

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E.**

A la Comisión de DESARROLLO URBANO a cargo de los suscritos, nos fue turnada, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento para su estudio y dictamen, la **solicitud de sustitución** (permuta) **de las áreas de cesión para destinos de la acción urbanística denominada “La Alameda”**, misma que se dictamina en esta oportunidad, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 20 fracción I y II, 21 fracción VII, 47 fracción I y 118 del Reglamento Interior del Ayuntamiento; y 25 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal, ambos ordenamientos del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y de conformidad a los siguientes antecedentes y consideraciones:

A N T E C E D E N T E S

1. La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, a través del oficio número DPDU 0176/2006, expidió, el **Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, Expedientes No. 097-11/06-II/U-006**, en dicho oficio se Dictamina como; FAVORABLE, para el uso: Habitacional Plurifamiliar Horizontal a las fracciones que resulte de aplicar el artículo 59 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas H3-H y en el mismo se precisan y certifican las normas y lineamientos para la elaboración del proyecto de (se anexan copia del oficio).
2. A través del escrito de fecha 21 de junio de 2010, recibido en la Dependencia Técnica Municipal la misma fecha, la empresa “PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.” a través de su apoderada Lic. Laura Patricia Virgen Alvarado, solicitó realizar la sustitución (permuta) por numerario la superficie de 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados) correspondientes a las áreas cesión para destinos (cesión para equipamiento) de la acción urbanística denominada “La Alameda” que se ubica en la carretera al Salto sin numero lote 13 manzana 81 zona 4 del poblado de San José del Valle del Castillo en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal. (se anexa copia del escrito).

Cabe mencionar que la superficie total a desarrollar por dicha acción urbanística es de 1,810.69 m² (mil ochocientos diez punto sesenta y nueve metros cuadrados), por lo que de conformidad a lo señalado en el artículo 136 fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado, genera y debe aportar a título gratuito al Ayuntamiento una superficie de 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados), resultado del siguiente calculo: 1,810.69 m² (superficie bruta) X 16% (art. 136 REZ) = 271.27 m², de áreas de cesión para destinos (equipamiento).

3. En forma concreta la empresa “PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.” ha solicitado de manera formal al Ayuntamiento acepte la propuesta de permuta total de las áreas de cesión para destinos de la acción urbanística denominada “La Alameda” en los términos que se describe en seguida:

La empresa “PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.” propietaria y/o Desarrolladora de la acción urbanística denominada “La



Alameda", como ya antes se mencionó, debe otorgar al Ayuntamiento, por disposición reglamentaria, la superficie de de 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados) de áreas de cesión el cual comprende el 15% de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística, por lo que solicita y/o propone la sustitución (permuta) de dichas áreas de cesión, por la aportación de la cantidad en numerario de **\$153,011.68** (ciento cincuenta y tres mil once pesos sesenta y ocho centavos) como equivalente a dicha área de cesión, cantidad que coincide con la operación aritmética siguiente:

| | | |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Valor de terreno: | 271.72 m ² x \$500= | \$135,635.00 |
| Valor de equipamiento : | | \$8,656.79 |
| Valor de la urbanización: | | \$7,364.89 |
| Edificación: | | <u>\$1,355.00</u> |
| Total | | \$153,011.68 |

