

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, de RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, y de MOVILIDAD URBANA Y CONURBACIÓN, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar y, en su caso, resolver la petición presentada por el Arq. Mauricio de la Salud Preciado Iñiguez, en su carácter de Representante Legal de Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C., quien solicitó la renovación de la concesión de diversos servicios públicos municipales, así como la permanencia de casetas para ejercer control de acceso a dicho fraccionamiento, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 30 de noviembre de 2005, fue autorizado formalizar el contrato de concesión de prestación de servicios públicos municipales en su modalidad de alumbrado público, limpia, recolección de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento bajo la figura jurídica de la concesión, a la Asociación Civil denominada “Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C.”, para efecto de que ésta los proporcione en colaboración con el Municipio, la forma de prestar los servicios quedó sujeta a las siguientes condiciones:

Seguridad

El servicio de seguridad del fraccionamiento funcionará con sistemas electrónicos de última generación distribuidos estratégicamente en todo el desarrollo, lo que se implementará una vez que se encuentre recibido en todas sus etapas el desarrollo habitacional, instrumentos que a su vez, serán valorados y calificados en forma constante y directa a un módulo de seguridad localizado en el edificio destinado a la Administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C.

Asimismo, se deberá contratar el personal de seguridad con una compañía de seguridad privada debidamente registrada y con la capacidad suficiente para llevar a cabo las actividades necesarias para salvaguardar la seguridad al interior del fraccionamiento. Al efecto, se apostaran elementos de seguridad en las casetas de ingreso al fraccionamiento y se establecerán

dos patrullas, con dos elementos cada una para que realicen rondines que vigilen las vialidades públicas y el perímetro del fraccionamiento.

Se integrará un sistema de identificación de vehículos de usuarios, a través de gafete electrónico o calcomanías los cuales serán proporcionados por la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C.

Jardinería

Se realizarán rutinas diarias de mantenimiento a las áreas jardinadas del fraccionamiento.

Este servicio será proporcionado por el personal contratado por la administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C., lo que garantizará contar con la capacidad suficiente para mantener y conservar en óptimas condiciones el estado de las áreas verdes del fraccionamiento. Consecuentemente, la contratación de los jardineros y demás personal destinado a tal fin, será capacitado y adiestrado en todo momento por la administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C.

Cabe señalar que la Asociación Civil ha adquirido el equipo necesario para realizar las actividades correspondientes, destacando entre ellas, la adquisición de una pipa de agua destinada al riego de las áreas verdes del fraccionamiento, la cual deberán de seguir conservando para tal fin, debiendo incrementar el equipo según las necesidades del desarrollo.

Los importes por el pago de nóminas del personal, serán cubiertos en su integridad por la administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Habitat, A.C.

Suministro de Agua de Riego

El suministro del agua de riego se garantizará mediante la contratación correspondiente que realice la administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C., con la sociedad denominada Inmobiliaria Casa Golf, S.A. de C.V., empresa que es la titular de los derechos de agua tratada destinada para el riego.

Este abastecimiento será cuantificado por medidores de flujo y será pagado de forma mensual al suministrante, por parte de la administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C. El Municipio se exime de cualquier obligación que contraiga la Asociación Civil para solventar el suministro de agua.

Recolección de Basura

La administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C., con elementos personales y materiales propios necesarios, efectuará todos los días, las actividades necesarias para la limpieza del fraccionamiento.

El alcance de este rubro incluye:

Servicio de limpieza con barredora en calles; y

Servicio de recolección de residuos en casas habitación.

Al efecto, se realizarán los servicios de manera programada, lo que garantizará la correcta recolección y disposición de los residuos y la basura generada en las áreas públicas del fraccionamiento y en las áreas privadas de los condominios.

Mantenimiento del Fraccionamiento

La administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C. se realiza con elementos personales y materiales propios necesarios, y efectuará todos los días, las actividades necesarias para la correcta supervisión de las actividades relacionadas con el mantenimiento del fraccionamiento.

El alcance de este rubro incluye:

Vehículo de apoyo para la supervisión del mantenimiento; y

Jefe de Supervisión de mantenimiento.

Alumbrado Público

La administración de la Asociación Civil denominada Colonos las Lomas, Golf & Hábitat, A.C., será la encargada de dar el mantenimiento y garantizar la reposición de las luminarias ya sea con equipo y personal propio, o subcontratado.

Los importes por el pago de nóminas del personal o de la subcontratación, será cubierto en su integridad por la administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C.

Pintura

Se deberán desarrollar programas de mantenimiento en la pintura de los postes del alumbrado, tomas de bomberos y válvulas seccionadoras contra incendios y demás elementos que así lo requieran.

