

Tlajomulco

**AL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.
PRESENTE:**

El que suscribe Licenciado **ALBERTO URIBE CAMACHO**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio 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, 3, 10, 31, 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 5, 41 y 56 fracción I del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3 fracción XVII, 5, 103, 105 fracción I, 107 fracción II inciso a), 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 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 la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice recibir el polígono de 198,714.152 metros cuadrados del inmueble denominado Parcela 143 Z1 P1/2, también conocida como Cerro Blanco (Cerro del Gato), propiedad del "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", para generar una zona de protección al medio ambiente; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Es facultad del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, desarrollando la aplicación de los instrumentos de política ambiental para la vigilancia y protección en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica, la contaminación por ruido, lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente; fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales, así como vigilar el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas en las materias antes mencionadas, esto con fundamento en los artículos 1, 4 y 8 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2 fracción III, 3 fracción IV y 4 fracción II de la Ley General de



Desarrollo Forestal Sustentable, 1, 5 y 8 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 6, 9 fracción I de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Jalisco; y 39 fracción XVI del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Derivado de lo anterior, en el predio conocido como Cerro del Gato (Cerro Blanco), el 05 de junio del año 2016 este Municipio realizó la reforestación con la plantación de 20,000 árboles, así como en otras ocasiones se ha generado la limpieza de maleza, riego de los árboles, sustitución de árboles muertos, eventos culturales como el día de muertos y documental de cultura de separación de residuos, capacitación y siembra de plantas medicinales.

III.- Por medio del escrito presentado por el Arquitecto Rodolfo Napoleón Haro Campos, en su carácter de representante legal de Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable, presentado el día 10 de mayo del año 2017, ante la Secretaría General del Ayuntamiento, donde ofrece en comodato el inmueble denominado Parcela 143 o también conocida como Cerro Blanco (Cerro del Gato), que se ubica en los límites del fraccionamiento Lomas del Mirador, etapas 8, 9, 10, 12 y 13 y del fraccionamiento Chulavista, etapas 12, 15, 16 y 17.

IV.- La empresa Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable, es propietaria del inmueble denominado Parcela 143 Z1 P1/2 o también conocida como Cerro Blanco (Cerro del Gato) según escritura 41,889 otorgada ante el Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público Titular número 64, en la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, de fecha 15 de diciembre del año 2005, misma que tiene las medidas y linderos siguientes:

- Al Noreste: en 442.59 metros en línea quebrada con parcela 131;
- Al Sureste: en 224.17 metros con parcela 169 y 156.49 con parcela 168;
- Al Suroeste: en 200.89 metros en línea quebrada con parcela 155 y 239.80 metros en línea quebrada con parcela 142; y
- Al Noroeste: en 455.03 metros en línea quebrada con parcela 130.

Que ampara una superficie de 205,132.92 metros cuadrados, sin embargo conforme al levantamiento topográfico anexado al oficio precitado, algunas áreas fueron utilizadas para las diferentes etapas del fraccionamiento Lomas del Mirador desarrollado por la

Tlajomulco

empresa antes mencionada, por lo que el resto que tienen reservados son 198,714.152 metros cuadrados, los cuales son los que se entregan en comodato al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, es importante señalar que dicho predio cuenta con una infraestructura indispensable para la distribución del agua potable.

V.- Así mismo como una medida de protección al Municipio, se propone al Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice recibir un polígono de 198,714.152 metros cuadrados del inmueble propiedad de "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", en los supuestos jurídicos siguientes:

a) Primeramente recibir en usufructo vitalicio y dentro del plazo de 05 años que se entregue en donación al Municipio, así como recibir en donación la infraestructura que se encuentra en dicho polígono, o en su defecto;

b) Recibir en comodato por el plazo de 05 años y antes de ese plazo que se entregue en donación al Municipio, así como recibir en donación la infraestructura que se encuentra en dicho polígono.

Esto para continuar con la agenda verde definida en el eje transversal A, punto 2.1 del Plan Municipal de Desarrollo 2015 - 2018 Tlajomulco.

VI.- Conforme a lo anterior, en primer término con la suscripción del contrato de usufructo vitalicio o de comodato se tendrá la disponibilidad del predio en cuestión, con la finalidad que posteriormente sea donado al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, generando una zona de protección al medio ambiente, evitando la construcción de más desarrollos habitacionales y continuando con la reforestando dicha superficie, para generar oxígeno en beneficio principalmente en la zona de Lomas del Mirador y Chulavista.

VII.- Cabe aclarar que el usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su substancia ni su forma, salvo pacto en contrario, que puede constituirse por disposición legal, contrato, testamento o usucapión; pudiéndose constituirse desde o hasta cierto día o vitalicio, puramente o bajo condición, esto con fundamento en los artículos 1039, 1040, 1044 y 1045 del Código Civil del Estado de Jalisco, figura por la que se quiere optar que lo que se busca es contar con una zona de protección ambiental, sin embargo se requiere del consentimiento de su propietario, por lo que se propone facultar al Secretario General del Ayuntamiento para que gestione con la empresa dueña la posibilidad de constituir el usufructo.

