

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de DESARROLLO URBANO y de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto resolver la solicitud presentada por los CC. Teodoro Reynoso López y María Concepción Alvarado Garza, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso autorice recibir en donación un predio en la localidad de Nextipac, en razón de lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 25 veinticinco de junio del año 2018, dos mil dieciocho, se dio cuenta con el escrito signado por los CC. Teodoro Reynoso López y María Concepción Alvarado Garza, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso autorice recibir en donación un predio denominado “La Ladera”, para que este pueda ser integrado a la calle Carpinteros, en la localidad de Nextipac; petición que se turnó a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano, así como a Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, asignándole la Secretaria del Ayuntamiento por razón de turno el número de expediente 132/18.

2. La petición en cuestión se transcribe íntegramente:

“...

Zapopan Jal. 01/06/2018

LIC. LUIS ENRIQUE (sic) GARCIA. JARAMILLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Que gusto poder saludarle por este medio, distraigo su atención para hacer de su conocimiento, el deseo de donar un predio de 2,075.33m. (Dos Mil Setenta y Cinco Metros y Treinta y tres centímetros cuadrados) para que se integre llanamente a Calle Carpinteros, por lo que manifiesto la intención de donar al Ayuntamiento de Zapopan la fracción número 5 de mi propiedad con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: en siete líneas quebradas de 20.36 veinte metros treinta y seis centímetros, 82.81 ochenta y dos metros ochenta y un centímetros, 67.92 sesenta y siete metros y noventa y dos centímetros, 12.00 doce metros, 62.90 sesenta y dos metros y noventa centímetros, 15.32 quince metros y treinta y dos centímetros, 36.53 treinta y seis metros y cincuenta y dos centímetros con fracciones 1 uno, 2 dos, 3 tres y 4 cuatro.

Al Este: 7.02 siete metros dos centímetros con propiedad privada.

Al Sur: En cuatro líneas quebradas de 174.20 ciento setenta y cuatro metros y veinte centímetros, 11.25 once metros y veinticinco centímetros, 79.02 setenta y nueve metros dos centímetros y 38.24 treinta y ocho metros veinticuatro centímetros.

Al Oeste: En 7.82 siete metros ochenta y dos centímetros con carretera a Nextipac

Con número de cuenta 21141770777 y Clave Catastral 12023E9-020-0036-0000

Con Folio Real ante Registro Público de la Propiedad 2801622.

...”.

3. La Dirección de Integración y Dictaminación, giró atento oficio número 404/A/2018/340 de fecha 11 once de julio de 2018 dos mil dieciocho, al Director de Ordenamiento del Territorio, solicitándole la siguiente información:

- a) La jerarquía que tiene la vialidad conocida como Calle Carpinteros, misma que se encuentra en la localidad de Nextipac; y,
- b) Si es obligación del particular donarla como área de cesión para destinos.

4. Con fecha de 11 once de julio de 2018 dos mil dieciocho, la Dirección de Integración y Dictaminación giró oficio número 404/A/2018/341, a los CC. Teodoro Reynoso López y María Concepción Alvarado Garza, solicitándoles la información a esta autoridad municipal, respecto si la donación que pretenden realizar es pura y simple o si la misma es condicionada.

5. Con fecha 18 dieciocho de julio de 2018 dos mil dieciocho, se recibió escrito en la Dirección de Integración y Dictaminación, firmado por los CC. Teodoro Reynoso López y María Concepción Alvarado Garza, bajo el siguiente tenor:

*“... Con el fin de informar a la Autoridad Municipal correspondiente, de mi deseo de donar una fracción de 2,075.33 mts 2 para que sea integrado a la calle carpinteros, les comunico por este conducto que la donación es **Pura y Simple.***

...”.

6. Con fecha de 20 veinte de agosto de 2018 dos mil dieciocho, la Dirección de Integración y Dictaminación, giró nuevamente atento oficio número 0404/02/2018/406, al C. Director de Ordenamiento del Territorio, en el cual, se hace del conocimiento que existe un oficio (11211/2010/2/072, de fecha 20 veinte de marzo de 2010 dos mil diez), donde consta la autorización de la subdivisión para efectos de escrituración por parte del entonces Director de Control del Ordenamiento Territorial.

