H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2004-2006

# DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de HACIENDA, de OBRAS PÚBLICAS y de PRESUPUESTO Y VEHÍCULOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar y, en su caso, resolver la petición formulada por el C. Eduardo Ramírez Reynoso, quien solicitó al Ayuntamiento estudie y en su caso, apruebe una indemnización por la supuesta afectación que sufrió un predio de su propiedad por el trazo vial de las calles Hernán Cortés y Milpa, en el poblado de Santa Ana Tepetitlán de este Municipio, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes

## ANTECEDENTES:

**1.** En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de enero de 2005, se dio cuenta con la petición formulada por el C. Eduardo Ramírez Reynoso, quien solicitó al Ayuntamiento estudie y, en su caso, apruebe una indemnización por la supuesta afectación que sufrió un predio de su propiedad por el trazo vial de las calles Hernán Cortés y Milpa, en el poblado de Santa Ana Tepetitlán de este Municipio.

La solicitud del particular señala específicamente lo siguiente:

"Por la presente me permito comunicarle a usted que con fecha 17 de febrero de 1989, bajo escritura pública número 22,347, ante la fe del Lic. Juan Bosco Covarrubias Gómez, en la notaria número 43 de Guadalajara, Jalisco, adquirí un terreno de 5000 $m^2$, con medidas y linderos señaladas en dicha escritura. Posteriormente a la fecha de adquisición, se formalizó el trazo y terminación de las calles Hernán Cortés y Milpa, lo cual afecto mi propiedad, en una superficie aproximada de 1,390 $m^2$, restado sin afectar una superficie de 3,610 $m^2$, delimitados actualmente por la barda que construí en el terreno mencionado. Con el fin de que se regularice mi propiedad ante este H. Ayuntamiento, atentamente solicito se indemnice el valor de la afectación de 1,390 $m^2$ por impuestos y pagos por regularización ofreciendo se realice la escritura de las áreas de vialidad de inmediato, a favor de ese H. Ayuntamiento".

**2.** Para efecto de integrar el expediente relativo a la solicitud planteada se le requirió a la Dirección General de Obras Públicas que informara lo siguiente:

**a)** Antecedentes de consolidación de las calles Hernán Cortés y Milpa, específicamente en el tramo que se ubica el terreno supuestamente afectado y antecedentes de la obra, del trazo vial

manifestando como ocupó el Municipio dicha superficie (autorización para la ejecución de la obra del Director General de Obras Públicas y contrato);

**b)** Justificación técnica del trazo;

**c)** Manifestar si la superficie del área supuestamente afectada se encuentra considerada como propiedad privada (determinarla en un levantamiento topográfico);

**d)** Antecedentes de predio sobre su incorporación o regularización, determinando si dicho predio ya cumplió con las obligaciones de desarrollo urbano a su cargo (que al parecer no lo ha regularizado en virtud de lo que señaló en su petición), por lo que le solicito prepare una liquidación de lo que le corresponde cubrir de conformidad con el ordenamiento citado;

**e)** Manifestar si actualmente existe en trámite algún proyecto de urbanización o edificación del predio;

**f)** Señalar si al realizarse la obra se obtuvo alguna autorización del propietario del predio.

**3.** Mediante oficio número 1500/A.J./2006/2-063, de fecha 17 de febrero de 2006, la Dirección General de Obras Públicas informó que no se cuenta con ningún antecedente que indique que se haya realizado algún trabajo en la calle Hernán Cortés y Milpa, en el poblado de Santa Ana Tepetitlán, la misma fue definiendo su trazo de acuerdo a la subdivisión y reparto que fue realizando la gente de sus predios, tal y como se observa en la fotografía aérea del año de 1989, por lo tanto, no fue un hecho realizado por esta Dirección sino por la inercia del crecimiento urbano, asimismo, no se encontró registro de trámite de proyecto de urbanización o edificación del predio y la obra realizada no cuenta con autorización según nuestros registros, por otra parte si en estos momentos si el propietario llevara a cabo los pagos que corresponden de aprovechamiento de infraestructura básica para su regularización tendría un costo aproximado de $69,456.40 (sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y seis 40/100 m.n.).