El servicio de pintura será proporcionado por el personal de mantenimiento con el que cuenta la administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C., y los importes por el pago de nóminas del personal, será cubierto en su integridad por la propia administración, la que además se encargará de supervisar dichas actividades.

Mantenimiento a la Infraestructura del Fraccionamiento

Se realizarán programas semestrales preventivos de mantenimiento a la infraestructura del fraccionamiento, adicionalmente se ejecutarán con la diligencia necesaria las reparaciones ocasionadas por daños imprevistos ocasionadas por elementos personales o siniestros naturales.

Los rubros que cubren este mantenimiento preventivo son los siguientes:

- a) Mantenimiento preventivo y reparaciones extraordinarias en calles;*
- b) Mantenimiento extraordinario en machuelos y banquetas;*
- c) Limpieza en bocas de tormenta y pozos de absorción.*

Mantenimiento de calles y vialidad

Este deberá ser proporcionado de manera preventiva y correctiva, de conformidad con las especificaciones urbanas que se requieran para la zona.

Aspecto laboral

La administración de la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas, Golf & Hábitat, A.C. para con el personal por ella contratado para prestar los servicios antes descritos, será responsabilidad única de la Asociación Civil, por lo que los importes por el pago de nóminas del personal, los uniformes que utilice el personal así como los equipos, vehículos y maquinarias útiles para desarrollar sus labores, son propiedad y corren bajo el cargo y costo de la Asociación Civil denominada Colonos las Lomas, Golf & Hábitat, A.C., por lo que además, todos los gastos de operación serán cubiertos en su integridad por la propia administración de la Asociación Civil, la que además, se encargará de supervisar dichas actividades. La Asociación deberá de responder por las acciones y omisiones de la prestación de los servicios, de los bienes inmuebles

propiedad municipal y por cualquier anomalía que se presente en el ámbito de los respectivos contratos que se celebrarán derivados de éste dictamen.

Además de lo anterior, quedó establecido que el contrato de concesión que se suscriba derivado del mencionado Acuerdo deberá de contener al menos las siguientes condiciones:

- *La personalidad jurídica con funciones de representación ciudadana y vecinal.*
- *La renuncia expresa de la asociación a cualquier tipo de indemnización, respecto de las mejoras que lleve a cabo con relación a los servicios públicos concesionados, o en su caso, a construcciones autorizadas por el Municipio hechas en propiedad municipal.*
- *Los servicios públicos municipales concesionados, deberán ser destinados en su integridad a los fines de control para el acceso de personas y vehículos que pretendan ingresar al fraccionamiento, sin que se permita en su operación restricción alguna al tránsito de personas o vehículos, vulnerando el derecho al libre tránsito por las vías municipales. En los controles de acceso no se podrá requerir información para identificar a las personas y a los vehículos, y de ninguna manera solicitar la entrega de identificaciones o documentos personales en prenda o depósito, ni el uso de cámaras fotográficas ni de video.*
- *El acceso al fraccionamiento cuando existan áreas de cesión para destinos y/o vialidades municipales no podrá ser restringido, ya sea que solicite como vía de tránsito o para disfrutar de los bienes del dominio público.*
- *El manejo de la información que se genere por el control de acceso, será de la exclusiva responsabilidad de la Asociación, la cual deberá garantizar su correcta utilización, informando al Municipio del personal que la administra, de igual manera se informará a la Dirección General de Seguridad Pública y Protección Civil del personal que realice labores de seguridad (policía privada).*
- *No se entenderá con este control de acceso que los vecinos sustituyen o se constituyen en autoridad; por lo que al interior del fraccionamiento, las autoridades municipales, estatales y federales ejercerán sus propias atribuciones.*
- *Las concesiones se otorgarán por un término de 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato respectivo.*
- *Las obligaciones laborales contraídas para pagar al personal de la caseta, así como los gastos que genere por el suministro de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar la Asociación de colonos, correrá por cuenta exclusiva del concesionario, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos.*
- *No se podrá ceder a un tercero la administración del servicio concesionado, sin el consentimiento expreso y por escrito, del Ayuntamiento.*

• *El concesionario queda obligado a poner toda diligencia en la conservación de los inmuebles y en la buena administración de los servicios públicos concesionados, debiendo reparar los daños y sin derechos para repetir en contra del Municipio, el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado.*

• *El concesionario deberá colocar al frente de cada caseta de vigilancia y/o del inmueble en un lugar visible, una placa lo suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: “Esta vialidad es propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco y fue entregada en concesión a la asociación civil denominada “Colonos Las Lomas Golf & Habitat, A.C.”, quien administra los servicios públicos municipales de alumbrado público, limpia, recolección de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento, también concesionados, para fines de seguridad pública”.*

