

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de AGUA Y ALCANTARILLADO, de ALUMBRADO PÚBLICO, de ASEO PÚBLICO, de CALLES Y CALZADAS, de PARQUES Y JARDINES y de PARTICIPACIÓN CIUDADANA, 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, regularizar la operación de servicios en el Fraccionamiento Valle Real, a través de la concesión de diversos servicios públicos municipales como son alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; calles, parques y jardines y su equipamiento, para efecto de que sean prestados por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C.; así como la entrega en comodato de diversos inmuebles de propiedad municipal que integran las áreas de cesión para destinos como espacios verdes y vialidades locales del fraccionamiento para su mantenimiento, y por último el permiso para la instalación de tres casetas para ejercer controles de acceso, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 13 de agosto de 2004, se dio cuenta con la solicitud presentada por el C. Ramón Ramos Franco, en su carácter de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C., para efecto de estudiar y, en su caso, autorizar la regularización de la operación de servicios en el Fraccionamiento Valle Real, a través de la concesión diversos servicios públicos municipales como son alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; calles, parques y jardines y su equipamiento, para efecto de que sean prestados por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C.; así como también se autorice la entrega en comodato de diversos inmuebles de propiedad municipal que integran las áreas de cesión para destinos como espacios verdes y vialidades locales del fraccionamiento para su mantenimiento, y por último el permiso para la instalación de tres casetas para ejercer controles de acceso.

2. Mediante acta No. 14,752, de fecha 18 de enero de 1992, ante el Licenciado Alejandro Navarro Flores, Notario Público Titular Número 15, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, quien dio fe de la constitución de la Asociación Civil denominada Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C., documento que fue presentado para su registro el día 24 de marzo de 1992, en la Dirección de Registro Público de la Propiedad, Oficina Segunda, quedando incorporado, bajo documento No. 11, folios del 112 al 122 del libro No. 90 de la Sección Quinta de oficina citada.

3. Mediante acta No. 21,217, de fecha 18 de marzo de 2002, el Lic. Alejandro Navarro Flores, Notario Público Titular Número 15, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, dio fe de la diligencia de certificación de hechos consistente en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria a que fueron convocados los integrantes de la asociación civil del Fraccionamiento de Valle Real, para efecto de elegir al Presidente de dicha asociación, resultando electo el C.P. Ramón Ramos Franco, siguiendo a la fecha vigente su nombramiento.

4. Las áreas de propiedad municipal que se encuentran al interior del fraccionamiento Valle Real, son las que a continuación se señalan con la siguiente clave, la cual es referencia del plano del trazo de urbanización del Fraccionamiento Valle Real, y el cual forma parte de expediente 530/04, de la Secretaría del Ayuntamiento, mismo que fue remitido por la Dirección de Patrimonio Municipal:

V-22-01: Superficie total 77,003.00 m² (setenta y siete mil tres metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100, de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán, señalándose que de esta superficie se entregó en comodato al S.I.A.P.A., una superficie de 101.349 m² (ciento uno punto trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados), el 13 de enero del 2000, para la construcción un pozo para extraer agua, con una vigencia de 33 treinta y tres años, por lo tanto la superficie disponible es de 76,901.66 m² (setenta y seis mil novecientos uno punto sesenta y seis metros cuadrados);

V-22-03A, superficie total 4,726.50 m² (cuatro mil setecientos veintiséis punto cincuenta metros cuadrados), según escritura pública No. 4,529, de fecha 11 de julio de 1999, pasada ante la fe del Notario Público No. 64, Lic. Sergio Alejandro López Rivera, esta superficie se encuentra entregada en comodato a la Asociación Civil denominada Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A. C., para la construcción de las instalaciones de un centro de educación ambiental, cívico y cultural, una biblioteca, un centro de esparcimiento, un templo, un centro de acopio y separación de residuos sólidos, una bodega y almacén y una planta de tratamiento de aguas residuales, de conformidad con el Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 22 de febrero de 2001, con una vigencia de 33 treinta y tres años.

