

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

Los que suscribimos, Regidor **JAIME HUMBERTO PULIDO GONZÁLEZ**, Regidor **SERGIO ÁNGEL MACÍAS**, Presidente Municipal **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, Regidor **FERNANDO ARRIERO GUTIÉRREZ** y Síndico Municipal **ALBERTO URIBE CAMACHO**, en nuestro carácter de Presidente y Vocales de la **COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO** del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 10, 27, 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 3, 25, 31, 35, fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3, fracción XI, 6, fracción V, 15, 16, 20, fracciones I, II y IX, 32, fracción XV, 47, 103, 105, fracción IV, 111, 118 al 121, primero, segundo y tercero transitorios, y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; ambos reglamentos municipales vigentes a partir del día 28 de Enero de 2010, y demás preceptos relativos y aplicables que en derecho corresponda; tenemos a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edilicio en Pleno el siguiente:

D I C T A M E N

Mediante el cual se propone que el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice a la C. Irma Esperanza Molina Luna la sustitución del otorgamiento a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de las áreas de cesión para destinos de equipamiento, en forma total, por su valor comercial, con motivo de la acción urbanística denominada "Los Agustinos" ubicada en la localidad de San Agustín del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en términos de los artículos 249 y 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al caso concreto según con sustento en el artículo noveno transitorio del Código Urbano del Estado de Jalisco, en virtud de que dichas áreas no representan una mejora efectiva a los fines



públicos, por su extensión limitada superficial; por lo que para tal efecto hacemos la siguiente relación de:

ANTECEDENTES

I.- La C. Irma Esperanza Molina Luna, por su propio derecho, obtuvo el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo contenido en el oficio DPDU 0850/2006 de fecha 21 de Junio del año 2006, dentro del expediente administrativo número 097-04/06-VI/U-050, suscrito por el entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano, mediante el cual se le concede favorablemente la utilización del suelo habitacional densidad media, del predio ubicado en la calle Aldama sin número, entre las calles Matamoros y el Camino Real de Colima en la población de San Agustín de esta municipalidad; predio ubicado dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano TLAJ4 "San Agustín/San Sebastián", publicado en la Gaceta Municipal del día 17 de Marzo del año 2006; con la opción de poder sustituir la obligación de entregar a título gratuito al Municipio el 15% por ciento de la superficie bruta a edificar, como áreas de cesión para destinos, por el valor comercial de lo que le corresponda entregar, más sus valores de infraestructura y equipamiento, previa presentación del avalúo respectivo elaborado por un perito valuador registrado y aceptación mediante acuerdo que se emita por parte del Ayuntamiento.

II.- Siguiendo con los trámites inherentes al procedimiento administrativo, la C. Irma Esperanza Molina Luna obtuvo la licencia de construcción folio número 3127, número de control 954/06, solicitada el 14 de Agosto el año 2006, para edificar 20 casas - habitación, con una vigencia de 24 meses.

III.- El día 28 de Octubre del año en curso, la C. Irma Esperanza Molina Luna formuló por escrito, su solicitud de sustitución de áreas de cesión para destinos de equipamiento respecto de la acción urbanística privada que denominaron como "Los Agustinos" consistente en la construcción de las 20 casas - habitación del predio ubicado en la calle Aldama sin número, entre las calles Matamoros y el Camino Real de Colima en la población de San Agustín de esta municipalidad, a la que nos referiremos en particular en el siguiente capítulo.

IV.- Complementando la petición anterior, mediante un segundo escrito, presentado el 04 de Noviembre del año 2011,

acompañó un avalúo comercial de fecha octubre 03 del año 2011, elaborado por el Ingeniero José Castro Castro, el cual fija los siguientes valores:

1.- Valor comercial del terreno en la cantidad de **\$3'381,000.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, sin reportar construcción alguna.

