fracción XVII, del fraccionamiento de los terrenos de la Ex Hacienda de La Calera, conocidos con el nombre de El Muerto Chico y Las Casas, ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.*
2. Con la mejora de las vialidades principales que propone la parte interesada, esta proyecta un impacto de inversión privada que se estima atraer por la cantidad de \$808'000,000.00 (Ochocientos ocho millones de pesos 00/100 moneda nacional) así como una proyección estimada de generación de nuevos empleos de 10,300.
3. El alcance de la obra que las partes interesadas plantean, es el siguiente:
 - a) Mejoramiento de la carpeta asfáltica, bacheo y reposición según sea el caso de un área de aproximadamente 4,500 metros cuadrados.
 - b) Movimiento de línea de medio de tensión del camellón hacia la banqueta en un tramo de aproximadamente 187 metros.
 - c) Reemplazo y reubicación de luminarias de alumbrado público en el tramo de aproximadamente 285 metros; sustitución de 13 luminarias por lámparas LED.
 - d) Demolición de caseta de acceso y vigilancia actual.
 - e) Construcción de tótem y nueva caseta de vigilancia en el área del camellón para mejorar las condiciones del acceso.

4. El Municipio adquirió mediante transmisión de propiedad a título gratuito, según consta en la escritura pública número 17,075 de fecha 07 de febrero del 2017, pasada ante la fe del Notario Público número 10 de Zapopan, Jalisco, los inmuebles ubicados en el Parque Industrial San Jorge, de esta municipalidad, identificados como:

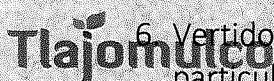
- La fracción vialidad colectora etapa I con una superficie de 33,120.00 (Treinta y tres mil ciento veinte metros cuadrados), corresponde a la avenida de ingreso, teniendo sentido Oriente - Poniente, es decir, perpendicular a la carretera Guadalajara-Chapala, con una sección de 35.00 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos se desprenden de la escritura pública en comento.
- El área cesión para destinos para destinos de 52,018.70 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos se desprenden de la escritura pública en comento.

5. Bajo este contexto y una vez analizados los documentos que dan soporte a la solicitud, así como las opiniones técnicas emitidas por las dependencias competentes para los efectos de la presente iniciativa, me permito considerar lo siguiente:

- I. El Municipio, a través del Ayuntamiento, debe buscar el desarrollo integral de su población, preservando las garantías previstas en la Constitución, y propiciando la ocupación y reducción del desempleo y subempleo, fomentando aquellas actividades que tengan por objeto el generar empleo para la población, lo anterior con sustento en la fracción XV, del artículo 39, del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- II. Bajo este contexto, la presente iniciativa propone llevar a cabo una acción urbanística por concertación con las empresas solicitantes, prevista por el Código Urbano del Estado de Jalisco, y la cual tiene por objeto que dichas empresas lleven a cabo la realización de obras de urbanización en las vías públicas que se plantean, mediante el convenio respectivo.
- III. Parques American Industries y Prodesa Saint George, ambas Sociedades Anónimas de Capital Variable, presentan un presupuesto parcial de las obras a realizar (punto 3) por la cantidad de \$7'251,222.00 (Siete millones doscientos cincuenta y un mil doscientos veintidós pesos 00/100 moneda.nacional) cantidad que debe ser tomada como un estimado ya que las empresas antes referidas se comprometen en presentar con posterioridad un presupuesto definitivo, de conformidad con la validación que realice la Dirección General de Obras Públicas.
- IV. Por su parte, el Director General de Ordenamiento Territorial, Arquitecto José Ignacio Ramos Lomelin, en respuesta al oficio número DDGG/2306/2017 de fecha 18 de septiembre del año en curso, emite su similar número DGOT/DPU-800/2017, mediante el cual informa que no existe inconveniente por parte de esta dependencia en que se lleve a cabo la celebración del convenio de concertación materia de la presente iniciativa, y en consecuencia, las empresas solicitantes lleven a cabo obras de mejoramiento en las propiedades municipales, perteneciente al Distrito 10 "La Calera", con base en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización autorizado, identificadas como: *Vialidad de acceso a la etapa 1 en toda su longitud identificada como vialidad colectora VC 11, así como el área de cesión para destinos denominada polígono 1 con una superficie de 52,018.70 metros cuadrados, obras de mejoramiento que deberán sujetarse a las normas mínimas de calidad previstas en los artículos 183 y 184 del Reglamento Municipal de Zonificación y sus Normas Técnicas, así como en las normas constructivas señaladas en el Reglamento de*