V-22-03B, superficie total 3,000.00 m² (tres mil metros cuadrados), según escritura pública No. 4,529 de fecha 11 de julio de 1999, pasada ante la fe del Notario Público No. 64, Lic. Sergio Alejandro López Rivera, la cual también fue entregada a la Asociación Civil denominada Asociación de colonos del Fraccionamiento Valle Real, A. C., para desarrollar el proyecto de construcción antes citado.

V-22-03C, superficie total 2,800.14 m² (dos mil ochocientos punto catorce metros cuadrados), según escritura pública No. 4,529, de fecha 11 de julio de 1999, pasada ante la fe del

Notario Publico No. 64, Lic. Sergio Alejandro López Rivera, esta superficie al igual que las dos anteriores ya fueron entregadas a la asociación citada, para el mismo fin descrito y en los mismos términos del Acuerdo señalado.

V-22-04, superficie total 9,496.00 m² (nueve mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100, de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie es un área verde, con espacios abiertos y recreativos, que deberá conservar su destino, prohibiéndose cualquier tipo de construcción, solo se entregará en comodato para el mantenimiento y cuidado de la misma.

V-22-05 Superficie total 1,814.00 m² (mil ochocientos catorce metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de control de acceso, ubicada en la calle Paseo San Arturo y Paseo San Raymundo, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

V-22-06, superficie total 3,625.00 m² (tres mil seiscientos veinticinco metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de control de acceso, ubicada en la Paseo San Arturo y Paseo San Armando, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

V-22-07, superficie total 784.00 m² (setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie se entregará en comodato en su totalidad solo para su mantenimiento y cuidado.

V-22-08, superficie total 870.00 m² (ochocientos setenta metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de control de acceso, ubicada en la calle Paseo San Arturo y Paseo San Guillermo, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

V-22-09, superficie total 10,287.00 m² (diez mil doscientos ochenta y siete metros cuadrados), escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán, se entregará la totalidad sólo para su mantenimiento.

V-22-10, superficie total 3,780.00 m² (tres mil setecientos ochenta metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán, se entregará la totalidad sólo para su mantenimiento.

V-22-11, superficie total 3,500.00 m² (tres mil quinientos metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán, se entregará la totalidad sólo para su mantenimiento.

V-22-12, superficie total 960.00 m² (novecientos sesenta metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de control de acceso, ubicada en la calle Paseo San Arturo y Paseo San Carlos, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

V-22-13, superficie total 786.00 m² (setecientos ochenta y seis metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de control de acceso, ubicada en la calle Paseo San Arturo y Paseo San Rafael, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

V-22-14, superficie total 4,927.00 m² (cuatro mil novecientos veintisiete metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie sólo se entregará para su mantenimiento y cuidado, ya que es un área de espacios verdes y abiertos, la cual deberá conservar su destino.

V-22-15, superficie total 660.00 m² (seiscientos sesenta metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de control de acceso, ubicada en la calle Paseo San Arturo y Paseo San Jorge, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

V-22-16, superficie total 6,663.00 m² (seis mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán, la cual solo se entregara para su mantenimiento y cuidado, ya que es un área verde que deberá conservar su destino.

V-22-17, superficie total 680.00 m² (seiscientos ochenta metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de

control de acceso, ubicada en la calle Paseo San Arturo y Paseo San Atilio, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

V-22-18, superficie total 5,827.50 m² (cinco mil ochocientos veintisiete punto cincuenta metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán, la cual se entregará para el mantenimiento y cuidado, conservando su destino de área verde, con espacios abiertos.

V-22-19, superficie total 705.00 m² (setecientos cinco metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de control de acceso, ubicada en la calle Paseo San Arturo y Paseo San Luis, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

V-22-20, superficie total 6,510.00 m² (seis mil quinientos diez metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. De esta superficie se entregó en comodato de fecha 13 de enero del 2000, al S.I.A.P.A. para la construcción de un pozo, en superficie de 99.381 m² (noventa y nueve punto trescientos ochenta y un metros cuadrados), quedando disponible una superficie de 6,410.619 m² (seis mil cuatrocientos diez punto seiscientos diecinueve metros cuadrados), los cuales se entregarán solo para su mantenimiento, conservando el destino de área verde.