V.- En la sesión ordinaria del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 29 de Noviembre del año 2011, dentro del punto 4, inciso G) del orden del día, se aprobó y autorizó el siguiente punto de acuerdo:

"PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 196/2011/TC

ÚNICO.- El H. Pleno del Ayuntamiento aprueba los turnos propuestos de las Iniciativas y Comunicados, presentados en la Sesión Ordinaria de fecha 29 veintinueve de noviembre del 2011 dos mil once:

G) *Iniciativa de Acuerdo presentada por el Presidente Municipal Enrique Alfaro Ramírez, mediante la cual se propone que el Pleno de este H. Ayuntamiento, apruebe y autorice el turno a la Comisión Edilicia correspondiente, la solicitud de la C. Irma Esperanza Molina Luna, la sustitución del otorgamiento a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de las áreas de cesión para destinos de equipamiento por su valor comercial, con motivo de la acción urbanística denominada "Los Agustinos" ubicada en la localidad de San Agustín del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sustentada en los artículos 249 y 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en relación con el artículo noveno transitorio del Código Urbano del Estado de Jalisco y su dictamen elaborado por la Dirección General de Ordenamiento Territorial. **TURNO A LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO.**"*

VI.- Una vez recibidas las notificaciones correspondientes, los integrantes de esta Comisión Edilicias de Desarrollo Urbano, fungiendo como comisión dictaminadora, nos reunimos en sesión de comisiones desarrollada el día 12 de Diciembre del año 2011; y:

CONSIDERANDO

I.- La Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, es competente para estudiar, analizar, proponer y dictaminar los planes municipales de desarrollo urbano, así como los ordenamientos municipales, las políticas, programas y demás asuntos que tengan que ver con la materia de desarrollo urbano, con base en los artículos 32, fracción XV y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



II.- Que el H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga goza de facultades y atribuciones para establecer, entre otras cosas, adecuadas provisiones, usos y destinos de tierras y bosques, a efecto de planear y regular la conservación y mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para formular, aprobar, ejecutar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; otorgar licencias para construcciones; para la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de desarrollo urbano; a propuesta del urbanizador, aceptar o no aceptar la permuta parcial o total de las áreas de cesión para destinos y el equipamiento correspondiente, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento y los servicios públicos en el centro de población; para promover acciones que tiendan a mejorar y regular el crecimiento de los centros de población; impulsar el desarrollo urbano del Municipio, mediante el concurso armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población, respetando las normas ecológicas aplicables; para ordenar y vigilar que las construcciones se realicen conforme a las disposiciones de la ley, los programas, planes de desarrollo urbano, las declaratorias de usos, destinos y reservas, las normas de los ordenamientos municipales vigentes; de conformidad con los artículos 27, tercer párrafo y 115, fracción V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 80, fracciones I, III, IV y VII de la propia del Estado libre y soberano de Jalisco; los artículos 6º, 9º, fracciones I a la IV, X y XV, 18, 27, 35, fracción IV, 51, fracción VII y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 7, fracción IV, 12, fracciones I, III, V, XXII, XXV, XXXIII, XLV y XLIX, y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco aplicable al presente caso; los artículos 10, fracciones III y XIX, y 32, fracciones XXVII y XXVIII del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III.- Que el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo obtenido por la C. Irma Esperanza Molina Luna, fue expedido conforme a las disposiciones de la hoy abrogada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, fijando en el 15% por ciento de la superficie bruta del predio a edificar, como áreas de cesión para destinos de equipamiento, que la solicitante debería entregar al Municipio a título gratuito, sustentado esto en los

artículos 130, 131 y 136, fracción IX del Reglamento Estatal de Zonificación, con la opción de poder sustituir esta obligación por el valor comercial de lo que le corresponda entregar, más sus valores de infraestructura y equipamiento, previa presentación del avalúo respectivo elaborado por un perito valuador registrado y aceptación mediante acuerdo que se emita por parte del Ayuntamiento.

IV.- Que la licencia de construcción folio número 3127, número de control 954/06, otorgada a la C. Irma Esperanza Molina Luna, además de darle el derecho de para edificar 20 casas - habitación en el predio ubicado en la calle Aldama sin número, entre las calles Matamoros y el Camino Real de Colima en la población de San Agustín de esta municipalidad, según su proyecto definitivo de edificación, le concede el carácter jurídico de urbanizadora en términos del artículo 212, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, generándose a su favor **derechos adquiridos**, a través de dicho acto administrativo de carácter definitivo y regulativo, en términos a lo establecido en el artículo 398, fracción II, inciso f) de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, es decir, durante todo el tiempo que dure su acción urbanística privada, consistente en la realización de obras de edificación, la supervisión o cualquier otro trámite relativo a dicha construcción y hasta la entrega del certificado de habitabilidad correspondiente, tendría que ser regulado por las disposiciones vigentes en ese momento, estando en vigor aún la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

V.- Es el caso que el día 01 de Enero del año 2009 entró en vigor una nueva legislación en materia de urbanismo titulada como Código Urbano del Estado de Jalisco, expedido mediante el decreto 22273/LVIII/08 del H. Congreso del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el día 27 de Septiembre del año 2008.