• *El Municipio podrá dar por concluido el contrato de concesión y en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del objeto directo del contrato de concesión, antes de que termine el plazo convenido, en el caso, de que el concesionario no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o el concesionario dé a los inmuebles (calles) o a los servicios un uso diverso al señalado: En estos casos, el concesionario quedará obligada a devolver el inmueble o la administración del servicio público municipal, al Municipio en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, respecto de la extinción del contrato de concesión, y por consiguiente, el Municipio quedará facultado a tomar posesión del bien o servicio objeto del contrato, una vez transcurrido dicho plazo.*

De la misma manera, se autorizó entregar bajo la figura jurídica del contrato de comodato el inmueble propiedad municipal que está identificado en escritura pública y con planos autorizados de urbanización como ACD-1 y que a la fecha se encuentra escriturado a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, mediante la escritura pública numero 539, quinientos treinta y nueve de fecha 17 diecisiete de enero de 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del Notario Público número 97 de Guadalajara, Jalisco, Lic. Alberto García Ruvalcaba, en el cual se encuentra una obra edificada en la cual funcionan las oficinas de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, por la Avenida las Lomas, con una superficie de 2,189.99 m² (dos mil ciento ochenta y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: colindando con la Avenida las Lomas, con 14.76 m (catorce punto setenta y seis metros), en línea curva, continua con 21.07 m (veintiuno cero siete metros), en línea curva;

Al Este: colindando con la manzana 1 uno y lote E-1, del campo de golf, con 84.91 (ochenta y cuatro punto noventa y un metros), en línea ondulada;

Al Sur: colindando con la calle 5 de Mayo, con 21.96 m (veintiuno punto noventa y seis metros), en línea ondulada;

Al Oeste: colindando con la calle 5 de Mayo y Avenida de las Lomas con 67.16 m (sesenta y siete punto dieciséis metros), en línea quebrada.

Quedó establecido que el contrato de comodato deberá contener las siguientes cláusulas:

a) *La Asociación debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejoras que lleven a cabo en el predio materia del comodato.*

b) *El inmueble entregado en comodato (área correspondiente al equipamiento de la primer etapa del desarrollo), deberá ser destinados en su integridad a la instalación de las oficinas administrativas de la Asociación de Colonos del fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, para brindar la prestación de los servicios públicos municipales que se le concesionen y para fines exclusivos de la asociación con carácter de representación ciudadana. La superficie excedente correspondiente a las otras etapas se tiene también por entregada en comodato a la Asociación Civil.*

c) *El comodato se concede por un término de 10 diez años, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo por el Honorable Ayuntamiento por mayoría calificada, en los términos del artículo 36, fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y de la suscripción del contrato de comodato, apegándose a las cláusulas del contrato correspondiente.*

d) *Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta del comodatario, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que requiera contratar el comodatario.*

e) *El comodatario no puede conceder a un tercero el uso del inmueble materia de este contrato sin el consentimiento previo, expreso y por escrito, de este Municipio a través del Ayuntamiento.*

f) *El comodatario queda obligado a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños causados a este.*

Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado sin tener, en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

g) *El comodatario deberá colocar al frente del predio materia del contrato y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: “Este predio es municipal, y fue entregado en comodato a la Asociación de Colonos del fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, para instalar las oficinas administrativas de la Asociación”.*

h) El Municipio podrá dar por concluido el contrato de comodato y en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto del mismo, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que el comodatario no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o el comodatario abandone o dé al inmueble un uso diverso al señalado. En estos casos, la parte comodataria quedará obligada a devolver el inmueble al Ayuntamiento en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, respecto de la extinción del contrato de comodato, y, por consiguiente, el Municipio quedará facultado a tomar posesión del bien objeto del contrato, una vez transcurrido dicho plazo, tomando en cuenta para ello lo dispuesto por la legislación en materia civil vigente en el Estado de Jalisco.

Además de lo señalado anteriormente, fue autorizado el funcionamiento de las casetas para ejercer control de acceso al interior del fraccionamiento por el término de 10 años (diez), contados a partir de la firma del contrato respectivo.

2. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 24 de marzo de 2015, se dio cuenta con la petición presentada por el Arq. Mauricio de la Salud Preciado Iñiguez, en su carácter de Representante Legal de Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C., quien solicitó la renovación de la concesión de diversos servicios públicos municipales.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 49/15, el cual fue turnado para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, de Recuperación de Espacios Públicos, y de Movilidad Urbana y Conurbación.