**4.** De lo anteriormente expuesto y por los documentos presentados por el particular, los cuales son la petición y la copia de la escritura pública que acredita su propiedad se deriva que el predio no cuenta con trámite alguno de urbanización o edificación en su caso, y que además es el caso que el particular debió acercase a la autoridad para que ésta le definiera la delimitación sobre su lote o predio en el frente de la vía pública, la cual le definiría la superficie edificable, por lo que se deduce, que al no hacerlo siguió el trazo vial que se venía proyectando en la zona, de lo que se desprende que el Municipio no le afectó terreno alguno; así lo resolvieron las comisiones dictaminadoras.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 8º y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1º, 2º, 37 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1°, 2°, 3°, 6°, 28, 30, 44, 65, 71 y 77 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2004-2006

Municipal de Zapopan, Jalisco, las Comisiones que emiten el presente dictamen se permiten proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se resuelve en sentido improcedente la solicitud formulada por el C. Eduardo Ramírez Reynoso, quien solicitó al Ayuntamiento estudie y, en su caso, apruebe una indemnización por la supuesta afectación que sufrió un predio de su propiedad por el trazo vial de las calles Hernán Cortés y Milpa, en el poblado de Santa Ana Tepetitlán de este Municipio, en virtud de que el predio de su propiedad no cuenta con trámite o documento alguno que acredite la urbanización o edificación en su caso, del predio de su propiedad y además el particular tiene pendiente la obligación de solicitarle a la autoridad le defina la delimitación sobre su lote o predio en el frente de la vía pública, la cual le definirá la superficie edificable, en el supuesto que demuestre haber cumplido con las obligaciones que le señala la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco o la anterior Ley Estatal de Fraccionamientos.

**SEGUNDO.-** Notifíquese este Acuerdo C. Eduardo Ramírez Reynoso, para su conocimiento, en la calle 12 de Diciembre, número 11035, en la colonia Chapalita.

**TERCERO.-** Notifíquese este Acuerdo a la Dirección General de Obras Públicas y a la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y a ésta última para que verifique la situación del predio en cuanto a las obligaciones faltantes de cumplimentar por el particular con relación a las señaladas por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y se las notifique al particular y una vez cumplimentadas, se escriture a título gratuito al Municipio el tramo vial correspondiente, por corresponder a una área de cesión para vialidad que en su momento debió de ser entregada al Municipio por parte del propietario, edificador o urbanizador.

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

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2006, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DEL BENEMÉRITO DE LAS AMÉRICAS, DON BENITO JUÁREZ GARCÍA"
ZAPOPAN, JALISCO, A 22 DE DICIEMBRE DE 2006
SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
**HACIENDA**

ISMAEL OROZCO LORETO

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN 2004-2006**

NO FIRMO

MARÍA DEL CARMEN ACOSTA JIMÉNEZ

DIGNA GUZMÁN GONZÁLEZ

ALEJANDRO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

JOSÉ ENRIQUE LÓPEZ CÓRDOVA

NO FIRMO

JOSÉ MANUEL OCEGUEDA BONILLA

NO FIRMO

JOSÉ GUADALUPE TARCISIO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

ELVIA DORA GARCÍA CARREÓN

ALEJANDRO VILLASEÑOR TATAY

**OBRAS PÚBLICAS**

MARÍA DE LA SALUD RAMÍREZ FRUCHIER

NO FIRMO

MARÍA DEL CARMEN ACOSTA JIMÉNEZ

LILIA BEJARANO CÁSAREZ

ELVIA DORA GARCÍA CARREÓN

CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

ALEJANDRO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

JOSÉ ENRIQUE LÓPEZ CÓRDOVA

NO FIRMO

ROBERTO SÁNCHEZ AYALA

ALEJANDRO VILLASEÑOR TATAY

**PRESUPUESTO Y VEHÍCULOS**

ISMAEL OROZCO LORETO

NO FIRMO

MARÍA DEL CARMEN ACOSTA JIMÉNEZ

DIGNA GUZMÁN GONZÁLEZ

072

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2004-2006

LILIA BEJARANO CÁSAREZ

JOSÉ ENRIQUE LÓPEZ CÓRDOVA

PLÁCIDO MIGUEL PRADO AGUILAR

JOSÉ MARÍA MURIÁ ROURET

ALEJANDRO VILLASEÑOR TATAY

JJRL/JALC/ECL