VI.- Entre las normas transitorias del nuevo Código Urbano del Estado de Jalisco, nos encontramos con su artículo noveno transitorio que para mayor claridad se transcribe en forma íntegra:

"Noveno. Los proyectos de urbanización, los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor este Decreto se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución."



VII.- Haciendo uso los derechos adquiridos por la licencia de construcción mencionada en el considerando IV de la presente iniciativa, los días 28 de Octubre y 04 de Noviembre del año en curso, la urbanizadora Irma Esperanza Molina Luna formuló por escrito, su solicitud de sustitución de áreas de cesión para destinos de equipamiento respecto de la acción urbanística privada denominada "Los Agustinos" consistente en la construcción de 20 casas - habitación en el predio ubicado en la calle Aldama sin número, entre las calles Matamoros y el Camino Real de Colima en la población de San Agustín de esta municipalidad.

VIII.- Cabe hacer la aclaración que para el caso de la solicitud presentada por la C. Irma Esperanza Molina Luna se atiende a los principios que norman al procedimiento administrativo contenidos en el artículo 4, incisos g), h), j), k), n) y p) de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, siendo los principios de informalismo, presunción de veracidad, celeridad, eficacia, simplicidad y predictibilidad, con el objeto de evitar envolver a los particulares en tortuosos e interminables trámites y papeleos innecesarios que hagan irrealizables las pretensiones de los gobernados que actúan de buena fe y en forma lícita, sin que ello implique desatender al debido proceso administrativo, sobre todo cuando las normas urbanísticas llegan a tal complejidad que a la autoridad en la materia le corresponde auxiliar, orientar y asesorar a los ciudadanos para que en forma conjunta puedan cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes y reglamentos que les son aplicables, como acertadamente se expone en la iniciativa de origen y que esta Comisión Edilicia dictaminadora hace propio para todos los efectos legales a que haya lugar.

IX.- Así pues, una vez determinada la materia a resolver por la Comisión Edilicia dictaminadora y analizada la competencia de este H. Ayuntamiento en Pleno, es preciso establecer las normas jurídicas concretas que regulan los casos y requisitos para que los urbanizadores puedan obtener la autorización necesaria para substituir las áreas de cesión para destinos que les corresponden entregar a los municipios, por el equivalente a su valor comercial; para tal efecto es necesario invocar los artículos 249 y 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso, en la parte específica en análisis:

"Artículo 249. Cuando los propietarios de predios rústicos intra-urbanos o predios rústicos vecinos a un área urbanizada que cuenten con el Plan

de Desarrollo Urbano de Centro de Población, su Plan Parcial de Desarrollo Urbano o de Urbanización, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, aprovechen la infraestructura básica existente en la totalidad o en parte, según los usos y destinos que se les asignen:

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

Artículo 250. *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."

A su vez, resultan aplicables a las sustituciones de áreas de cesión para destinos los artículos 140 y 141 del Reglamento Estatal de Zonificación, de los cuales nos ocuparemos posteriormente.

X.- No hay que perder de vista que son precisamente estas normativas las que corresponden aplicar al caso concreto, no así el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, toda vez que el lote de terreno donde será edificada las 20 casas – habitación que corresponden a la acción urbanística privada denominada "Los Agustinos", tiene una superficie bruta total de 2,254.00 metros cuadrados, esto es, una superficie menor a 10,000.00 metros cuadrados a que se refiere el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y que establece los requisitos y formas en que los urbanizadores de predios de dichas superficies podían permutar las áreas de cesión para destinos antes de la entrada en vigor del joven Código Urbano de nuestra entidad federativa.