7. En similar número 1111/UVOT/2018/2-0673, folio 02648/2018, de fecha 3 tres de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Director de Ordenamiento del Territorio, contesto bajo la siguiente tesitura:

“... ”

En respuesta al folio 02648/2018, mediante el cual solicita a esta Dirección se le informa a la Dirección de Integración y Dictaminación, lo siguiente:

- A. *“La Jerarquía que tiene la vialidad conocida como Calle Carpinteros misma que se encuentra en la localidad de Nextipac”*
- B. *“Si es obligación del particular donarla como Área de Cesión para Destinos”*

Al respecto, le informo:

1. *Respecto del punto A, le participo que la vialidad señalada, se localiza dentro de los límites del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-9** denominado **“Base Aérea- El Bajío”** mismo que fue aprobado con fecha 27 de septiembre de 2012 y publicado en la Gaceta Municipal Volumen XIX No. 140, Segunda Época, con fecha de publicación 28 de septiembre de 2012, donde la Calle Carpinteros es considerada como una Vialidad Local.*
2. *En relación al punto B, le informo lo siguiente:*
 - *De conformidad con el Artículo 175 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, toda acción urbanística mayor, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos. Mismas que se clasifican en:*

Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, la superficie correspondiente.

Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción **cede a título gratuito al municipio**

De conformidad con el artículo 178 del Código Urbano Párrafo Segundo y 90 del Reglamento de Desarrollo Urbano, las **vialidades primarias** contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas en cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

Así mismo, los Artículos citados en su Párrafo Tercero establecen que los predios que determine la autoridad a destinar para **obras de infraestructura básica y equipamiento urbano**, cuando la causa de aportarlas se generen por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

No siendo el caso de la Calle Carpinteros, toda vez que no cuenta con la Jerarquía de Vialidad Primaria y no encaja en algunos de los supuestos que el Código Urbano, en su Artículo 7 Fracción LIII, refiere para ser considerada como Infraestructura Básica. Motivo por el cual y de conformidad con el Artículo 71 del Reglamento de Desarrollo Urbano, que al autorizar este Ayuntamiento cualquier acción urbanística, deba **asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes a las vías locales**, es decir, la Calle Carpinteros con base a lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 178 del Código Urbano pasara a ser patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable.
...”.

8. Forman parte integral del presente expediente, la siguiente documentación:

- a) Carta poder simple, firmada por los peticionarios y otorgada a favor del C. José Antonio García Medina, a fin de que realice los trámites necesarios ante las oficinas de Obras Públicas, Catastro, Ayuntamiento, Unidad de Patrimonio.
- b) Copia simple de la credencial para votar a favor de la C. María Concepción Alvarado Garza.
- c) Copia simple de la credencial para votar a favor del C. Teodoro Reynoso López
- d) Copia simple de la credencial para votar a favor del C. José Antonio García Medina
- e) Copia simple del interior del Pasaporte, expedido por los Estados Unidos de América, a favor de Elba Paulina Alvarado (testigo del poder simple).
- f) Copia simple de la credencial para votar a favor del C. César Daniel García Estrada
- g) Copia simple de la Escritura Pública número 11,122 once mil ciento veintidós, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Ramos Ruiz, Notario Público número 80 ochenta de Guadalajara, Jalisco, con la cual se acredita la propiedad del predio denominado “La Ladera”.
- h) Copia simple de la Escritura Pública número 32,333 treinta y dos mil trescientos treinta y tres, pasada ante la fe del Lic. Rubén Arámbula Curiel, Notario Público 121 ciento veintiuno de Guadalajara, Jalisco, en la cual se rectifica las medidas y linderos del inmueble denominado “La Ladera”.
- i) Copia simple del escrito dirigido al C. Director del Registro Público de la Propiedad, en el cual se solicita el registro de la subdivisión del predio denominado “La Ladera”.
- j) Copia simple del oficio 1121/2010/2/072 de fecha 20 veinte de marzo de 2010 dos mil diez, y firmado por el otrora Director de Control del Ordenamiento Territorial de Zapopan, Jalisco, y dirigido al C. Director del Registro Público de la Propiedad, del cual se desprende la autorización de la subdivisión para efectos de escrituración, donde se desglosa que la fracción 5 cinco queda subdivida con una superficie de 2,075.33 m², dos mil setenta y cinco metros treinta y tres centímetros cuadrados, es la **afectación vial la cual será donada al Ayuntamiento.**

CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que “el municipio libre está investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones”.

2 Que de conformidad al artículo 2º del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el Ayuntamiento es el órgano de gobierno del Municipio, que tiene a su cargo la potestad normativa, establecer las directrices del desarrollo municipal la decisión y resolución de todos aquellos asuntos y materias que de conformidad a los ordenamientos jurídicos de índole federal, estatal o municipal que le competan, y supervisar el desempeño adecuado de la Administración Pública Municipal y la correcta prestación de los servicios públicos.