- La cantidad referida en el punto anterior se toma en base al AVALÚO comercial de fecha 30 de junio del 2009, elaborado por el Ingeniero Rogelio Aguilera Arizaga, mismo que establece el valor comercial del predio valuado y merece pleno valor probatorio en termino del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, aplicado en forma supletoria al presente procedimiento, en términos de lo dispuesto por los artículos 2 y 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (se anexa copia del avalúo).
- A través del oficio número **DGOT/DRP-589/2010**, de fecha 30 de junio del 2010, el Arq. Jorge García Juárez Director General de Ordenamiento Territorial, consideró factible (opinión favorable) la solicitud de la empresa "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V" referente al pago en numerario (permuta) en sustitución de la superficie de 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados) correspondientes al total de las áreas de cesión para destinos (cesión para equipamiento) de la acción urbanística denominada "**LA ALAMEDA**", por la cantidad de **\$153,011.68** (ciento cincuenta y tres mil once pesos sesenta y ocho centavos). (se anexa copia del oficio).
- En sesión del Ayuntamiento celebrada el día 05 de agosto de 2010, fue presentado el oficio número **DGOT/DRP-589/2010**, a través del cual se informa la petición formulada por la Lic. Laura Patricia Virgen Alvarado, apoderado de la empresa PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V", consistente en la solicitud de sustitución de las áreas de cesión para destinos (cesión para equipamiento) que le corresponde entregar a título gratuito a este Ayuntamiento, oficio que se turno a las Comisión suscrita.
- Acorde con el avalúo citado en el punto cuatro que antecede, aprobado por la Dirección de Catastro y refrendado mediante el visto bueno u opinión favorable por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, ambas de este Ayuntamiento, es de considerarse que los valores son justos, adecuados y equivalentes, es decir, el valor comercial establecido en dicho avalúo es de **\$153,011.68** (ciento cincuenta y tres mil once pesos sesenta y ocho centavos)
- El día 08 de septiembre del año en curso, la Comisión suscrita fue convocado por el presidente a una reunión de trabajo, con el objeto de que se analizara la solicitud de sustitución (permuta) de las áreas de cesión para destinos la acción urbanística denominada "**La Alameda**".



Previo análisis del fondo del asunto, se estimo conveniente declarar en dicha reunión que con fundamento en los artículos 27 párrafo primero de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 20 fracción I y II, 47 fracción I y 118 y de mas relativos y aplicables del reglamento Interior de este ayuntamiento constitucional, la comisión suscrita esta facultada para examinar en su conjunto los razonamientos de la solicitud y/o propuesta de situación (permuta) de las áreas de cesión en tema, y de exponer ante el pleno del ayuntamiento el presente dictamen para la resolución definitiva de la cuestión efectivamente planeada.

En ese orden de ideas, de los integrantes de esta Comisión Edilicia, en lo que respecta la solicitud y/o propuestas de situación (permuta) de las áreas de cesión para distinto en cuestión, en términos generales la apreciamos procedente.

9. La totalidad de las áreas de cesión para destinos de la acción urbanística "LA ALAMEDA" equivale a una superficie de 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados), es decir, el 15% (quince por ciento) de la superficie bruta del predio donde se llevó a cabo la citada acción urbanística que tiene una extensión de 1,810.69 m² (mil ochocientos diez punto sesenta y nueve metros cuadrados), de dicha área de cesión se solicita sea permutada por el equivalente a su valor comercial determinado por perito, dado que las áreas de cesión para destinos no representan una mejora efectiva a los fines públicos, encuadrándose en el supuesto del artículo 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Conforme con lo anterior, el presente dictamen se cifra también en las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Este Gobierno Municipal, para cumplir con las responsabilidades constitucionales a su cargo, debe desarrollar funciones, prestar servicios y producir bienes que demanda la colectividad. Para lo cual requiere entre otros elementos, de la disponibilidad de recursos que le permitan efectuar con eficiencia y eficacia las actividades inherentes a las obligaciones que tiene a su cargo conforme a la ley.

La propiedad que adquiere el Municipio por vía del Derecho Público, como es el caso de las áreas de cesión para destinos, debe ser aprovechada con un criterio consustancial de ordenamiento y planeación territorial, para cuyo efecto, se sustenta en normas jurídicas que subordinan y someten su aprovechamiento a los fines públicos que requiera la comunidad.

II.- A partir del postulado contenido en la fracción II del artículo 121 constitucional, en el que se prevé que los bienes inmuebles se rigen por la Ley del lugar de su ubicación, resulta indiscutible que una gran proporción de la regulación en materia urbana corresponde a la legislación local. Dentro de esta tesitura, en términos del artículo 115 fracción V incisos a) y d) de la propia **Constitución General de la República**, la aplicación de dichas regulaciones corresponde al Municipio. Por ello, el presente dictamen se fundamenta en principio en la decisión política plasmada por el Constituyente Federal (fracción V incisos a) y d) del artículo 115 constitucional) que dota al Municipio de la facultad, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como, de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su



competencia. Facultad que se reitera el artículo 80 fracciones I y III de la **Constitución Política del Estado de Jalisco**.