VIII.- Por su parte, el comodato es un contrato regulado por el derecho común, en donde una persona llamada comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, a otro denominado comodatario quien contrae la obligación de restituirlo individualmente, sin que el comodatario adquiera los frutos y acciones del bien prestado, ni tampoco tendrá derecho de repetir el monto de los gastos ordinarios que se genere por el uso y conservación de los bienes prestados, esto con sustento en los artículos 2147, 2151 y 2152 del Código Civil del Estado de Jalisco, figura que a la fecha es como el propietario ha ofrecido en entregar el predio en cuestión.

IX.- Una de las facultades del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es adquirir bienes inmuebles en cualquiera de las formas previstas por la Ley, por lo que podrá gestionar y obtener en comodato bienes inmuebles propiedad particular, propiedad del Gobierno del Estado, del Gobierno Federal u otros entes públicos. Pero para la celebración de tales contratos, deberán atenderse las disposiciones presupuestarias aplicables y, en todos los casos, obtener la autorización previa del propio Ayuntamiento, de conformidad a lo establecido por los artículos 38 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 73 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

X.- Para finalizar, el Municipio libre es un orden de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa, y de la división territorial del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual puede administrar en forma autónoma, bajo los principios de equilibrio, sustentabilidad, estabilidad financiera y responsabilidad hacendaria, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 15 fracción X, 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, 2, 37 fracción II, 38 fracciones II y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, 5, 53 fracciones I, XIII, XXXVIII y LIV del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XI.- Por los fundamentos y motivos anteriormente expuestos, someto a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la aprobación y autorización de los **resolutivos** a manera del siguiente:

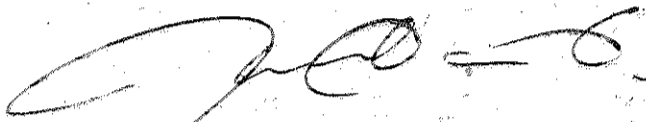
PUNTO DE ACUERDO

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

A T E N T A M E N T E:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 06 de junio del año 2017.

"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".

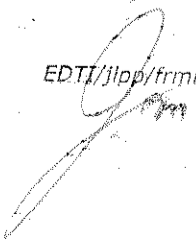


Licenciado **ALBERTO URIBE CAMACHO.**

Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Esta hoja forma parte integral de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen donde se propone que el Ayuntamiento apruebe y autorice recibir el polígono de 198,714.152 metros cuadrados del inmueble denominado Parcela 143 Z1 P1/2, también conocida como Cerro Blanco (Cerro del Gato), propiedad del "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", para generar una zona de protección al medio ambiente.

EDTI/jlop/frml



Tlajomulco

Tlajomulco

PRIMERO.- Con los efectos establecidos en el artículo 36 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza recibir el polígono de 198,714.152 metros cuadrados que resulte de la subdivisión del inmueble denominado Parcela 143 Z1 P1/2, también conocida como Cerro Blanco (Cerro del Gato), propiedad del "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", conforme al levantamiento topográfico que forma parte integrante del presente punto de acuerdo, en los supuestos jurídicos siguientes:

a) Primeramente recibir en usufructo vitalicio y dentro del plazo de 05 años que se entregue en donación al Municipio, así como recibir en donación la infraestructura que se encuentra en dicho polígono, o en su defecto;

b) Recibir en comodato por el plazo de 05 años y antes de ese plazo que se entregue en donación al Municipio, así como recibir en donación la infraestructura que se encuentra en dicho polígono.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal y Tesorera Municipal a efecto de que en nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, suscriban el contrato respectivo a que se refieren los dos supuestos del resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, facultando al Secretario General del Ayuntamiento a realizar las gestiones necesarias con la propietaria del polígono que recibirá el Gobierno Municipal, preferentemente bajo la figura del usufructo vitalicio.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Tesorera Municipal, al Coordinador General de Servicios Municipales, al Director General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, al Director General de Ordenamiento Territorial, al Director General Jurídico, al Director General de Finanzas, al Director de Acuerdos y Seguimiento, al Director de Patrimonio Municipal, para que se lleven a cabo las acciones, trámites, registros, proyección financieras para el mantenimiento de la infraestructura que se reciba, inventarios y demás actos necesarios para el cumplimiento del presente punto de acuerdo y el contrato respectivo.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye al Coordinador General de Servicios Municipales y al Director General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, para que tomen en cuenta futuros gastos por operación y mantenimiento del polígono a que se refiere el resolutivo PRIMERO.