V-22-21, superficie total 200.00 m² (doscientos metros cuadrados), según escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán, cabe señalar que incluye una fracción de la vialidad Paseo San David en 170.00 m² (ciento setenta metros cuadrados), restando 30.00 m² (treinta metros cuadrados), los cuales se entregarán para su mantenimiento y cuidado, por ser un área verde.

V-22-22, superficie total 810.00 m² (ochocientos diez metros cuadrados), escritura pública No. 6,100 de fecha 29 de diciembre 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán. Esta superficie cuenta además con una caseta de control de acceso, ubicada en la calle Paseo San Arturo y Paseo San Víctor, la cual se entregará en su totalidad incluyendo la caseta como parte del equipamiento del área verde.

5. Las vialidades y camellones que integran el fraccionamiento referido cuentan con una superficie aproximada de 611,097.15 m² (seiscientos once mil noventa y siete punto quince metros cuadrados), según escritura pública número 6,101, de fecha 29 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 62, Lic. Mario Montaña Beltrán:

Avenida Paseo San Arturo, Avenida Santa Margarita, Avenida a la Base Aérea, Calle Paseo San Raymundo, Calle Paseo San Felipe, Calle Paseo San Gonzalo, Calle Paseo San Gregorio, Calle Paseo San Armando, Calle Paseo San Alfonso, Calle Paseo San Clemente, Calle Paseo San Julián, Calle Paseo San Guillermo, Calle Paseo San Ignacio, Calle Paseo San José, Calle Paseo San Carlos, Calle Paseo San Rodrigo, Calle Paseo San Eduardo, Calle Paseo San Rafael, Calle Paseo San Eliseo, Calle Paseo San Humberto, Calle Paseo San Jorge, Calle Paseo San Atilio, Paseo San Francisco, Paseo San Antonio, Paseo San Luis, Paseo San Fernando, Paseo San Gilberto, Paseo San Víctor, Paseo San Juan, Paseo San David, Paseo San Miguel, Rinconada "B-1", Rinconada "B-2", Rinconada "C-1", Rinconada "C-5", Rinconada "D-5", Rinconada "D-9", Rinconada "G-3", Rinconada "G-6", Rinconada "H-3", Rinconada "I-3", Rinconada "I-8", Rinconada "K-6", Rinconada "L-1", Rinconada "L-2", Rinconada "1-L1", Rinconada "L-10", Rinconada "2-L-1". Las superficies, medidas y linderos se encuentran contenidas en la escritura pública de referencia que forma parte integrante del expediente 530/04 de la Secretaría del Ayuntamiento.

La ubicación de las casetas principales que controlan el acceso al fraccionamiento son tres y se ubican en las Avenidas Paseo San Arturo y Avenida Santa Margarita; en Avenida Paseo San Arturo y Avenida Base Aérea; y en Avenida Paseo San Arturo Oriente. Las casetas de vigilancia se encuentran construidas sobre los camellones de vialidades públicas.

6. De conformidad con el artículo 2,147 de la legislación civil del Estado de Jalisco, existe el contrato de comodato, cuando una persona llamada comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, a otro denominado comodatario quien contrae la obligación de restituirlo individualmente.

7. Con la entrega en comodato de las casetas de vigilancia ubicadas en el fraccionamiento Valle Real, se ejercerán las actividades de control para el acceso de personas y vehículos, sin que se le pueda entender que permiten la restricción de acceso a los transeúntes peatones o en vehículo. De esta forma en los controles de acceso se podrá requerir información para identificar a las personas y a los vehículos, pero de ninguna manera solicitar la entrega de identificaciones o documentos personales en prenda o depósito, debiendo garantizarse el derecho al libre tránsito.

