

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

Los suscritos, Presidente Municipal Enrique Alfaro Ramírez, en calidad de Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Regidores Jaime Humberto Pulido González, Sergio Ángel Macías, y Fernando Arriero Gutiérrez, en calidad de Presidente y Vocales respectivamente de la referida Comisión, así como Licenciado Alberto Uribe Camacho, Síndico Municipal en calidad de Vocal de la misma; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2, y 73 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 27, 41 fracción IV, 42, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 21, 22, 34 y 36 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículos 3 fracción XI, 5, 15, 20 fracción I y II, 23, 24, 26, 31, 32 fracción XV, 47, 118, 119, 120, 121 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; nos permitimos someter a la elevada y distinguida consideración de este H. Cuerpo Edilicio, el presente:

D I C T A M E N

Que tiene por objeto dar respuesta a la solicitud hecha por el C. Rafael Ruiz Catruiña, presunto Presidente del Consejo de Administración de Tierra de Esperanza A.C., respecto a la solicitud de condonación y/o permuta de las áreas de cesión para destino, por un faltante de 4,791.51 m², de la acción urbanística de objetivo social denominada "Tierra de Esperanza".

ANTECEDENTES:

1. En Sesión de Ayuntamiento de fecha 1 de abril de 2011, se presentó el oficio signado por el Arquitecto Jorge García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial, donde expone el derecho de petición ejercido por el C. Rafael Ruiz Catruiña, quién se ostenta como presidente del Consejo de Administración de Tierra de Esperanza A.C., respecto a la solicitud de condonación y/o permuta del faltante de las áreas de cesión para destino por una superficie de 4,791.51 m² de la Acción Urbanística Tierra de Esperanza, construido bajo la modalidad de Objetivo Social.
2. En la citada Sesión, se determinó, mediante Punto de Acuerdo 065/2011/TC, se turnara a la Comisión de Desarrollo Urbano la referida petición, a efecto de que sea dicha Comisión sea la responsable de su estudio y dictaminación.
3. En reunión de fecha 25 de julio de 2011, citada por el Regidor Jaime Humberto Pulido González, en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, se reunió la misma para estudiar la petición referida en puntos anteriores, llegando a las siguientes

CONSIDERACIONES:

I.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, es una Entidad Pública investida de Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, integrada por una asociación de vecindad asentada en su circunscripción Territorial y es parte integrante de la división Territorial, de la Organización Política y Administrativa del Estado de Jalisco; constituye un nivel de Gobierno, con capacidad Política y Administrativa para la consecución de sus fines; es autónomo en lo concerniente a su régimen interior.

II.- La Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano resulta competente para estudiar y proponer el Dictamen que dé respuesta a la multireferida solicitud hecha por el C. Rafael Ruiz Castruiña, lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 32 fracción XV y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



III.- Una vez analizada la petición, y previo a resolver el fondo de la misma, se debe valorar que ésta recae en dos supuestos, el primero es respecto a la solicitud de la condonación de las áreas de cesión para destino faltantes de la Acción Urbanística de Objetivo Social denominada Tierra de Esperanza, Fraccionamiento que se encuentra irregular, debido a diferentes errores y anomalías procesales que serían digno de un estudio más detallado.

Respecto a la solicitud de condonación, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano considera que la misma no es jurídicamente posible, toda vez que la materia de Desarrollo Urbano es de orden público, y no puede estar condicionada su aplicación al deseo o arbitrio de autoridad alguna, que si bien es cierto, de primera impresión resultaría justa la petición hecha por el solicitante, la misma no puede ser concedida porque representaría un daño al patrimonio municipal, y en consecuencia un daño irreparable al Municipio, que podría traer consecuencias jurídicas, administrativas, civiles y penales a todos aquellos que lo autoricen y/o intervengan en la solicitud y gestión de la misma. Por lo que resulta improcedente la condonación.

IV.- Respecto al trámite de la permuta de la multireferida Área de Cesión, debemos remitirnos a lo establecido en la Ley en la materia, que para este caso es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, misma que deberá aplicarse por referirse a una acción urbanística que comenzó previo a la entrada en vigor del Código Urbano para el Estado de Jalisco, situación que está contemplada en el noveno transitorio del mismo.

V.- Ahora bien, al entrar el estudio de la procedencia de la solicitud de permuta, con apego a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vemos que se encuentra regulada en el artículo 251.

En las fracciones III, IV y V se establecen las reglas específicas para el supuesto de la permuta, mismas que a continuación se transcriben:

"Artículo 251. Tratándose de superficies mayores a diez mil metros cuadrados, el Ayuntamiento podrá aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I (...)*
- III. El urbanizador podrá solicitar al Ayuntamiento acepte la permuta parcial o total de estas áreas y el equipamiento correspondiente;*
- IV. Los predios y el equipamiento que se ofrezcan en permuta, deberán localizarse en el mismo centro de población y preferentemente, en el área de estudio o unidad territorial que en su caso, establezca el Plan Parcial de Urbanización;*
- V. El Ayuntamiento podrá aceptar en permuta de áreas de cesión para destinos, predios que se determinen destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto del urbanizador;"*

VI.- Como podemos ver la solicitud permuta de las áreas de cesión para destino es un trámite que es legal y se encuentra debidamente regulado. Pero para el caso en concreto, debemos valorar que si bien es cierto el C. Rafael Ruiz Castruita, en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Acción Urbanística Tierra de Esperanza A.C. misma que no acredita al 100% al no acompañarse documento idóneo que acredite la personería con la que comparece, ejerce el derecho de petición respecto a la solicitud de permuta del Área de Cesión para destino faltante de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada Tierra de Esperanza, dicha petición no cumple los requisitos establecidos en ley, al no ser una propuesta formal y concreta.

VII.- Por los razonamientos y fundamentos anteriores la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano propone al Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, el siguiente DICTAMEN CONDICIONADO, en los siguientes términos:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco tiene por presentado y ejercido el Derecho de Petición del C. Rafael Ruiz Castruita.

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco no aprueba ni autoriza la solicitud de condonación de las áreas de cesión para destino de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada Tierra de Esperanza, al no estar ajustada a derecho.

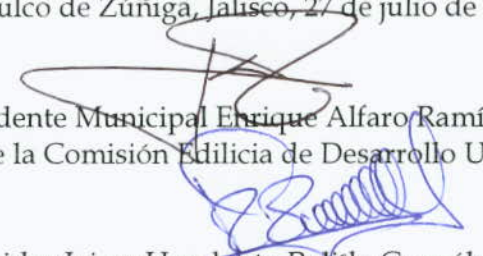
TERCERO.- El Pleno de Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco informa al C. Rafael Ruiz Castruita que es legalmente viable la permuta, pero con el fin de proceder al análisis de fondo de la solicitud de permuta de las Áreas de Cesión para Destino de la Acción Urbanística por objetivo Social denominada Tierra de Esperanza, deberá cubrirse los requisitos de fondo y forma establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

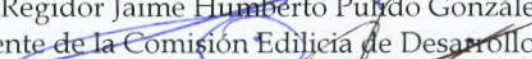
CUARTO.- Notifíquese al C. Rafael Ruiz Castruita.

Quinto.- Regístrese en el Libro de Actas correspondiente.


ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 27 de julio de 2011.


Presidente Municipal Enrique Alfaro Ramírez
Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano


Regidor Jaime Humberto Pulido González
Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano


Regidor Sergio Ángel Macías
Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.


Regidor Fernando Arriero Gutiérrez
Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

Síndico Municipal Alberto Uribe Camacho
Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