III.- Por otra parte, a fin de proporcionar al Gobierno Municipal un instrumento más efectivo que le permita promover una mejor distribución del equipamiento urbano, en la legislación urbanística estatal, se establecen los supuestos cuando el urbanizador tiene derecho a proponer, y el Ayuntamiento está en condiciones legales de aceptar, la sustitución y/o permuta de las áreas de cesión para destinos.

En efecto, al precisar los supuestos, condiciones y procedimientos para realizar la sustitución o permuta de áreas de cesión para destinos, la legislación urbanística local reitera la confianza a los Gobiernos Municipales, en el sentido de que tienen el conocimiento de las necesidades de la realidad económica y social de su población, lo cual le permite otorgar la prioridad que corresponde a la atención de las necesidades de infraestructura y equipamiento, a fin de mejorar el nivel de vida de la población en general.

A las razones expuestas responde lo dispuesto en los artículos 12 fracción XXV y 250 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, aplicable en el caso que nos ocupa, en los términos del Artículo Transitorio Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Efectivamente, el legislador de la Ley de Desarrollo Urbano, partiendo de una concepción doctrinal acorde con la evolución jurídica y la práctica administrativa moderna, dispuso las bases y los principios generales conforme a los cuales se debe efectuar las permutas de las áreas de cesión para destinos.

Dicho cuerpo de leyes (Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco) en su artículo 12 fracciones XXV, establece que: "Son atribuciones del Municipio: A propuesta del Urbanizador, aceptar o no aceptar la permuta de las áreas de cesión para destino y el equipamiento correspondiente, con la finalidad de promover una mejor efectiva de los espacios de uso común, del equipamiento y los servicios públicos en el centro de población".

Así mismo, la Ley referida en su artículo 250 determina que: "En los casos previstos en el artículo anterior si se establece que las áreas de cesión para destinos no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada, en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito profesional registrado conforme las disposiciones estatales en materia de valuación.

Las percepciones derivadas del pago en substitución de estas áreas de cesión para destinos, se enterarán a la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal para su registro, control y aplicación como ingresos a cuentas en administración, conforme las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y del presente ordenamiento, para incrementar y mejorar los espacios públicos, la infraestructura y el equipamiento urbanos.

IV.- La **Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco**, sobre los ingresos no tributarios como son las aportaciones para fines específicos dispone que:

Artículo 8 bis.- "Además de los ingresos que forman parte de la Hacienda Municipal, los municipios percibirán:

- I. Las aportaciones y donaciones federales para fines específicos que a través de los diferentes fondos establezcan el Presupuesto de Egresos de la Federación, la Ley de Coordinación Fiscal y los convenios respectivos;
- II. Las aportaciones estatales y de organismos públicos para fines específicos que establezcan sus respectivos presupuestos de egresos y los convenios respectivos; y



Reglamento Interior de este Ayuntamiento Constitucional, la Comisión suscrita está facultada para examinar en su conjunto los razonamientos de la solicitud y/o propuesta de sustitución (permuta) de las áreas de cesión en tema, y de exponer ante el pleno del Ayuntamiento el presente dictamen para la resolución definitiva de la cuestión efectivamente planteada.

En ese orden de ideas, los integrantes de esta Comisión Edilicia, en lo que respecta a la solicitud y/o propuesta de sustitución (permuta) de las áreas de cesión para destinos en cuestión, en términos generales la apreciamos procedente.