XI.- De los preceptos transcritos, se puede advertir que el caso planteado por la C. Irma Esperanza Molina Luna, respecto del área por la cual obtuvo su licencia de construcción, es completamente procedente, a efecto de autorizarle la substitución



de la superficie en le correspondería entregar al Municipio, a título gratuito, por su equivalente en numerario y en base al avalúo comercial presentado, el cual se considera merecedor de pleno valor probatorio con el efecto establecido en el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, aplicable en forma supletoria a la materia urbanística, como consecuencia de lo determinado en los artículos 399, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, al encuadrar en los supuestos establecidos por los artículos 249 y 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a saber:

- a) La acción urbanística privada consistente en la construcción de 20 casas - habitación, promovida por la C. Irma Esperanza Molina Luna y amparada con la licencia de construcción con número de control 954/06 es edificada en un predio intra-urbano, ubicado dentro de una área urbanizada de renovación urbana del distrito urbano TLAJ4 "San Agustín/San Sebastián", como se aprecia en el Plan de Desarrollo Urbano de dicho distrito consultable en la Gaceta Municipal del 17 de Marzo del año 2006; y
- b) Esta Comisión Edilicia dictaminadora determina la poca utilidad para el Municipio de las áreas de cesión para destinos **de equipamiento** que le correspondería entregar a título gratuito a la urbanizadora promovente, como así lo estableció el Director General de Ordenamiento Territorial, titular de la dependencia de la administración pública municipal compete en materia de desarrollo urbano, como se desprende de la fracción XXII adicionada al artículo 71 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante reforma publicada en la Gaceta Municipal de fecha 09 de Junio del año 2011¹, emitió el

1 La adición de esta fracción XXII al artículo 71 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se encuentra sustentada en las disposiciones del Código Urbano del Estado de Jalisco, y trata de permutas de áreas de cesión por otros terrenos, no así por numerario, caso regulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco hoy abrogada con la entrada en vigor del Código citado, sin embargo, resulta aplicable al presente caso por analogía, toda vez que sirve para sustentar la competencia de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, anteriormente llamada Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos en el Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal 13 de Diciembre del año 2007. La actual Dirección General de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga asumió las facultades y atribuciones de la otrora Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos en el Gobierno Municipal 2010 - 2012, pero, como se expone en el puntos V y VI de la iniciativa de origen, al presente caso de la sustitución de áreas de cesión para destinos de equipamiento solicitadas por al C. Irma Esperanza Molina Luna aún le es aplicable la ley vigente hasta el 31 de Diciembre del año 2008, ésta es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en consecuencia y jurídicamente válido se debe distinguir entre la

dictamen que en derecho corresponde² para el presente caso, contenido en su oficio DGOT/DCUS 0821/2011, de fecha 16 de Noviembre del año 2011, de donde se aprecia el cálculo del **8%** por ciento de la superficie bruta del predio donde la urbanizadora se encuentra edificando sus casas-habitación, porcentaje equivocado, en virtud de que le corresponde ceder al Municipio en forma gratuita de conformidad con el artículo 136, fracción IX del Reglamento Estatal de Zonificación, un **15%** por ciento y que asciende a **338.10 metros cuadrados** del total de la superficie del predio edificado que es de 2,254.00 metros cuadrados, los cuales, **por su extensión tan limitada, no representan una mejora efectiva a los fines públicos**, es decir, al tratarse de áreas de cesión para destinos de equipamiento, dicho equipamiento de la zona que nos ocupa tiene que corresponder al **nivel barrial** por encontrarse en las cercanías del centro de población de San Agustín que corresponde a dicho nivel, por lo que si consultamos los equipamientos barriales permitidos e incluso las áreas de recreación y descanso barriales (que también se consideran equipamientos) establecidos en el artículo 27, fracciones VII, inciso b) y VIII, inciso b), así como el cuadro 3 del artículos 28, puntos 7.2 y 8.2 del Reglamento Estatal de Zonificación, podemos observar claramente que una superficie de 338.10 metros cuadrados, por si sola, no es suficiente para albergar un equipamiento barrial medianamente útil, ya que no es posible, tener en esa superficie tan pequeña, con los servicios y espacios adecuados, un equipamiento como una secundaria, un mercado, una plaza cívica o unas canchas deportivas, por mencionar algunos ejemplos de equipamientos barriales previstos en el cuadro mencionado, por lo que es innegable que la superficie de áreas de cesión para destinos de equipamiento, que por ley le corresponden entregar al Municipio a la C. Irma Esperanza Molina Luna no representan

aplicación y fundamentación de normas para sustentar la competencia de la autoridad administrativa municipal y aquellas normas que regulan el fondo del asunto.

