**ACTA DE LA 15ª. DÉCIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y COMO COADYUVANTE COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande; Jalisco; siendo las 10:10 diez horas con 10 diez minutos del día 13 trece de Julio del año 2017, reunidos en la Sala María Elena Larios, ubicada en el interior del recinto municipal, en Av. Colón número 62; los Ciudadanos J. DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA, MARÍA LUIS JUAN MORALES (En su representación el Lic. Héctor Manuel Rolón Murillo bajo oficio número 661/2017), ADRIANA ESPERANZA CHÁVEZ ROMERO, EDUARDO GONZÁLEZ y JOSÉ LUIS VILLALVAZO DE LA CRUZ en nuestro carácter de Regidores Integrantes de la **Comisión Edilicia Permanente de** **OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA;** así como la regidoraLAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA como integrante de la **Comisión Edilicia de HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco**, así mismo compareció el ING. MANUEL MICHEL CHÁVEZ**, en su carácter de DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**, y el ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS GARCÍA, como **DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, 27 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, 40, al 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande; procedemos a celebrar la **Sesión Extraordinaria de Comisiones Número 15 quince**; previa convocatoria se somete a consideración el siguiente

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum.
2. Análisis de la aprobación de diversas obras del Fondo de la línea de Crédito del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C. BANOBRAS
3. Análisis de la aprobación de la permuta de áreas de cesión por obras de equipamiento.
4. Asuntos Varios
5. Clausura.

**DESARROLLO DE LA REUNION**

**1.- Lista de Asistencia, declaración de Quorum y aprobación del orden del día.-** Se pasó lista de asistencia contándose con todos los integrantes de la comisión, se declara que hay Quórum Legal, se somete a consideración el orden del día, votando los asistentes su aprobación, y en este tenor se vota a favor por unanimidad de los presentes.

**2.- Desahogo del punto 2 de la orden del día análisis de la aprobación de diversas obras del Fondo de la línea de Crédito del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C. BANOBRAS.**

Por el cual, se le concede el uso de la voz al Ing. Manuel Michel Chávez, mismo que manifiesta lo siguiente:

 “….. Mediante punto número 4 cuatro de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 23 veintitrés de fecha 27 veintisiete de Octubre del año 2016 se sometió al pleno del Ayuntamiento, la propuesta de autorización de contratación de línea de crédito global tramitada por el Gobierno del Estado de Jalisco con el Banco Nacional de Obras y Servicios S.N.C. BANOBRAS para refinanciamiento e inversión en obra pública directa productiva para ejecutarse en el municipio de Zapotlán el Grande. En este mismo sentido y toda vez que se aprobó dicho crédito por las autoridades correspondientes, la Dirección de Obras Públicas del Municipio realizó la propuesta de los proyectos ejecutivos, las cuales se someten a aprobación la primera fase de ellas, a fin de que someta a discusión en conjunto con la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, para elevar a consideración del H. Cuerpo Edilicio, la autorización de diversas obras, con el fin de dar continuidad al trámite administrativo ante el Gobierno del Estado de Jalisco y el Banco Nacional de Obras y Servicios S.N.C. BANOBRAS, para ejecutarse dentro del ejercicio fiscal 2017, de acuerdo a los siguientes proyectos que se enlistan:

De conformidad a los ajustes realizados, se presentan en la tabla siguiente las distribuciones presupuestales, mismas que se someten a aprobación, en el entendido de que el resto de las obras contenidas dentro del punto tres de la orden del día de la Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 36 treinta y seis de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2017 dos mil diecisiete ya fueron licitadas y/o ejecutadas.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NO.** | **NOMBRE DE LA OBRA** | **MONTO ASIGNADO** |
| 1.-  | Construcción de banquetas, machuelos y calles en la Colonia Unión | $1´000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) |
| 2.-  | Construcción de Comedor comunitario en la Delegación de Atequizayán. | $50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) |
| 3.- | Rehabilitación del Mercado Paulino Navarro, incluye pintura, remodelación de baños y acabados | $500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M.N.) |
| 4.-  | Rehabilitación del auditorio Benito Juárez | $616,230.27 (Seiscientos dieciséis mil doscientos treinta pesos 27/100 M.N.) |
| 5.-  | Rehabilitación Plaza las Fuentes  | $750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)  |
| 6.-  | Rehabilitación de la cancha e ingresos del Estadio Santa Rosa  | $1´000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) |
| 7.-  | Centro deportivo comunitario pastor de arriba | $800,000.00 (Ochocientos mil pesos 00/100 M.N.) |