9. Cabe mencionar, que a la solicitud de permuta de áreas de cesión, que nos ocupa, se acompañaron los siguientes documentos: Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos del Suelo número de expediente **No. 097-11/06-II/U-006** del que se desprende la utilización del suelo como Habitacional Densidad Media (H3) y favorable para el uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal para zonas H3-H; AVALÚO comercial de fecha 29 de junio del 2010, elaborado por el Ingeniero José Castro Castro; escrito de fecha 21 de junio de 2010, recibido en la Dependencia Técnica Municipal la misma fecha, la empresa "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V." a través de su apoderada Lic. Laura Patricia Virgen Alvarado, solicitó realizar la sustitución (permuta) por numerario la superficie de 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados) y oficio número **DGOT/DRP-589/2010**, de fecha 30 de junio de 2010, el Arq. Jorge García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial de este Ayuntamiento, consideró factible (opinión favorable) la solicitud de la empresa "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V." referente al pago en numerario (permuta) en sustitución de la superficie de 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados) correspondientes al total de las áreas de cesión para destinos (cesión para equipamiento) de la acción urbanística denominada "La Alameda".
10. La totalidad de las áreas de cesión para destinos de la acción urbanística "La Alameda" equivale a una superficie de 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados), es decir, el 15% (quince por ciento) de la superficie bruta del predio donde se llevó a cabo la citada acción urbanística que tiene una extensión de 1,810.69 m² (mil ochocientos diez punto sesenta y nueve metros cuadrados), de dicha área de cesión se solicita sea permutada por el equivalente a su valor comercial determinado por perito, dado que las áreas de cesión para destinos no representan una mejora efectiva a los fines públicos, encuadrándose en el supuesto del artículo 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Conforme con lo anterior, el presente dictamen se cifra también en las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Este Gobierno Municipal, para cumplir con las responsabilidades constitucionales a su cargo, debe desarrollar funciones, prestar servicios y producir bienes que demanda la colectividad. Para lo cual requiere entre otros elementos, de la disponibilidad de recursos que le permitan efectuar con eficiencia y eficacia las actividades inherentes a las obligaciones que tiene a su cargo conforme a la ley.



La propiedad que adquiere el Municipio por vía del Derecho Público, como es el caso de las áreas de cesión para destinos, debe ser aprovechada con un criterio consustancial de ordenamiento y planeación territorial, para cuyo efecto, se sustenta en normas jurídicas que subordinan y someten su aprovechamiento a los fines públicos que requiera la comunidad.

II.- A partir del postulado contenido en la fracción II del artículo 121 constitucional, en el que se prevé que los bienes inmuebles se rigen por la Ley del lugar de su ubicación, resulta indiscutible que una gran proporción de la regulación en materia urbana corresponde a la legislación local. Dentro de esta tesitura, en términos del artículo 115 fracción V incisos a) y d) de la propia **Constitución General de la República**, la aplicación de dichas regulaciones corresponde al Municipio. Por ello, el presente dictamen se fundamenta en principio en la decisión política plasmada por el Constituyente Federal (fracción V incisos a) y d) del artículo 115 constitucional) que dota al Municipio de la facultad, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como, de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia. Facultad que se reitera el artículo 80 fracciones I y III de la **Constitución Política del Estado de Jalisco**.

III.- Por otra parte, a fin de proporcionar al Gobierno Municipal un instrumento más efectivo que le permita promover una mejor distribución del equipamiento urbano, en la legislación urbanística estatal, se establecen los supuestos cuando el urbanizador tiene derecho a proponer, y el Ayuntamiento está en condiciones legales de aceptar, la sustitución y/o permuta de las áreas de cesión para destinos.

En efecto, al precisar los supuestos, condiciones y procedimientos para realizar la sustitución o permuta de áreas de cesión para destinos, la legislación urbanística local reitera la confianza a los Gobiernos Municipales, en el sentido de que tienen el conocimiento de las necesidades de la realidad económica y social de su población, lo cual le permite otorgar la prioridad que corresponde a la atención de las necesidades de infraestructura y equipamiento, a fin de mejorar el nivel de vida de la población en general.