La petición señalada, fue presentada en los siguientes términos:

“Por medio de la presente, COLONOS LAS LOMAS GOLF & HÁBITAT, ASOCIACIÓN CIVIL, a través de su representante legal Arq. Mauricio de la Salud Preciado Iñiguez, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en avenida 5 cinco de Mayo número 503, Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, Colonia San Juan de Ocotán, Código Postal 45019, con el debido respeto comparece ante Usted y con el debido respeto, a

EXPONE

Primero.- Que con fecha 8 (ocho) de Abril del 2005 (dos mil cinco) el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, en Sesión Ordinaria, autorizó la prestación de servicios públicos municipales en su modalidad de alumbrado público. Limpia, recolección de residuos,

mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento, bajo la figura de Concesión a la Asociación Civil denominada COLONOS LAS LOMAS GOLF & HÁBITAT, ASOCIACIÓN CIVIL, para efecto de que ésta proporcionara dichos servicios en colaboración con el Municipio; se autorizó entregar en Comodato el inmueble propiedad Municipal con superficie de 2,189.99 m² que se ubica al interior del Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, por Avenida las Lomas, para emplazarlo como oficinas de la Asociación Civil, así como el Funcionamiento de Casetas para ejercer Controles de Acceso; todo ello por el término de 10 años.

Segundo.- Que por así convenir a los intereses del Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat y de todos los Asociados propietarios de Unidades Privativas dentro del referido Fraccionamiento, cuyos intereses veía ésta Asociación, por medio de la presente manifestamos a Usted nuestro deseo de renovar la Concesión señalada dentro del apartado primero anterior, para continuar prestando los servicios indicados y controlar el acceso al interior del Fraccionamiento.

Por lo anteriormente expuesto, Atentamente solicitamos a Usted:

Reconocer el carácter de mi Representada, así como las facultades del suscrito y que en caso de considerarlo procedente se efectúe la renovación Colonos las Lomas Golf & Hábitat, Asociación Civil para continuar prestando los servicios señalados dentro del apartado primero del capítulo de Exposiciones y por ende seguir ejerciendo el control de acceso al interior del Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat.”

3. La propiedad de la vialidad pública denominada Avenida las Lomas, se acredita mediante escritura pública número 1,411, de fecha 12 de septiembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Alberto García Ruvalcaba, Notario Público número 97 de Guadalajara, Jalisco; misma que ampara una superficie de 10,127.16 m² (diez mil ciento veintisiete punto dieciséis metros cuadrados), correspondiente a los polígonos 1, 2 y 3, además de la escritura pública número 3,566, de fecha 26 de octubre de 2005, pasada ante la fe del Notario referido, la cual acredita el área de 6,211.40 m² (seis mil doscientos once punto cuarenta metros cuadrados), correspondiendo al polígono 4, los cuales se describen de la siguiente manera:

Polígono 1, cuenta con una superficie de 1,289.42 m² (mil doscientos ochenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados);

Polígono 2, cuenta con una superficie de 8,749.42 m² (ocho mil setecientos cuarenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados);

Polígono 3, cuenta con una superficie de 88.32 m² (ochenta y ocho punto treinta y dos metros cuadrados).

Polígono 4, cuenta con una superficie de 6,211.40 m² (seis mil doscientos once punto cuarenta metros cuadrados).

Además de lo anterior, la vialidad denominada Avenida del Country cuenta con una superficie de 7,256.47 m² (siete mil doscientos cincuenta y seis punto cuarenta y siete metros cuadrados), correspondiendo a la Avenida del Country, y su propiedad se encuentra amparada mediante la escritura pública número 3,566, de fecha 26 de octubre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alberto García Ruvalcaba, Notario Público número 97 de Guadalajara, Jalisco.

4. Forman parte integrante del expediente los siguientes documentos:

a).- Copia simple de la escritura pública número 539 de fecha 17 de enero del año 2003, pasada ante la fe del Lic. Alberto García Ruvalcaba, Notario Público número 97 de Guadalajara, Jalisco, la cual ampara una superficie de 2,189.99 m² (dos mil ciento ochenta y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados), en la cual se encuentran edificadas las oficinas de la Asociación Civil.

b).- Copia simple de la escritura pública número 1,411, de fecha 12 de septiembre de 2003, pasada ante la fe del Notario Público número 97 de Guadalajara, Jalisco, Lic. Alberto García Ruvalcaba, la cual ampara una superficie de 10,127.16 m² (diez mil ciento veintisiete punto dieciséis metros cuadrados), la cual ampara la propiedad de la vialidad Avenida Las Lomas.

c).- Copia simple de la escritura pública número 3,566, de fecha 26 de octubre de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Alberto García Ruvalcaba, Notario Público número 97 de Guadalajara, Jalisco, misma que ampara la superficie de 6,211.40 m² (seis mil doscientos once punto cuarenta metros cuadrados), correspondiente a la Avenida las Lomas y la superficie de 7,256.48 m² (siete mil doscientos cincuenta y seis punto cuarenta y ocho metros cuadrados), correspondiendo a la Avenida del Country.