Así mismo, después de las razones expuestas se somete a votación, por lo que se aprueba por unanimidad de los miembros de ambas Comisiones Edilicias de Obras Públicas, Planeación Urbana, Regularización de la Tenencia de la Tierra; & Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

**3.- Desahogo del punto 3 de la orden del día denominado como Análisis de la aprobación de la permuta de áreas de cesión por obras de equipamiento.**

Se recibió oficio 0446/2017, enviado al C. regidor J. Jesús Guerrero Zúñiga, por parte del Director de Ordenamiento Territorial, Arq. José Luis Covarrubias García, el cual emitió un Dictamen Técnico de Factibilidad, para la factibilidad de la permuta de las áreas de cesión para equipamiento sustentado en relación a la solicitud de fecha 19 diecinueve de Junio del año 2017 dos mil diecisiete, planteada por la Empresa “TERY JAP S.A. de C.V., representada por la ciudadana NOELIA NATALI MARIA CONTRERAS, donde solicita la permuta de las áreas de cesión para equipamiento del predio sin número oficial de la calle Ignacio Allende Unzaga en la colonia “CENTRO” de esta ciudad, con número de cuenta catastra U000602, con una extensión superficial de 5000.00 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 8,673, de fecha 8 de Septiembre del año 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Elizondo Verduzco, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta Municipalidad, y según Catastro Municipal con una extensión superficial de 4,978.33 metros cuadrados.

Por antes expuesto se le concede el uso de la voz al Arq. José Luis Covarrubias García, mismo que manifiesta lo siguiente y expone el siguiente dictamen, el cual se trascribe a la literalidad para exponer soló hacia la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana, Regularización de la Tenencia de la Tierra, lo siguiente:

*“….Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto el artículo 162, 164 Fracción y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, y en atención al escrito, de fecha 19 de Junio del año 2017, emitido por la persona jurídica denominada TERY JAP, S. A. de C. V, representada por la ciudadana NOELIA NATALI MARIA CONTRERAS, donde solicita la permuta de las áreas de cesión para equipamiento del predio sin número oficial de la calle Ignacio Allende Unzaga en la colonia “CENTRO” de esta ciudad, con número de cuenta catastra U000602, con una extensión superficial de 5000.00 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 8,673, de fecha 8 de Septiembre del año 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Elizondo Verduzco, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta Municipalidad, y según Catastro Municipal con una extensión superficial de 4,978.33 metros cuadrados, en consecuencia, se realizan los siguientes:*

***S E Ñ A L A M I E N T O S:***

 *I.- DEL USO DE SUELO.- El predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como como Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Media (RU-CP 01, MD-3), asimismo, se encuentra afectado por dos Áreas de Restricción por Vialidad Colectora (RI-VL-VC 02) y (RI-VL-VC 15) de conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, Subdistrito 1 “CENTRO HISTÓRICO”.*

**

***II.- DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO PRELIMINAR DE URBANIZACIÓN.-*** *Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigencia, el propietario solicitó una Revisión del Proyecto Preliminar de Urbanización en el predio precisado en el párrafo que antecede, consistente en un área de uso Habitacional Unifamiliar frente a la calle Ignacio Allende Unzaga, y un área de uso Mixto Distrital frente a la calle Mariano Abasolo, es decir, no contemplan áreas de cesión para equipamiento, en razón de que solicitan la permuta de las áreas de cesión para equipamiento de conformidad con lo dispuesto por el artículo 477 fracción I, II, III VIII, 478 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.*