Tampoco con este control de acceso los vecinos podrán entender que se constituyen en autoridad; por lo que al interior del fraccionamiento, las autoridades municipales, estatales y federales ejercerán sus propias atribuciones.

El funcionamiento de las casetas permitirá controlar la entrada y salida de personas y vehículos para incrementar medidas de seguridad tendientes a mantener la seguridad social en su fraccionamiento, en colaboración con la autoridad municipal, estatal y federal.

8. La Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C., a la fecha coadyuva con la autoridad municipal en la prestación de diversos servicios públicos, como son alumbrado público y su mantenimiento, mantenimiento de áreas verdes, aseo y mantenimiento de vialidades, servicios públicos cuyo esquema de prestación por parte de entidades privadas, prevé la Ley que debe de funcionar mediante contrato de concesión, razón por la que del estudio del expediente los Regidores propusieron formalizar la entrega de dichos servicios al fraccionamiento, mismos que están considerados en el artículo 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, por lo que se tendrán por concesionados a la Asociación Civil los servicios de alumbrado público, limpia, recolección de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento.

En los términos de lo dispuesto por el artículo 104 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por concesionarse servicios públicos municipales, a una persona jurídica con funciones de representación ciudadana y vecinal, no debe emitirse convocatoria para su concesión, sino que se concesionan a la Asociación de la circunscripción territorial donde se prestan.

9. En el Capítulo III, "De la Concesión de Bienes y Servicios Públicos Municipales", la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, norma la concesión de bienes y servicios públicos municipales, por lo que el contrato respectivo deberá ajustarse a los términos señalados por los siguientes artículos:

"Artículo 103. Los bienes y servicios públicos municipales, con excepción de los servicios de seguridad pública y policía preventiva municipal, previa autorización del Ayuntamiento, pueden ser materia de concesión a particulares, sujetándose a lo establecido por esta ley, las cláusulas del contrato de concesión y demás leyes aplicables."

"Artículo 107. Los contratos de concesión se deben sujetar a las siguientes bases y disposiciones:

I. Determinar con precisión el bien o servicio materia de la concesión y los bienes que se afecten a la prestación del servicio por el concesionario;

II. Señalar las medidas que deba tomar el concesionario para asegurar el buen funcionamiento y continuidad del servicio, así como las sanciones que le serán impuestas, en el caso de incumplimiento;

III. Determinar el régimen especial al que deba someterse la concesión y el concesionario, fijando el término de la duración de la concesión, las causas de caducidad o pérdida anticipada de la misma, la forma de vigilar el Ayuntamiento, la prestación del servicio, y el pago de los impuestos y prestaciones que se causen.

El titular de la concesión puede solicitar antes de su vencimiento, la prórroga correspondiente respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier otro solicitante;

IV. Fijar las condiciones bajo las cuales los usuarios pueden utilizar los bienes y servicios;
V. Determinar las tarifas, forma de modificarlas y las contraprestaciones que deba cubrir el beneficiario;

VI. Establecer, en su caso, cuándo se ha de solicitar la expropiación por causa de utilidad pública, o de imponer restricciones a la propiedad privada, en los términos de la Constitución Política del Estado y de la ley de la materia; y

VII. Determinar la fianza o garantía que deba otorgar el concesionario, para responder de la eficaz prestación del servicio público.”

“**Artículo 108.** En el contrato-concesión, se deben tener por puestas aunque no se expresen, las cláusulas siguientes:

I. La facultad del Ayuntamiento de modificar en todo tiempo, la organización, modo o condiciones de la prestación del servicio público;

II. La de inspeccionar la ejecución de las obras y la explotación del servicio;

III. La de que todos los bienes muebles e inmuebles que adquiera el concesionario para la prestación del servicio público, se considerarán destinados exclusivamente a los fines del mismo;

IV. El derecho del Ayuntamiento, como acreedor singularmente privilegiado, sobre todos los bienes muebles e inmuebles destinados a la prestación del servicio público;

V. La obligación del concesionario de prestar el servicio público de manera uniforme, regular o continua;

VI. La de reemplazar todos los bienes necesarios para la prestación del servicio público, o de ejecutar todas las obras de reparación, conservación y reconstrucción, para la regularidad y continuidad del servicio;