2 El dictamen emitido por el Director General de Ordenamiento Territorial contiene un error al citar el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, como el fundamento aplicable al caso concreto, pero como se ha expuesto en considerando X del presente dictamen, el fundamento correcto es el artículo 250 de la Ley en comento, lo que no constituye violación alguna a las garantías individuales de la promovente, pues es de explorado de derecho y sustentado por diversos tribunales del Poder Judicial de la Federación que el error en la cita de los fundamentos dentro de los actos emitidos durante un procedimiento, no violan los derechos subjetivos públicos de los quejosos y pueden ser subsanados en la resolución definitiva por la autoridad.



una mejora efectiva a los fines públicos.

XII.- Así pues, vistos los supuestos que determinan la procedencia de la solicitud de sustitución de áreas de cesión para destinos de equipamiento formulada por al C. Irma Esperanza Molina Luna, los valores y el monto final determinados por el Director General de Ordenamiento Territorial deberán ser calculados nuevamente, corrigiendo el dictamen contenido en su oficio DGOT/DCUS 0821/2011, de fecha 16 de Noviembre del año 2011, pues se reitera que se cuantificaron erróneamente a razón del 8% por ciento de la superficie bruta por edificar, cuando debe ser del **15% por ciento** por tratarse de un uso habitacional, sustentado el nuevo cálculo en el avalúo comercial ya presentado por la urbanizadora, emitiéndose un nuevo dictamen por la dependencia municipal competente en materia de desarrollo urbano que deberá contemplar el **valor comercial de la totalidad del predio edificado, su valor de equipamiento, su valor de urbanización, los metros cuadrados de edificación y su valor de construcción**, así como, el **monto final del valor de sustitución** que la promovente deberá pagar a la Tesorería Municipal para que se encuentre ajustado a lo dispuesto por el artículo 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en relación directa con lo establecido en los artículos 136, fracción IV, 140, fracciones I y III, y 141 del Reglamento Estatal de Zonificación, sin necesidad de que la urbanizadora presente una nueva petición por escrito al respecto, toda vez que no lo contempla el procedimiento administrativo que nos ocupa y por el contrario, con fundamento en el artículo 105 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, se concede al Director de Ordenamiento Territorial el plazo de **cinco días hábiles** siguientes a aquel en que reciba la notificación de punto de acuerdo correspondiente, a efecto de que emita el nuevo dictamen a que se refiere el presente considerando, siguiendo los lineamientos marcados en el mismo.

XIII.- Finalmente, el Municipio Libre, gobernado por un Ayuntamiento de elección popular, goza de personalidad jurídica y patrimonio propio y es autónomo en cuanto al manejo de su hacienda pública, como se desprende de los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco; los numerales 2, 4, punto 99 y 79 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los

consecutivos 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; los arábigos 3, 9, 21 y 22 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del 2010.

XIV.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos sometemos a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para su discusión, aprobación y autorización los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, recaído al turno que le fue asignado mediante el punto de acuerdo 196/2011/TC, inciso G) tomado en la sesión ordinaria de este H. Ayuntamiento, celebrada el día 29 de Noviembre del año 2011.

SEGUNDO.- El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y declara procedente la solicitud de sustitución de áreas de cesión para destinos de equipamiento, presentada los días 28 de Octubre y 04 de Noviembre del año 2011 por la C. Irma Esperanza Molina Luna, en forma total, derivadas de la acción urbanística privada denominada "Los Agustinos" consistente en la construcción de 20 casas – habitación del predio ubicado en la calle Aldama sin número, entre las calles Matamoros y el Camino Real de Colima en la población de San Agustín de esta municipalidad, amparada con la licencia de construcción folio número 3127, número de control 954/06, solicitada el 14 de Agosto el año 2006.