***III.- DEL DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE PARA LA PERMUTA DE ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO****.- Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10 fracciones I, II, III, XXI, XL y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, TODA VEZ QUE EL CALCULO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO DEL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE DICTAMEN ARROJA UNA SUPERFICIE 756.64 METROS CUADRADOS, SIN EMBARGO, EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO POR ALINEAMIENTO DE LAS VIALIDADES PRECISADAS EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN, DE 185.86 METROS CUADRADOS, POR LO TANTO, ESTA OBLIGADO A OTORGAR UNA SUPERFICIE 570.78 METROS CUADRADOS, de esta manera, la Dirección de Ordenamiento Territorial considera que por la dimensión de esta superficie y por el valor del terreno, no es útil para el municipio, en razón de ser más atractivo el Desarrollo de Obras de Equipamiento y/o Obras de Infraestructura, sin embargo, es importante señalar que para cualquier permuta de que se trate se requerirá el acuerdo del Ayuntamiento, por consiguiente, SE EMITE DICTAMEN PROCEDENTE PARA LA PERMUTA DE ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO POR OBRAS DE EQUIPAMIENTO Y/O INFRAESTRUCTURA en los términos del artículo 477 fracciones I, II, III, V, VII, VIII, 478 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, mismos que a la letra dicen:*

*“…….* ***Artículo 477****. Cuando a juicio de la autoridad municipal las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos, éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:*

*I.-No podrán permutarse áreas de cesión por vialidades salvo en el caso que éstas sean de utilidad para el Municipio y estén en concordancia con los planes vigentes;*

*II.-Solo podrán ser objeto de permuta las áreas destinadas a áreas verdes o equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio;*

*III.-La permuta de la fracción anterior, podrá ser a cambio de obras de equipamiento o infraestructura, dentro del mismo centro de población, previo avalúo comercial del terreno urbanizado y equipado.*

*IV.-Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de los centros de población previstas en los planes municipales aplicables;*

*V.-Para cuantificar los términos del intercambio las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno que se proponga permutar;*

*VI.-El terreno que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del mismo plan de centro de población o en su caso, previo dictamen de la dependencia responsable por áreas de protección al patrimonio cultural o natural del municipio;*

*VII.-Se requerirá acuerdo del ayuntamiento para la permuta de que se trate;*

*VIII.-Se permitirán permutas en los siguientes casos:*

*a) En Zonas habitacionales se permitirán permutas de la totalidad de la obligación para los usos HJ, H1 y H2, salvo aquellas indispensables para el funcionamiento y operación de los servicios municipales. En áreas determinadas como H3 y H4, no se permitirá permuta alguna.*

*b) En Zonas de Comercios y Servicios e Industriales se permitirá una permuta hasta del 100% de la superficie obligada. (a propuesta de la dependencia competente)*

*c) En Zonas Turísticas y Zonas de Granjas y Huertos y campestres, se permitirán permutas de la totalidad de la obligación, salvo aquellas indispensables para el funcionamiento y operación de los servicios municipales.*

*IX.-En ningún caso podrá hacerse pago en numerario, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación con las excepciones establecidas en el párrafo III este mismo artículo y los decretos para la regularización de los asentamientos humanos, en cuyo caso se estará en sus términos.*

***Artículo 478.*** *En concordancia con lo dispuesto en la materia por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando dichas permutas, por su dimensión o por la falta de suelo en la zona, no sea posible establecerlas, la autoridad municipal podrá sustituir la obligación del particular. Para ello la autoridad competente en Desarrollo Urbano, emitirá el dictamen en el que especifique que dichas áreas no son útiles al Municipio, debiendo incluir la cuantificación del costo del terreno de la superficie a ceder a valor catastral, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, para establecer el costo que el urbanizador deba aportar; previa petición de la parte interesada en el que solicite le sea autorizada la sustitución de la obligación, siendo el municipio quien se encargue de conseguir el suelo dentro de la zona de afectación o en su caso dentro del distrito que corresponda.*