VII. La de que el ejercicio de los derechos de los acreedores del concesionario, aun en el caso de quiebra, no podrá traer como consecuencia la suspensión o interrupción del servicio público;

VIII. La de prestar el servicio público a toda persona que lo solicite, conforme a la naturaleza del servicio de que se trate, y de acuerdo con los precios o tarifas aprobadas;

IX. La obligación del concesionario de someter a la aprobación del Ayuntamiento, los contratos de crédito, prenda, hipoteca, emisión de obligaciones, bonos, o cualquiera otra, para el financiamiento de la empresa; y

X. La prohibición de enajenar o traspasar la concesión, o los derechos de ella derivados, o de los bienes empleados en la explotación, sin previo permiso y por escrito del Ayuntamiento.”

“**Artículo 109.** Las concesiones sobre bienes o servicios públicos municipales no pueden ser objeto en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual, una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones.”

“Artículo 110. Los derechos y obligaciones derivados de la concesión, sólo pueden cederse con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, mediante el voto de la mayoría calificada de sus integrantes, y exigiendo al concesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.”

“Artículo 111. Las concesiones de bienes y servicios públicos municipales se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Vencimiento del término;
- II. Renuncia del concesionario;
- III. Desaparición del bien objeto de la concesión;
- IV. Nulidad, revocación y caducidad;
- V. Declaratoria de rescate; y
- VI. Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales o en las propias concesiones.”

“Artículo 112. Los Ayuntamientos pueden revocar las concesiones municipales cuando:

- I. Se constate que el servicio público se preste en forma distinta a los términos de la concesión;
- II. No se cumpla con las obligaciones que deriven de la concesión o se preste irregularmente el servicio público concesionado;
- III. Se constate que el concesionario no conserva los bienes e instalaciones en buen estado de operación, o cuando estos sufran deterioro por la negligencia imputable a aquél, con perjuicio para la prestación eficaz del servicio;
- IV. El concesionario deje de contar con los elementos materiales o técnicos para la prestación del servicio público; y
- V. En general, por cualquier contravención a las leyes y ordenamientos municipales aplicables.”

“Artículo 113. Las concesiones caducan:

- I. Cuando no se inicie la prestación del servicio público dentro del plazo señalado en la concesión;
- II. Cuando concluya el término de su vigencia; y
- III. Cuando el concesionario no otorgue en tiempo y forma las garantías que se le fijen para que tenga vigencia la concesión.”

“Artículo 119. El Ayuntamiento debe fijar anualmente, las tarifas o precios de los servicios públicos municipales concesionados, y publicarlos en la Gaceta Municipal o en el medio oficial de comunicación del Municipio previsto por el reglamento aplicable.

Si para el primero de enero de cada año, no se ha hecho la publicación de precios o tarifas, se debe proceder de la siguiente forma:

I. Si al servicio no se le ha fijado precio o tarifa, continuará proporcionándose la prestación del mismo, al precio que se hubiese venido cobrando hasta la publicación de la lista que los contenga o a la fecha que en la misma se señale; y

II. Si ya han venido operando bajo precio o tarifa, éstos se prorrogarán por el tiempo que duren, sin entrar en vigor los nuevos.”

10. Con las reformas a la Constitución Política del Estado de Jalisco, de fecha 19 de diciembre de 2000, se derogó la fracción III del artículo 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, relativa a la obligación de los Ayuntamientos de solicitar autorización del Congreso del Estado para celebrar contratos cuando su vigencia trascienda el término del ejercicio para el que fueron electos; asimismo, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que al entrar en vigor el 22 de mayo de 2001, abrogó la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 36, fracción I, señala que se requiere voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, para celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento y el artículo 110 de la Ley en comento, menciona que los derechos y obligaciones derivados de la concesión, solo pueden cederse con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, mediante el voto de la mayoría calificada de sus integrantes, y exigiendo al concesionario que reúna los requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

11. Que por lo dispuesto por el artículo 37 fracciones V y X, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, es obligación del Ayuntamiento de Zapopan cuidar la prestación de todos los servicios y atender la seguridad en todo el Municipio y dictar las medidas tendientes a mantener la seguridad, el orden público y la preservación de los derechos humanos.