d).- Copia certificada de la Escritura pública número 3076, de fecha 17 de septiembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Moreno Pérez, Notario Público número 22 del Municipio de Zapopan, Jalisco, mediante la cual se hizo constar la constitución de una asociación civil denominada "Colonos las Lomas Golf & Hábitat, A.C.".

e).- Copia certificada de la escritura número 26,335 de fecha 8 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Lic. Felipe Ignacio Vázquez Aldana Sauza, Notario Público número 9 del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, en la cual se otorgó Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas y

Poder General para Actos de Administración a favor de los Señores Rubén Eduardo Mora Gálvez Ibáñez y Mauricio de la Salud Preciado Iñiguez, para ser ejercido de manera individual o conjunta.

f).- Copia certificada del Acta de Asamblea General Ordinaria de la Asociación de Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, Asociación Civil, de fecha 23 de marzo de 2015, mediante la cual fue autorizado que la Asociación realice las gestiones pertinentes para renovar la concesión de servicios públicos municipales, comodato del inmueble propiedad municipal y controles de acceso.

5. Por medio de oficio 1600/2015/0345, suscrito por el entonces Director General de Servicios Públicos Municipales, recibido en fecha 28 de abril de 2015, informó, en lo relativo a la concesión de los servicios públicos municipales en las Lomas Golf & Hábitat, a lo que cada Dirección a su cargo le informaron:

“1. La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado manifestó que no le prestan el servicio de agua potable y alcantarillado ya que la factibilidad de los servicios se los proporciona el SIAPA.

2. El Director de Mantenimiento de Pavimentos, manifiesta que no le prestan ningún servicio.

3. La Dirección de Mantenimiento Urbano, informa que no hacen ninguna labor en dicha zona ya que todo se encuentra en perfectas condiciones.

4. La Dirección de Alumbrado Público, informa que no dan ningún servicio ya que se trata de un Club Privado y ellos realizan sus servicios.

Por lo que de acuerdo a lo manifestado por las Direcciones de los servicios públicos municipales a mi cargo no existe inconveniente con lo que respecta a esta área para que continúe con la concesión y se dé en comodato el inmueble propiedad municipal.”

6. El artículo Segundo de los Lineamientos para Ejercer Control de Acceso en el Municipio de Zapopan, Jalisco, aprobados el día 27 de septiembre del 2013, faculta a la asociación de colonos, con carácter de representación ciudadana, del fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, a solicitar al Ayuntamiento la concesión para administrar en forma total o parcial los servicios públicos municipales que al interior del área se presenten, haciendo mención que los cierres de vialidades podrán efectuarse en calles locales.

7. Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes que dictaminamos, tuvimos a bien analizar el expediente que se resuelve, en el cual se realizó un análisis de las circunstancias que motivaron la petición del particular, y estudiando los preceptos

legales aplicables al caso, resultó que en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 94 se señala que se consideran entre otros, servicios públicos municipales el de alumbrado público; limpia recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; y el de calles, parques y jardines y su equipamiento, y por considerarse estos servicios públicos municipales, el artículo 103 y 104 del mismo Ordenamiento a la letra señalan:

“Artículo 103. Los bienes y servicios públicos municipales, con excepción de los servicios de seguridad pública y policía preventiva municipal, así como de los bienes inmuebles con valor histórico o cultural relevante en los términos de la ley de la materia, previa autorización del Ayuntamiento, pueden ser materia de concesión a particulares, sujetándose a lo establecido por esta ley, las cláusulas del contrato de concesión y demás leyes aplicables.”

“Artículo 104. Para la concesión de bienes y servicios públicos municipales, el Ayuntamiento debe emitir una convocatoria suscrita por el Presidente Municipal y el funcionario encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, que debe publicarse en la Gaceta Municipal o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable, además de la publicidad que el Ayuntamiento considere conveniente.

El Ayuntamiento, acorde a la naturaleza del bien o servicio, puede utilizar un mecanismo distinto a la convocatoria pública, siempre y cuando la decisión se encuentre fundada y motivada y sea aprobada por el Ayuntamiento por mayoría absoluta.”

8. Que es de gran importancia para este Gobierno Municipal, el que la sociedad zapopana se agrupe en sus fraccionamientos, colonias y unidades familiares, para coadyuvar en las labores de este Ayuntamiento, motivo por el cual manifestamos nuestra conformidad para renovar a favor de la Asociación Civil la concesión de los servicios públicos municipales de alumbrado público, limpia, recolección de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento, y que se continúen prestando de la manera en que se ha venido haciendo, así como el funcionamiento de controles de acceso, por lo que proponemos a este Pleno se resuelva en sentido favorable la promoción del solicitante.