 *De este modo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 478 del Ordenamiento de leyes en comento, se describe la cuantificación del costo del terreno de la superficie a ceder a valor catastral, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento por metro cuadrado, a efecto de establecer el costo que el urbanizador debe aportar, siendo el siguiente:*

|  |
| --- |
| **CUADRO DE ÁREAS PUNTA PARAISO** |
| Superficie del predio según escrituras | 5000.00 M2 |
| Área de Cesión para Equipamiento de uso Habitacional (0.16 \* 3,554.77) | 568.76 M2 |
| Área de Cesión para Equipamiento de uso Mixto Distrital (0.13 \* 1,445.23) | 187.88 M2 |
| Superficie Total de Área de Cesión para Equipamiento  | 756.64 M2 |
| Superficie de Área de Afectación por Vialidad Colectora (RI-VL-VC 15), tomada a cuenta en contra de las Áreas de Cesión para Equipamiento | 185.86 M2 |
| **Superficie Total a Permutar**  | **570.78 M2** |
| Avalúo comercial del terreno urbanizado y equipado por metro cuadrado | $ 1,220.02 |
| **Costo que el urbanizador debe aportar** | **$ 696,363.01** |

 *En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado a Usted, me despido, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración.*

*A T E N T A M E N T E. “SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”. “2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917 DONDE INTERVINO EL ZAPOTLENSE JOSE MANZANO BRISEÑO”. Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 21 días del mes de Junio del año 2017. ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA. Una firma ilegible. Una rúbrica. DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL…….”*

Así mismo, después de las razones expuestas se somete a votación, por lo que se aprueba por mayoría de los miembros de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana, Regularización de la Tenencia de la Tierra, con 3 tres votos a favor y 1 en abstención por parte de la Regidora Adriana Esperanza Chávez Romero.

**4.- Desahogo del punto 4 de la orden del día Asuntos Varios,** no habiendo asuntos varios agendados, se procede al siguiente punto del orden del día, tomando en consideración los siguientes:

**A C U E R D O S:**

**UNICO.-)** Analizadas las propuestas presentadas, se concede la aprobación por **UNANIMIDAD** para llevar a cabo el siguiente dictamen técnico-jurídico, con el siguiente punto:

* **DICTAMEN CONJUNTO DE COMISIONES EDILICIAS DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA; HACIENDA PÚBLICA Y DE PATRIMONIO MUNICIPAL que autoriza diversas Obras Públicas, derivado de recursos del crédito BANOBRAS para ejecutarse en el ejercicio fiscal 2017”.**
* **DICTAMEN CONJUNTO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL; que Autoriza la permuta de las Áreas de Cesión para equipamiento del predio sin número oficial de la calle Ignacio Allende Unzaga.**

Para la aprobación ante el pleno del Ayuntamiento a fin de suscribir los instrumentos jurídicos correspondientes para los efectos legales correspondientes, por los motivos expuestos anteriormente:

**4.- Clausura.-**No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la presente siendo las 10:45 diez horas con cuarenta y cinco minutos del mismo día firmando para constancia los que intervinieron.

**A T E N T A M E N T E**

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

**CD. GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, 13 DE JULIO DEL 2017**

***“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, donde intervino el zapotlense José Manzano Briseño”***

 **J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA**

Regidor Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y vocal de la Comisión de Hacienda Municipal y Patrimonio Municipal.

|  |  |
| --- | --- |
| **MARÍA LUIS JUAN MORALES**Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra.(En su representación el Lic. Héctor Manuel Rolón Murillo bajo oficio número 661/2017) | **ADRIANA ESPERANZA CHÁVEZ ROMERO**Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. |
| **EDUARDO GÓNZALEZ**Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**.****LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA** Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. | **JOSE LUIS VILLALVAZO DE LA CRUZ**Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**.****ING. MANUEL MICHEL CHÁVEZ** Director de Obras Públicas  |

 **ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS GARCÍA**

Director de Ordenamiento Territorial

JJGZ/cego

C.p. Archivo