12. Que es de gran importancia para este Gobierno Municipal, el que la sociedad zapopana se agrupe en sus fraccionamientos, colonias y unidades familiares, para coadyuvar en las labores de este Ayuntamiento, motivo por el cual manifestamos nuestra conformidad en otorgar en comodato las casetas de acceso a la Asociación Civil que agrupa a los Colonos del Fraccionamiento Valle Real y formalizar a favor de éste, la concesión de los servicios públicos municipales de alumbrado público, limpia, recolección de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento, de conformidad con lo siguiente:

A. Jardinería. Se realizarán rutinas de mantenimiento a las áreas jardinadas del Fraccionamiento. Se deberá contar con la capacidad suficiente para mantener en buen estado las áreas verdes del desarrollo habitacional. La asociación civil proporcionará jardineros y equipo necesario para realizar las actividades correspondientes al mantenimiento. Asimismo, verificará que las áreas jardinadas reciban el volumen de agua suficiente para que se mantenga en buenas condiciones.

B. Sistema de Riego por Aspersión. La asociación deberá realizar rutinas de mantenimiento al sistema de riego por aspersión del fraccionamiento.

C. Seguridad. El servicio podrá ser contratado a una compañía de seguridad privada, debidamente registrada y con la capacidad suficiente para llevar a cabo las actividades para salvaguardar la seguridad del fraccionamiento. Se apostarán elementos de seguridad en las casetas de ingreso principal, así como un rondinero que vigilará las vialidades y perímetro. Se integrará un sistema de identificación de vehículos de usuarios, a través de gafete o calcomanías, los cuales serán proporcionados por la Asociación.

D. Recolección de Basura. Se realizarán recolecciones periódicas que garanticen la correcta recolección y disposición de la basura generada en las áreas públicas del desarrollo. La asociación deberá garantizar este servicio, por lo que se requerirán recorridos programados de recolección de basura durante la semana.

E. Alumbrado Público. La Asociación garantizará el servicio de energía eléctrica, para proporcionar el alumbrado público, por lo que en cuanto al mantenimiento del sistema de alumbrado, éste deberá ser preventivo de los balastos y postes. En caso de requerir algún tipo de mantenimiento correctivo se deberá proporcionar por evento.

F. Pintura. La Asociación deberá realizar programas de mantenimiento en la pintura de postes de alumbrado, tomas de bombero y válvulas seccionadoras contra incendio. La administración de la asociación civil supervisará dichas actividades conjuntamente con las dependencias municipales correspondientes.

G. Mantenimiento e Infraestructura. La asociación se obligará a realizar programas de mantenimiento preventivo a la infraestructura del fraccionamiento, adicionalmente se realizarán reparaciones debido a daños imprevistos, los rubros que cubren este mantenimiento son:

- Mantenimiento preventivo y reparaciones extraordinarias de asfalto en calles;
- Mantenimiento extraordinario en machuelos y banquetas;
- Mantenimiento preventivo y reparaciones extraordinarias en el sistema contra incendios.

H. Supervisión de Mantenimiento y Servicio de Limpieza. La asociación estará obligada a supervisar el mantenimiento de las instalaciones e infraestructura del fraccionamiento conjuntamente con las dependencias municipales, este servicio deberá incluir:

- Servicio de limpieza en calles.