A las razones expuestas responde lo dispuesto en los artículos 12 fracción XXV y 250 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, aplicable en el caso que nos ocupa, en los términos del Artículo Transitorio Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Efectivamente, el legislador de la Ley de Desarrollo Urbano, partiendo de una concepción doctrinal acorde con la evolución jurídica y la práctica administrativa moderna, dispuso las bases y los principios generales conforme a los cuales se debe efectuar las permutas de las áreas de cesión para destinos.

Dicho cuerpo de leyes (Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco) en su artículo 12 fracciones XXV, establece que: "Son atribuciones del Municipio: A propuesta del Urbanizador, aceptar o no aceptar la permuta de las áreas de cesión para destino y el equipamiento correspondiente, con la finalidad de promover una mejor efectiva de los espacios de uso común, del equipamiento y los servicios públicos en el centro de población".

Así mismo, la Ley referida en su artículo 250 determina que: "En los casos previstos en el artículo anterior si se establece que las áreas de cesión para destinos no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada, en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería



III. Las aportaciones y donaciones que perciba el municipio de particulares destinados para fines específicos.

Las aportaciones para fines específicos y sus accesorios no podrán aplicarse para cubrir erogaciones con fines distintos a los que señalan sus objetivos y no serán embargables, ni los ayuntamientos podrán, bajo ninguna circunstancia, gravarlos o afectarlos en garantía.

Los recursos que se perciban por estos conceptos no forman parte de la hacienda municipal y podrán asignarse en cuentas en administración, las cuales podrán ser fiscalizadas en las cuentas públicas correspondientes”.

V.- Por su parte el **Reglamento de Zonificación** del Estado de Jalisco, adoptado, como Reglamento Municipal de Zonificación aplicable en este Municipio, por acuerdo del Ayuntamiento de fecha 03 de diciembre del año 2001 y publicado en la Gaceta Municipal Volumen I - Publicación V, de fecha de publicación 12 de diciembre de 2001, respecto a las áreas de cesión establece:

Artículo 130. “Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, toda acción urbanística realizada en cualquier de los tipos de zonas determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, exceptuando las siguientes zonas: piscícolas (P), silvestres (AS), forestales (F), extractivas no metálicas (AE-N), extractivas metálicas (AE-M), agropecuarias (AG), de equipamiento (EI), de espacios verdes, abiertos – plazas y similares – y recreativos, de orden público (EV), instalaciones especiales (IE) e infraestructura y sus instalaciones (IN) Para los últimos dos conceptos, ver cuadro 35, instalaciones especiales e infraestructura”.

Artículo 136. “La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aplicándose los siguientes porcentajes: ...

IV.- En las zonas habitacionales (HJ, H1-U,H1-H,H1-V, H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3-V y H4-U), la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie bruta de la área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinara a lo establecido.....

VI.- El **Reglamento del Patrimonio Inmobiliario** del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobado por el Ayuntamiento el 31 de enero de 2005, y publicado en la Gaceta Municipal, Volumen II – Publicación XXII, de fecha de publicación 09 de febrero de 2005, con relación al teorema tratado, literalmente señala:

Artículo 4. “Las vialidades y las áreas de cesión para destinos que, en su caso, deban generar y aportar las acciones urbanísticas al Municipio, estarán a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y los reglamentos municipales de la materia”.

Artículo 8. “Corresponde al Ayuntamiento:

...

II. Adquirir bienes inmuebles en cualquiera de las formas previstas por la Ley y este ordenamiento;

...

XII. Dictar los acuerdos y establecer las directrices aplicables en las operaciones de compraventa, donación, afectación, permuta y cualesquiera otras operaciones inmobiliarias por las que el Municipio adquiera o enajene la propiedad, el dominio o cualquier derecho real sobre inmuebles,... y en su caso autorizar la celebración de los contratos relativos... a efecto de que estas acciones u operaciones, se tramiten y formalicen en forma expedita”

VII.- Las normas constitucionales, legales y reglamentarias citadas en los considerandos II al VI que anteceden, otorgan al Ayuntamiento el fundamento jurídico para aceptar las propuestas de permuta de las áreas de cesión para destino.