Asimismo, los Regidores integrantes de las Comisiones dictaminadoras estimamos procedente que se suscriba un convenio de colaboración con la Asociación referida en el punto que antecede, en vez del comodato solicitado, toda vez que mediante la firma de dicho acto jurídico, la Asociación Civil, se hará cargo del mantenimiento, cuidado y conservación del área de propiedad municipal, y del cuidado del inmueble en donde se encuentran instaladas las oficinas

administrativas de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, por lo que proponemos a este Pleno se resuelva en dicho sentido la promoción del solicitante, pues así se salvaguarda el interés municipal al no tener que desincorporar del patrimonio municipal el inmueble solicitado.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 2º, 3º, 37 fracción V y X, 38 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 3, 7, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38, 46, 50, 54 y demás relativos del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las Comisiones que emitimos el presente dictamen nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza renovar el contrato de concesión de prestación de servicios públicos municipales en su modalidad de alumbrado público, limpia, recolección de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento bajo la figura jurídica de la concesión, a la Asociación Civil denominada “Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C.”, en la persona del Arq. Mauricio de la Salud Preciado Iñiguez, en su carácter de Representante Legal de Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C., a efecto de que ésta los proporcione en las Avenidas con servicio local denominadas Las Lomas y Avenida del Country, en colaboración con el Municipio.

Con relación a la vialidad pública denominada Avenida Las Lomas, se tiene por concesionada una superficie de 16,338.56 m², (dieciséis mil trescientos treinta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados), la cual se integra por los siguientes 4 polígonos:

Polígono 1, cuenta con una superficie de 1,289.42 m² (mil doscientos ochenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados);

Polígono 2, cuenta con una superficie de 8,749.42 m² (ocho mil setecientos cuarenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados);

Polígono 3, cuenta con una superficie de 88.32 m² (ochenta y ocho punto treinta y dos metros cuadrados); y

Polígono 4, cuenta con una superficie de 6,211.40 m² (seis mil doscientos once punto cuarenta metros cuadrados).

Además de lo anterior, se tiene por concesionada una superficie de 7,256.48 m² (siete mil doscientos cincuenta y seis punto cuarenta y ocho metros cuadrados), correspondiente a la vialidad pública denominada Avenida del Country, y la cual se integra por el polígono 5.

El contrato de concesión que se suscriba derivado de este Acuerdo deberá de contener al menos las siguientes condiciones:

- La personalidad jurídica con funciones de representación ciudadana y vecinal que en este acto se le reconoce a la Asociación Civil denominada Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C.
- La renuncia expresa de la asociación a cualquier tipo de indemnización, respecto de las mejoras que lleve a cabo con relación a los servicios públicos concesionados, o en su caso, a construcciones hechas en propiedad municipal.
- Con la autorización del contrato de concesión se autoriza la operación de controles de acceso al fraccionamiento, permitiendo además colocar pluma de control de acceso, caseta que se encuentra ubicada por la Avenida del Country, en su cruce con Lateral Periférico.
- En el control de acceso no se podrá requerir información para identificar a las personas y a los vehículos, y de ninguna manera solicitar la entrega de identificaciones o documentos personales en prenda o depósito, ni el uso de cámaras fotográficas ni de video.
- El manejo de la información que se genere por el control de acceso, será de la exclusiva responsabilidad de la Asociación, la cual deberá garantizar su correcta utilización, informando al Municipio del personal que la administra, de igual manera se informará a la Comisaría General de Seguridad Pública del personal que realice labores de seguridad (policía privada).
- No se entenderá con este control de acceso que los vecinos sustituyen o se constituyen en autoridad; por lo que al interior del fraccionamiento, las autoridades municipales, estatales y federales ejercerán sus propias atribuciones.
- La concesión se otorgará por un término de 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato respectivo.
- Las obligaciones laborales contraídas para pagar al personal de la caseta, así como los gastos que genere por el suministro de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar la Asociación de colonos, correrá por cuenta exclusiva del concesionario, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos.
- No se podrá ceder a un tercero la administración del servicio concesionado, sin el consentimiento expreso y por escrito, del Ayuntamiento.
- El concesionario queda obligado a poner toda diligencia en la conservación de los inmuebles y en la buena administración de los servicios públicos concesionados, debiendo reparar los daños y sin derechos para repetir en contra del Municipio, el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado.

- Las obligaciones laborales contraídas para pagar al personal de la caseta, así como los gastos que genere por el suministro de servicios tales como los de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requieran contratar los condominios, correrá por cuenta exclusiva del concesionario, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos.