En las áreas de cesión, que se entregan en comodato, se deberá otorgar mantenimiento preventivo y correctivo de conformidad a los lineamientos que se expresaron en los puntos anteriores, según sea el caso.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, se propone se resuelva en sentido favorable la promoción del solicitante y de conformidad a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 2º, 3º, 37 fracción V y X, 38 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1º, 2º, 3º, 6º, 28, 30, 44, 45, 46, 49, 51, 73 y 74 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, las Comisiones que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza entregar bajo la figura jurídica del comodato a la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C.", tres casetas que controlan el acceso al Fraccionamiento y que se ubican en las Avenidas Paseo San Arturo y Avenida Santa Margarita; en Avenida Paseo San Arturo y Avenida Base Aérea; y en Avenida Paseo San Arturo Oriente, construidas sobre los camellones de vialidades públicas, de propiedad municipal, además de las mencionadas en el punto 4 de antecedentes y consideraciones, autorizándose la operación de plumas de control de acceso en las casetas. Estas casetas no podrán ser modificadas en su diseño sin la autorización previa de la Dirección General de Obras Públicas.

Asimismo, se autoriza entregar bajo la figura jurídica del comodato a la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C.", las áreas verdes descritas en el punto 4 de antecedentes y consideraciones, solo para su cuidado y mantenimiento, prohibiéndose cualquier tipo de construcción. En ambos casos el comodato se entrega por un término de 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato respectivo.

Este Acuerdo para ser válido debe de aprobarse por mayoría calificada de los Regidores integrantes del Ayuntamiento.

SEGUNDO- El contrato de comodato que se suscriba derivado de este Acuerdo deberá de contener al menos las siguientes condiciones:

a) La Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real Real, A.C., debe de renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de las mejoras que lleve a

cabo en las casetas de vigilancia y en las áreas verdes propiedades municipales, materia del comodato;

b) Los inmuebles entregados en comodato, deberán ser destinados en su integridad al mantenimiento y cuidado de áreas verdes, y a fines de control para el acceso y registro de personas y vehículos que pretendan ingresar al Fraccionamiento denominado Valle Real, sin que se permita restricción alguna al tránsito de personas o vehículos o se vulnere el derecho al libre tránsito por las vías municipales. En los controles de acceso se podrá requerir información para identificar a las personas y a los vehículos, pero de ninguna manera solicitar la entrega de identificaciones o documentos personales en prenda o depósito. Las casetas no podrán ser modificadas en su diseño sin la autorización previa de la Dirección General de Obras Públicas.

c) No se entenderá con este control de acceso que los vecinos sustituyen o se constituyen en autoridad; por lo que al interior del fraccionamiento, las autoridades municipales, estatales y federales ejercerán sus propias atribuciones.

d) El comodato se concederá por un término de 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato de comodato que se derive de este dictamen.

e) Las obligaciones laborales contraídas para pagar al personal de las casetas, así como los gastos que genere por el suministro de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar la Asociación de colonos, correrán por cuenta exclusiva de la comodataria, quedando exento el Ayuntamiento de cualquier obligación por estos conceptos.

f) La comodataria no podrá conceder a un tercero el uso de los inmuebles materia de este dictamen, sin el consentimiento expreso y por escrito, de este Ayuntamiento.

g) La comodataria queda obligada a poner toda diligencia en la conservación de los inmuebles y responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños y sin derechos para repetir en contra del Municipio, el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación de los bienes prestados.

h) La comodataria deberá colocar al frente de cada caseta de vigilancia y en un lugar visible, una placa lo suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: "Este predio es propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco y fue entregado en comodato a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C., para fines de seguridad pública o para su cuidado y mantenimiento", dicha placa será proporcionada por esta autoridad municipal.

i) El Municipio podrá dar por concluido el contrato y en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del objeto directo del contrato comodato, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que la comodataria no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o el comodatario dé a los inmuebles un uso diverso al señalado. En estos casos, la parte comodataria quedará obligada a devolver el inmueble al Municipio en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, respecto de la extinción del contrato de comodato, y por consiguiente, el Municipio quedará facultado a tomar posesión del bien objeto del contrato, una vez transcurrido dicho plazo.

TERCERO.- Se autoriza formalizar la concesión a la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C.", de los servicios públicos municipales de alumbrado público, limpia, recolección de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines y su equipamiento, por un período de 10 diez años. El contrato de concesión se ajustará a lo dispuesto al efecto para el régimen de concesiones por la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y a lo expresado en el cuerpo del presente dictamen.