3. Que para el caso que nos ocupa, la petición hecha por los CC. Teodoro Reynoso López y María Concepción Alvarado Garza, solicitando que el Ayuntamiento estudie y en su caso autorice recibir en donación un predio denominado “La Ladera”, para ser integrado a la calle Carpinteros en la localidad de Nextipac, resulta procedente en virtud de que tal y como se desprende del oficio 1121/2010/2/072 de fecha 20 veinte de marzo de 2010 dos mil diez, y firmado por el otrora Director de Control del Ordenamiento Territorial de Zapopan, Jalisco y dirigido al C. Director del Registro Público de la Propiedad, del cual se desprende la autorización de la subdivisión para efectos de escrituración, donde se desglosa que la fracción 5 cinco queda subdivida con una superficie de 2,075.33 m², dos mil setenta y cinco metros treinta y tres centímetros cuadrados, es **el área de destino para vialidad que será donada al Ayuntamiento**, es decir; dicha donación es el resultado de la subdivisión fue autorizada por este Municipio en el año de 2010 dos mil diez, aunado a los señalado por el Director de Ordenamiento del Territorio en su oficio 1111/UVOT/2018/2-0673, folio 02648/2018, de fecha 3 tres de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, quien entre otras cosas señaló:

“... ”

De conformidad con el Artículo 175 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, toda acción urbanística mayor, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos. Mismas que se clasifican en:

Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, la superficie correspondiente.

Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción cede a título gratuito al municipio.

... ”.

4. Por lo tanto, los hoy promoventes tienen que otorgar al Municipio la cesión del área correspondiente a la vialidad local, en este caso la Calle Carpinteros, de conformidad a lo que establece el artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que reza a la letra:

“Artículo 178. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.”

5. En derivación de todo lo esgrimido en líneas arriba, los que hoy resolvemos, consideramos pertinente aclarar que la acción que pretendieron los promoventes respecto de que el Ayuntamiento reciba en donación un predio para que este sea integrado a la Calle Carpinteros es procedente, pero es del orden administrativo y ejecutivo, ya que esta no es la instancia (el Pleno del Ayuntamiento), para recibir la donación a la que los particulares están obligados por ley en otorgar al Municipio, entendiéndose que esto se trata de una acción ejecutiva y no de estudio de fondo, por lo tanto, gírese la instrucción pertinente a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y a la Unidad de Patrimonio, a fin de que se tomen las medidas correspondientes a la recepción del área que hoy proponen los particulares si es que esta cumple a cabalidad con lo que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, que aplicó en el momento de autorizar la subdivisión.

6. En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 1º, 2º, 3º, 10 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y por los artículos 1, 2, 3, 7, 13, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38 42 y 46, del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los CC. Regidores que integramos la Comisión que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos de:

ACUERDO:

PRIMERO. Se resuelve en sentido procedente la petición hecha por los CC. Teodoro Reynoso López y María Concepción Alvarado Garza los cuales solicitaron que el Ayuntamiento

reciba en donación un predio denominado “La Ladera” para ser integrado a la calle Carpinteros, localizada en Nextipac, instruyendo a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y a la Unidad de Patrimonio, a fin de que se tomen las medidas correspondientes para formalizar la donación de la vialidad y recepción del área que proponen los particulares donar, en cumplimiento de lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable.

Así mismo de conformidad al artículo 86 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, una vez escriturada la sección vial, téngase como incorporada al dominio público, por lo que en este mismo acto el Ayuntamiento declara el destino como bien del dominio público, en virtud de lo anterior, publíquese por una sola vez en la Gaceta Municipal, e inscribábase en el Registro Público de la Propiedad.

SEGUNDO. Instrúyase a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a fin de que se tomen las medidas correspondientes a la aceptación de la donación y recepción del área de vialidad local propuesta en donación, conforme a la propia autorización de la subdivisión de la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial, de fecha 20 de marzo de 2010, bajo expediente SE-003/2010 y oficio 11211/2010/2/072.

TERCERO. Notifíquese a los CC Teodoro Reynoso López y María Concepción Alvarado Garza para su conocimiento, el presente acuerdo en el domicilio que para tal efecto señalaron en su escrito inicial.

CUARTO. Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación necesaria y conveniente para cumplimentar este Acuerdo.

A T E N T A M E N T E
“ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
“2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
DESARROLLO URBANO
24 DE ENERO DE 2019**

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

DENISSE DURÁN GUTIÉRREZ
A FAVOR

ANA CECILIA PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

MIGUEL SÁINZ LOYOLA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
AUSENTE

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
20 DE FEBRERO DE 2019**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

JLTB/JALC/ASSC