Construcción para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas.

000288



3283-4400

www.tlajomulco.gob.mx

6. Vertidos los antecedentes así como las consideraciones que integran la solicitud del particular y en aras de abonar en la viabilidad del convenio de acción urbanística por concertación materia de la presente iniciativa, me permito fundamentar su procedencia bajo los siguientes supuestos jurídicos:

- I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como su similar del Estado de Jalisco, refieren en su artículo 115, fracción II y 73, respectivamente, que el Municipio se encuentra investido de personalidad jurídica facultado para manejar su patrimonio conforme a la ley
- II. En lo que respecta al Código Urbano para el Estado de Jalisco, ordenamiento jurídico que dicta las medidas necesarias, entre otras, fijar las normas básicas para, en este caso, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de las áreas y predios, propiedad pública, así como la edificación de los mismos, así como la concertación de los Ayuntamientos con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerdos entre estos, tal y como lo disponen las fracciones VIII y IX del artículo 3º del ordenamiento legal en cita.

En lo que respecta a la competencia de este Municipio para celebrar el convenio de concertación que aquí se propone, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su artículo 10, fracción VXII, lo siguiente:

"Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:

[...]

XVII. Asociarse con otros entes públicos o con particulares para coordinar y concertar la realización de obras de utilidad social;"

Concepto (*utilidad social*) que viene a cobrar vida con la atracción de la inversión que las empresas interesadas presentan, así como la generación de nuevos empleos.

- III. Para efectos de establecer la naturaleza del convenio que la suscrita pongo a consideración, el Código Urbano del Estado de Jalisco, los artículos 311 y 315 señala que: la acción urbanística por concertación, comprende las obras de urbanización que se realicen en vías y espacios públicos, mediante convenio con el Ayuntamiento celebrado por los propietarios de predios o promotores asociados con éstos, que tengan interés en realizarlas.
- IV. Como se desprende del convenio de colaboración celebrado entre Prodesa Saint George, S. A. de C. V. y Parques American Industries, S. A. de C. V., de fecha 01 de septiembre del 2017, que el particular presenta anexo a su solicitud, las cargas que impliquen la realización de las obras de mejora en las vialidades y su equipamiento corresponderán única y exclusivamente a las personas morales que en él intervienen, una en su carácter de inversionista y la otra como desarrollador.
- V. La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece en sus artículos 2 y 3, que el Municipio es un orden de gobierno libre con personalidad jurídica y patrimonio propio; y que sus facultades y limitaciones se encuentran establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado, y en la referida ley.
- VI. Por su parte, la *Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco*, refiere que las dependencias y organismos competentes y vinculantes de la administración pública



estatal y municipal deberán impulsar el desarrollo económico de la entidad, fomentar el crecimiento ordenado y descentralizado de la entidad, sus sectores y regiones, la reactivación de las zonas económicas más deprimidas y marginadas, el impulso de sectores estratégicos que coadyuvan en la aceleración del desarrollo, en la productividad y en la competitividad del Estado, así como apoyar y colaborar con las empresas, particularmente en áreas estratégicas del desarrollo de la entidad. (Artículos 4 y 6 fracciones I, II y VI)