- El concesionario deberá colocar al frente de la caseta de vigilancia y/o del inmueble en un lugar visible, una placa lo suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: *“Esta vialidad es propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco y fue entregada en concesión a la Asociación Civil denominada “Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C.”, quien administra los servicios públicos municipales de alumbrado público, limpia, recolección de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento, también concesionados, para fines de seguridad pública”*. Las características de la placa serán proporcionadas por la Dirección de Administración, y la misma será elaborada y colocada por cuenta y costo de los particulares.

- El concesionario deberá informar anualmente por escrito a la Coordinación General de Servicios Municipales el estado que guardan los servicios públicos concesionados durante el mes de junio de cada año mientras dure la concesión y en el caso de que ésta encontrara alguna deficiencia o irregularidad en la prestación de los servicios, deberá notificar a la Sindicatura dicha situación para efecto de que proceda de conformidad a derecho.

- El Municipio podrá dar por concluido el contrato de concesión y en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del objeto directo del contrato de concesión, antes de que termine el plazo convenido, en el caso, de que el concesionario no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o el concesionario dé a los inmuebles (calles) o a los servicios un uso diverso al señalado: En estos casos, el concesionario quedará obligada a devolver el inmueble o la administración del servicio público municipal, al Municipio en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, respecto de la extinción del contrato de concesión, y por consiguiente, el Municipio quedará facultado a tomar posesión del bien o servicio objeto del contrato, una vez transcurrido dicho plazo.

El contrato concesión se ajustará a lo dispuesto para el régimen de concesiones establecido en la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y por el Reglamento de Organización y Participación Vecinal del Municipio de Zapopan, Jalisco.

En los términos de los artículos 35 y 36 fracciones I y VIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este Acuerdo para ser valido deberá ser aprobado por mayoría calificada del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Se autoriza la permanencia de la caseta para ejercer controles de acceso al interior del desarrollo, por el término de 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato respectivo, pero al primer año de vigencia la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio

de Zapopan, Jalisco, deberá supervisar que se están cumpliendo cabalmente las condiciones de los contratos y en caso de no ser así, esta Dirección deberá informar a la Sindicatura para su conocimiento y para que inicie los trámites legales conducentes.

TERCERO.- Se autoriza la celebración de un convenio de colaboración con la Asociación Civil denominada “Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C.”, a efecto de que se haga cargo del mantenimiento, cuidado y conservación del área verde de propiedad municipal ubicada al interior del fraccionamiento por la Avenida las Lomas, en el cual se encuentran las oficinas de la Asociación Civil, con una superficie de 2,189.99 m² (dos mil ciento ochenta y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: colindando con la Avenida las Lomas, con 14.76 m (catorce punto setenta y seis metros), en línea curva, continúa con 21.07 m (veintiún metros siete centímetros), en línea curva;

Al Este: colindando con la manzana 1 uno y lote E-1, del campo de golf, con 84.91 (ochenta y cuatro metros noventa y un centímetros), en línea ondulada;

Al Sur: colindando con la calle 5 de Mayo, con 21.96 m (veintiún metros noventa y seis centímetros) en línea ondulada; y

Al Oeste: colindando con la calle 5 de Mayo y Avenida de las Lomas con 67.16 m (sesenta y siete metros dieciséis centímetros), en línea quebrada.

El convenio de colaboración que se derive de este Acuerdo contendrá al menos las siguientes cláusulas:

a) El Municipio faculta a la Asociación Civil Colonos Las Lomas Golf & Hábitat, A.C., para que se encargue de la restauración, forestación, mantenimiento, cuidado y conservación del área localizada al interior del fraccionamiento por la Avenida las Lomas, en la cual se encuentran las oficinas de la Asociación Civil, con una superficie de 2,189.99 m² (dos mil ciento ochenta y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados).

b) La Asociación debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejoras que lleven a cabo en el predio materia del convenio.

c) El inmueble entregado en convenio deberá ser destinado en su integridad al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat.

d) La Asociación queda obligada a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños causados a este. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien inmueble sin tener el derecho de repetir en contra del Municipio, así mismo las obligaciones laborales, correrán por cuenta de la Asociación, quedando exento el Municipio de cualquier

obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que requiera contratar.

e) La celebración del presente convenio no confiere a la Asociación Civil ningún tipo de derecho real, ni de posesión respecto del inmueble materia del convenio de colaboración, el cual seguirá conservando su carácter de bien del dominio público, concediéndole únicamente la autorización para realizar los actos necesarios para lograr el buen mantenimiento y conservación del área en cuestión, así como hacer las mejoras que sean necesarias.

f) El Municipio se desliga de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraiga la Asociación Civil para cumplir este convenio, siendo estos los responsables de los gastos que se realicen para la adecuación, cuidado y mantenimiento de las áreas verdes y de las oficinas de la Asociación.

