

CIUDADANOS REGIDORES

INTEGRANTES DE ESTE

AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E.

La que suscribe, **REGIDORA FAVIOLA JACQUELINE MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, en uso de la facultad que me confiere la fracción primera y segunda del artículo 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 76 fracción II, 80, 89 y 90 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, someto a la consideración de este órgano de gobierno municipal la siguiente **iniciativa de decreto municipal que tiene como fin la creación de un programa para la regularización de excedencias de predios propiedad municipal en posesión de particulares**, lo anterior de conformidad a la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo a la Constitución Federal, el municipio es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; cuenta con personalidad jurídica y podrá manejar su patrimonio conforme a la ley.

Para el buen desempeño de sus atribuciones, los municipios cuentan dentro de su patrimonio con bienes de dominio público y bienes de dominio privado. Respecto a los primeros, son aquellos que están destinados al uso común o a la prestación de una función o servicio público y que por su naturaleza, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Y para su

SALA DE REGIDORES GRUPO EDILICIO PARTIDO ACCION NACIONAL

enajenación se requiere de su previa desincorporación del dominio público, aprobada por las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento.

En cambio, los bienes de dominio privado, son todos aquellos que le pertenecen al municipio y que no están afectos al dominio público o han sido desincorporados de éste.

En este sentido, el Municipio debe preservar los predios, fincas y espacios públicos en condiciones apropiadas para su aprovechamiento común, por lo que, el Ayuntamiento debe ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular y realizar las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización o en forma irregular, por actividades distintas a los aprovechamientos comunes a los que estén afectados.

Ya que uno de los problemas que podemos observar en relación a la administración y distribución del territorio municipal, es la ocupación irregular de predios propiedad municipal por particulares en ciertas zonas. Lo cual tiene efectos jurídicos negativos pues implica que unos cuantos utilicen cierto bien de dominio público y que por este hecho, priven al resto de la sociedad de ejercer su derecho de usar dicho bien.

Razón de lo anterior, es que la suscrita estima oportuno la necesidad de implementar acciones que tiendan a conservar los bienes de dominio público del municipio, pues es obligación de las autoridades en pleno ejercicio de las funciones, el cuidar el buen estado y mejoramiento de los bienes pertenecientes al Municipio.

En administraciones pasadas se contempló implementar acciones de similar naturaleza, las cuales en su momento no pudieron prosperar, sin embargo, dichos esfuerzos dejaron como resultado una base importante de la cual podemos partir el día de hoy para dar pronta solución a tal problema. Con lo anterior, me quiero referir al proyecto presentado por la entonces Regidora Claudia Delgadillo González, el cual fue presentado al pleno del Ayuntamiento el 04 de octubre de 2007 quedando registrado bajo el número de turno 404/07. Siendo dictaminada y posteriormente aprobada en sesión del pleno en fecha 07 de febrero de 2008.

En aquel momento, con el acuerdo se logró obtener un informe de la ubicación, número y las medidas de las excedencias, propiedad del municipio de Guadalajara. Lo cual es importante como punto de partida pues nos ayuda a determinar la magnitud de la situación. Y en la presente administración se han presentado al Pleno del Ayuntamiento un aproximado de 5 dictámenes donde particulares solicitan la enajenación de excedencias; situación que nos da luz de la vigencia del asunto y por lo tanto, como órgano de gobierno municipal nos obliga a trabajar por una solución.

En relación con las excedencias, son varios los casos en los que la propiedad municipal se ve afectada, al igual que los particulares, ya que los mismos no pueden acreditar la leal posesión, ni la legítima propiedad del predio donde se encuentran asentados; es sumamente importante que el Ayuntamiento comience a resolver los asuntos relacionados a las excedencias para bien del propio Ayuntamiento y de los particulares.