TERCERO.- En consecuencia, el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la C. Irma Esperanza Molina Luna la sustitución del otorgamiento a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de las áreas de cesión para destinos de equipamiento a título gratuito, que correspondan al **15% por ciento** de la superficie bruta a edificarse, calculadas en 338.10 metros cuadrados, por su valor comercial, que deberá calcularse nuevamente por el Director General de Ordenamiento Territorial en un dictamen que corrija aquel contenido en su oficio DGOT/DCUS 0821/2011, de fecha 16 de Noviembre del año 2011, en el que se incluya su valor de



equipamiento, su valor de urbanización, los metros cuadrados de edificación y su valor de construcción; en términos de los artículos 249 y 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al caso concreto según con sustento en el artículo noveno transitorio del Código Urbano del Estado de Jalisco, en relación directa con lo establecido en los artículos 136, fracción IV, 140, fracciones I y III, y 141 del Reglamento Estatal de Zonificación, en virtud de que dichas áreas no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada superficial.

CUARTO.- A efecto de que la urbanizadora Irma Esperanza Molina Luna pueda realizar el pago correspondiente ante la Tesorería Municipal, con fundamento en el artículo 105 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, en relación con la fracción XXII adicionada al artículo 71 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante reforma publicada en la Gaceta Municipal de fecha 09 de Junio del año 2011, se concede al Director General de Ordenamiento Territorial el plazo de **cinco días hábiles** siguientes a aquel en que reciba la notificación de punto de acuerdo correspondiente, a efecto de que emita el nuevo dictamen a que se refiere el considerando XII del dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano sobre el presente asunto, siguiendo los lineamientos marcados en el mismo, bajo los apercebimientos de ley y sin que se requiera una nueva petición o avalúo por parte de la urbanizadora, por haber cumplido con dichos requisitos legales.

QUINTO.- En consecuencia, el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Tesorero Municipal para que reciba la cantidad que determine el Director General de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento al resolutive CUARTO, en una cuenta en administración, para incrementar y mejorar los espacios públicos, la infraestructura y el equipamiento urbanos, pudiendo ejercer dichos recursos, inclusive, en el pago de adquisiciones de predios, su financiamiento, estimaciones y/o finiquitos de obras públicas contratadas con tales objetivos, al igual que en los sueldos, salarios y demás prestaciones burocráticas del personal de mantenimiento de dichos espacios, infraestructura y equipamiento, así como, para que lleve a cabo todos y cada uno de los actos, trámites, procedimientos, registros y movimientos necesarios para el debido cumplimiento de los presentes puntos de acuerdo.

SEXTO.- Expídanse copias debidamente certificadas del dictamen propuesto por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano al Director General de Ordenamiento Territorial y a la promovente para que surta los efectos legales correspondientes, haciéndose del conocimiento de la segunda que en contra de la presente resolución definitiva podrá interponer en forma optativa el recurso de revisión o bien juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, con base en los artículos 396, 397 fracción III, 400 del Código Urbano del Estado de Jalisco, 17, 133 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y el numeral 9 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

SÉPTIMO.- Notifíquense, mediante oficio, los presentes puntos de acuerdo a la C. Irma Esperanza Molina Luna, al Presidente Municipal, al Tesorero Municipal, al Director General de Ordenamiento Territorial, al Director de Administración del Desarrollo Urbano y a los Directores de Ingresos, Finanzas y Contabilidad para su conocimiento, en su caso, debido cumplimiento y todos los efectos legales a que haya lugar.

OCTAVO.- Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

Atentamente.

"2011, Año de los Juegos Panamericanos en Jalisco"
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 12 de Diciembre del año 2011.

REG. JAIME HUMBERTO PULIDO GONZÁLEZ.

Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

REG. SERGIO ÁNGEL MACÍAS.

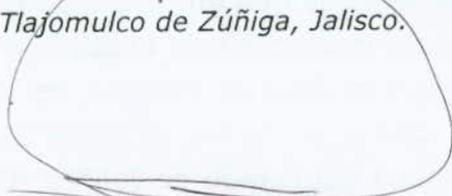
Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.





PRESIDENTE MUNICIPAL ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.

Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



REG. FERNANDO ARRIERO GUTIÉRREZ.

Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SÍNDICO ALBERTO URIBE CAMACHO.

Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

La presente foja corresponde al dictamen mediante el cual se propone al Pleno del H. Ayuntamiento la aprobación y autorización a la C. Irma Esperanza Molina Luna la sustitución del otorgamiento a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de las áreas de cesión para destinos de equipamiento, en forma total, por su valor comercial, con motivo de la acción urbanística denominada "Los Agustinos" ubicada en la localidad de San Agustín del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

*IDTC/obo/jlpp