En particular, lo dispuesto en los artículos 12 fracción XXV y 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, conceden al Ayuntamiento la facultad legal para aceptar la solicitud de sustitución (permuta) total de las áreas de cesión para destinos en el caso concreto que nos ocupa.

Así mismo, el artículo 136 fracciones IV, del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, complementa el fundamento legal para efectuar, si así lo determinará el Ayuntamiento, para tal sustitución (permuta).

En conclusión y en merito de todo lo anteriormente expuesto, estas Comisiones Edilicias de Desarrollo Urbano y Patrimonio Municipal consideran procedente y emiten opinión favorable sobre la solicitud y/o propuesta de sustitución o permuta de las áreas de cesión para destinos presentadas por la empresa: "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V." propietaria y/o promotora de la acción urbanística denominada: "**LA ALAMEDA**".

Por lo tanto, en ejercicio de las facultades que a las Comisiones suscritas se les confiere en lo dispuesto por los artículos 20 fracción I y II, 47 fracción I y 118 del Reglamento Interior del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, nos permitimos proponer para la superior consideración del Pleno del Ayuntamiento, los siguientes puntos de:

ACUERDO

PRIMERO.- Por los antecedentes, consideraciones y aspectos valorados en el cuerpo del presente Dictamen, y los documentos anexos al mismo, el Ayuntamiento aprueba y acepta la solicitud y/o propuesta de sustitución o permuta total de las áreas de cesión para destinos de la acción urbanística denominada: "**LA ALAMEDA**", presentada por la empresa: "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.", quedando estrictamente sujeta a los siguientes términos:

- a) Se aprueba la propuesta de sustitución o permuta total de la superficie de las áreas de cesión para destino de la acción urbanísticas denominada: "**LA ALAMEDA**", que equivalen a 271.27 m² (doscientos setenta y uno punto veintisiete metros cuadrados).
- b) Así mismo, en sustitución y/o equivalente a la superficie de las áreas de cesión que se ha determinado permutar, se aprueba la propuesta presentada por dicha empresa, consistente en la aportación de la cantidad de **\$153,011.68** (ciento cincuenta y tres mil once pesos sesenta y ocho centavos), en una sola exhibición.
- c) La Tesorería Municipal recibirá en los términos señalados las aportaciones en numerario a que se refieren los incisos anteriores, para su registro, control y aplicación como ingresos a cuentas en administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 250 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano y sus correlativos 8 bis fracción III párrafos primero y segundo de la Ley de Hacienda Municipal, 82 fracción IV y 83 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, los tres ordenamientos del Estado de Jalisco.




SEGUNDO.- Se aprueba y faculta a los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Director General de Ordenamiento Territorial para que lleven a cabo las acciones necesarias y celebren, a nombre y representación de este Ayuntamiento, con la empresa: "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.", el respectivo CONVENIO de sustitución o permuta de las áreas de cesión para destinos.

TERCERO.- Notifíquese el presente resolutivo, por oficio, a los órganos y funcionarios públicos municipales que incumba y mediante notificación personal a las empresas: "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.", para los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente


Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 24 de septiembre de 2010
POR LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO

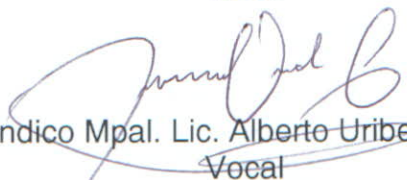



C. Reg. Dr. Jaime H. Pulido González DE TLAJOMULCO,
Presidente de la Comisión DE ZÚÑIGA, JAL.
SALA DE REGIDORES

C. Presidente Mpal. Ing. Enrique Alfaro Ramírez.
Vocal


C. Reg. Prof. Sergio Ángel Macías
Vocal


C. Reg. Fernando Arriero Gutiérrez
Vocal


C. Sindico Mpal. Lic. Alberto Uribe Camacho
Vocal

"2010 Año del Bicentenario del Inicio del Movimiento de la Independencia Nacional y el Centenario del Inicio de la Revolución Mexicana"