- VII. Sumado a lo anterior, el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, plantea como uno de sus Ejes Transversales el “Desarrollo Económico Local”, esto a través de continuar siendo un polo de atracción para los inversionistas, con miras a generar un desarrollo equilibrado en la totalidad del territorio municipal y con esto generar la creación de nuevos y mejores empleos.
- VIII. En lo que respecta a la legislación municipal, el Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, establece en su artículo 39, fracción XV, como una de las acciones a las cuales el gobierno municipal y la administración pública que se deriva de esta, el fomento al desarrollo de las actividades económicas, agropecuarias, industriales, comerciales, artesanales, turísticas, el cooperativismo y demás actividades que se realicen con el objeto de generar empleo para la población, así como aplicar las disposiciones que, con igual fin, dicten la Federación y el Estado.
- IX. Por último, la Dirección General de Obras Públicas se encontrará facultada para que previamente a la iniciación de las obras a ejecutar, aprobar y en su caso remitir para su aprobación a las instancias competentes, los estudios, proyectos y presupuestos que el particular presente, así como coordinar, dirigir y resolver el proceso de planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto, ejecución, control y finiquito de las obras públicas materia de la presente iniciativa, en los términos del artículo los artículos 8 fracciones I y VIII, 9 fracción II y 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, así como el artículo 200 fracciones IV y V del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

7. Es por lo que, con base en los antecedentes, consideraciones y fundamentos ya expuestos, la suscrita pongo a consideración de este Cuerpo Edilicio el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la ejecución de las obras de mejoramiento en la vialidad pública colectora #11 conforme al Plano de Zonificación Z-10 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 10 “La Calera”, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 14 de marzo del 2014, área cesión para destinos para destinos de 52,018.70 metros cuadrados, ambas de propiedad municipal, ubicados en el lote de terreno denominado Fracción Fase III, del actualmente Parque Industrial San Jorge y cuyos alcances mínimos son los siguientes:

- a) Mejoramiento de la carpeta asfáltica, bacheo y reposición según sea el caso de un área de aproximadamente 4,500 metros cuadrados.
- b) Movimiento de línea de medio de tensión del camellón hacia la banqueta en un tramo de aproximadamente 187.00 metros.
- c) Reemplazo y reubicación de luminarias de alumbrado público en el tramo de aproximadamente 285.00 metros; sustitución de 13 luminarias por lámparas LED.
- d) Sustitución de 13 luminarias por lámpara LED.

d) Demolición de caseta de acceso y vigilancia actual.

000289

e) Construcción de tótem y nueva caseta de vigilancia en el área del camellón para mejorar las condiciones del acceso.

Tlajomulco

f) Mejoramiento del Área de Cesión para Destinos mencionada.

52834400

www.tlajomulco.com.mx

SEGUNDO.- Se establece como presupuesto mínimo de las obras referidas en el resolutivo anterior a cargo de Parques American Industries, S. A. de C. V. y Prodesa Saint George S. A. de C. V., la cantidad de \$7'251,222.00 (Siete millones doscientos cincuenta y un mil doscientos veintidós pesos 00/100 moneda nacional), sujeto a la aprobación, supervisión y recepción correspondiente por parte de la Dirección General de Obras Públicas, tanto del proyecto ejecutivo como del propio presupuesto; obras de mejoramiento que deberán sujetarse a las normas mínimas de calidad previstas en los artículos 183 y 184 del Reglamento Municipal de Zonificación y sus Normas Técnicas, así como en las normas constructivas señaladas en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas.

TERCERO.- En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, 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, Jalisco, suscriban el convenio a que se refiere el artículo 315 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

CUARTO.- Notifíquense mediante oficio los presentes puntos de acuerdo y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

Atentamente.

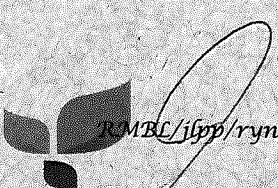
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a 17 de octubre del 2017.



REGIDORA ROSA MARÍA BONILLA LÓPEZ.

Presidenta de la Comisión Edilicia de Promoción Económica.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"



MBC/jpp/ryn