CUARTO.- Con testimonio del presente Acuerdo del Ayuntamiento, notifíquese al C.P. Ramón Ramos Franco, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Valle Real, A.C., para su conocimiento y efectos legales procedentes.

QUINTO.- Igualmente comuníquese esta resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídica Consultiva de este Municipio, para que procedan a la elaboración de los contratos respectivos (contrato de comodato y de concesión de servicios), conforme a lo señalado en los antecedentes y consideraciones de este Acuerdo y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

SEXTO.- Notifíquese también esta resolución a la Dirección General de Servicios Públicos, Dirección de Aseo, Dirección de Parques y Jardines, Dirección de Alumbrado Público, Dirección General de Obras Públicas, Dirección General de Seguridad Pública y Protección Civil, Dirección General de Desarrollo Social y Humano, Dirección de Participación Ciudadana, Tesorería Municipal y a la Dirección de Patrimonio Municipal, para su conocimiento y efectos legales procedentes. Comuníquese también a la Dirección General de Inspección de Reglamentos, como dependencia encargada de supervisar el correcto cumplimiento de los contratos de comodato y concesión de servicios públicos que se autorizan.

SÉPTIMO.- Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO y al SÍNDICO MUNICIPAL, 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"
ZAPOPAN, JALISCO, A 10 DE DICIEMBRE DE 2004
SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
AGUA Y ALCANTARILLADO

ELVIA DORA GARCÍA CARREÓN

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Autoriza celebrar un contrato de comodato de áreas verdes a la Asociación
Civil de colonos del Fraccionamiento Valle Real, formaliza concesión de
servicios públicos y autoriza ejercer funciones de control de acceso
Diciembre 10, 2004

MARÍA DEL CARMEN ACOSTA JIMÉNEZ

BLANCA LILIANA LÓPEZ RODRÍGUEZ

PLÁCIDO MIGUEL PRADO AGUILAR

JOSÉ GUADALUPE TARCISIO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

ALUMBRADO PÚBLICO

ALEJANDRO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

ELVIA DORA GARCÍA CARREÓN

JOSÉ ENRIQUE LÓPEZ CÓRDOVA

ROBERTO SÁNCHEZ AYALA

ASEO PÚBLICO

BLANCA LILIANA LÓPEZ RODRÍGUEZ

MARÍA DEL CARMEN ACOSTA JIMÉNEZ

LILIA BEJARANO CÁSAZ

JOSÉ ENRIQUE LÓPEZ CÓRDOVA

PLÁCIDO MIGUEL PRADO AGUILAR

CALLES Y CALZADAS

LILIA BEJARANO CÁSAZ

JORGE ENRIQUE ÁGUILA RIVERA

JOSÉ MARÍA MURÍA ROURET

Dictamen y Propuesta de Comisiones del Ayuntamiento
Autoriza celebrar un contrato de comodato de áreas verdes a la Asociación Civil de colonos del Fraccionamiento Valle Real, formaliza concesión de servicios públicos y autoriza ejercer funciones de control de acceso
Diciembre 10, 2004

JOSÉ MANUEL OCEGUEDA BONILLA

PARQUES Y JARDINES

JORGE ENRIQUE ÁGUILA RIVERA

PLÁCIDO MIGUEL PRADO AGUILAR

MARÍA DE LA SALUD RAMÍREZ FRUCHIER

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PLÁCIDO MIGUEL PRADO AGUILAR

MARÍA DEL CARMEN ACOSTA JIMÉNEZ

JORGE ENRIQUE ÁGUILA RIVERA

LILIA BEJARANO CÁSAZ

DIGNA GUZMÁN GONZÁLEZ

BLANCA LILIANA LÓPEZ RODRÍGUEZ

ROCÍO DEL CARMEN MORGAN FRANCO

MARÍA DE LA SALUD RAMÍREZ FRUCHIER

JJRL/JALC/ECL