g) El convenio entrará en vigor el día de su celebración, concluyendo una vez transcurridos diez años, para ajustarse al de la concesión de servicios del condominio pudiendo cualquiera de las partes darlo por terminado en cualquier momento, sin necesidad de determinación judicial, dándose únicamente aviso por escrito a la otra, con diez días de anticipación. Asimismo, podrá prorrogarse por ulteriores administraciones, en función de los resultados derivados del cumplimiento del mismo, así como promoverse las modificaciones pertinentes por acuerdo de ambas partes.

h) Serán causales de revocación inmediata del convenio de colaboración el que la Asociación Civil desatienda el mantenimiento debido a las áreas, que utilice dichos espacios con fines de lucro, que no atienda las observaciones emitidas por las dependencias encargadas del seguimiento y vigilancia del cumplimiento del mismo; que coloque elementos que impliquen aprovechamientos exclusivos o como de propiedad privada; y por causa de interés público, además de que si se rescinde la concesión, se rescindirán el convenio de colaboración. Esto independientemente de las sanciones a que se pudiere hacer acreedora la Asociación Civil.

i) Para resolver las controversias que se deriven por la interpretación y cumplimiento del presente convenio, ambas partes aceptan resolverlas de mutuo acuerdo, y de no ser esto posible, se someterán a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a la que pudiera corresponderles en relación de sus domicilios presentes o futuros.

La Asociación deberá colocar al frente del predio materia del contrato y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: *“Este inmueble es propiedad municipal, y fue entregado en convenio de colaboración la Asociación de Colonos del fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, para instalar las oficinas administrativas de la Asociación”*. Las características de la placa serán proporcionadas por la Dirección de Administración, y la misma será elaborada y colocada por cuenta y costo de los particulares.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 49/15 Resuelve petición presentada por el Arq. Mauricio de la Salud Preciado
Iñiguez, en su carácter de Representante Legal de Colonos Las Lomas Golf &
Hábitat, A.C., quien solicitó la renovación de la concesión de diversos servicios
públicos municipales, así como el control de acceso a dicho Fraccionamiento
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
27 de abril de 2016

CUARTO.- Igualmente comuníquese esta resolución a la Sindicatura y a la Dirección de lo Jurídico Consultivo de este Ayuntamiento, para que procedan a la elaboración del contrato de concesión de servicios y convenio de colaboración, conforme a lo señalado en los antecedentes y consideraciones de este Acuerdo y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

QUINTO.- Notifíquese también esta resolución a la Coordinación General de Servicios Municipales, a la Dirección de Aseo, a la Dirección de Parques y Jardines, a la Dirección de Alumbrado Público, a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, a la Comisaría General de Seguridad Pública, a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Administración, para su conocimiento y efectos legales procedentes. Comuníquese también a la Dirección de Inspección y Vigilancia, como dependencia encargada de supervisar en todo momento el correcto cumplimiento del contrato de concesión de servicios públicos y al convenio de colaboración que se autorizan, y para que de manera especial al primer año transcurrido de la firma de los contratos supervise el cabal cumplimiento de las obligaciones en ellos pactadas.

SEXTO.- Con testimonio del presente Acuerdo del Ayuntamiento, notifíquese al Arq. Mauricio de la Salud Preciado Iñiguez, en su carácter de Representante Legal de Colonos Las Lomas Golf & Hábitat A.C., en el domicilio ubicado en la Avenida Las Lomas numero 1 Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

SÉPTIMO.- Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
18 DE ABRIL DE 2016

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ
A FAVOR

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO
AUSENTE

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 49/15 Resuelve petición presentada por el Arq. Mauricio de la Salud Preciado
Iñiguez, en su carácter de Representante Legal de Colonos Las Lomas Golf &
Hábitat, A.C., quien solicitó la renovación de la concesión de diversos servicios
públicos municipales, así como el control de acceso a dicho Fraccionamiento
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
27 de abril de 2016

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

SALVADOR RIZO CASTELO
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

LUIS GUILLERMO MARTÍNEZ MORA
AUSENTE

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES
ABSTENCIÓN

MICHELLE LEAÑO ACEVES
A FAVOR

**MOVILIDAD URBANA Y CONURBACIÓN
25 DE ABRIL DE 2016**

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ
A FAVOR

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA
A FAVOR

SALVADOR RIZO CASTELO
AUSENTE

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 49/15 Resuelve petición presentada por el Arq. Mauricio de la Salud Preciado
Iñiguez, en su carácter de Representante Legal de Colonos Las Lomas Golf &
Hábitat, A.C., quien solicitó la renovación de la concesión de diversos servicios
públicos municipales, así como el control de acceso a dicho Fraccionamiento
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
27 de abril de 2016

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
11 DE MARZO DE 2016**

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ
A FAVOR

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA
AUSENTE

ELCL/ABEM