Es por ello, que la suscrita tengo a bien presentar para la consideración de los integrantes del Ayuntamiento, el proyecto que busca implementar un programa para la regularización de excedencias de predios

SALA DE REGIDORES GRUPO EDIFICIO PARTIDO ACCION NACIONAL

propiedad municipal en posesión de particulares, el cual pretende alcanzar los siguientes fines:

- a) Que el Ayuntamiento de Guadalajara implemente un criterio a seguir, a fin de determinar cuáles predios de propiedad municipal son susceptibles de enajenarse y cuáles no;
- b) El Ayuntamiento, al implementar un único criterio a seguir para la enajenación de predios de propiedad municipal, evitará controversias e inconformidades que podrían derivar en juicios por parte de los particulares hacia la autoridad municipal;
- c) Dar respuesta a las solicitudes de enajenación de los particulares con justicia, equidad y prontitud, pero sin alentar más o nuevas invasiones a predios de propiedad municipal; y
- d) Proteger o salvaguardar el patrimonio municipal.

Soy consciente que para la consecución de tales objetivos, es importante definir los criterios y lineamientos que se deben seguir para el buen funcionamiento del programa; pues lo importante es brindarle seguridad jurídica tanto a la ciudadanía como a los órganos municipales encargados de la ejecución del mismo. Para ello, los requisitos que se deben cumplir para que proceda la enajenación de una excedencia, se propone que sean los siguientes:

- a) Que el predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación, tenga una superficie no superior a 50 (cincuenta) metros cuadrados;
- b) Que sea una situación de hecho, es decir, que ya se encuentre una edificación o construcción en el predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación;

c) Que ya exista un trazado vial, vialidad o vialidades en el área donde se ubique el predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación;

d) Que el predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación, no sea una servidumbre o banqueta;

e) Para la enajenación del predio de propiedad municipal, se tomará en cuenta el valor comercial del mismo;

f) Los gastos relacionados al avalúo, escrituración, trámites, impuestos y derechos serán cubiertos por los particulares;

g) La cantidad total del valor comercial del predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación, será pagada en una sola exhibición; y

h) Los particulares deberán acreditar la propiedad de la superficie contigua o lindante con el predio de propiedad municipal, del cual han solicitado su enajenación.

Con el propósito de lograr la implementación del programa en comento, la presente administración no requiere de ejercer un presupuesto mayor a lo aprobado por el Órgano de Gobierno de este Ayuntamiento, puesto que se hará uso de los recursos presupuestales que, para esos fines, ejerce la Coordinación de Comunicación Social y Relaciones Públicas para la promoción y divulgación del programa, con el propósito de que el mismo sea del conocimiento de los interesados.

Así también, se propone que la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal tendrá a su cargo la implementación del programa puesto que, una vez que el mismo sea aprobado, la Comisión se encargará de resolver las solicitudes de enajenación de predios de propiedad municipal de los particulares que reúnan los requisitos anteriormente mencionados.

SALA DE REGIDORES GRUPO EDILICIO PARTIDO ACCION NACIONAL

Posteriormente, los dictámenes correspondientes deberán ser presentados ante el Pleno del Ayuntamiento para su estudio, análisis, y en su caso, aprobación. El programa tendrá como vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2010.

Es por eso, que me permito proponer a este Órgano de Gobierno, la presente iniciativa de decreto municipal, poniendo a su consideración sea turnada a la **Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal**, como convocante, así como la de **Gobernación, Reglamentos y Vigilancia** como coadyuvante. Por lo cual, téngase a bien aprobar el siguiente

DECRETO

Para la creación de un programa para la regularización de excedencias de predios propiedad municipal en posesión de particulares, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Se aprueba la implementación del Programa para Regularizar las Excedencias en el Municipio de Guadalajara, el cual se llevará a cabo de la siguiente manera:

1. Objeto: El presente programa tiene como principal objetivo la regularización de predios que, siendo de propiedad municipal, su posesión se encuentra en manos de particulares, los cuales han solicitado su enajenación al Ayuntamiento.

2. Fines: Como principales fines del programa se pueden citar los siguientes:

- a) Que el Ayuntamiento de Guadalajara implemente un criterio a seguir, a fin de determinar cuáles predios de propiedad municipal son susceptibles de enajenarse y cuáles no;
- b) El Ayuntamiento, al implementar un único criterio a seguir para la enajenación de predios de propiedad municipal, evitará controversias e inconformidades que podrían derivar en juicios por parte de los particulares hacia la autoridad municipal;
- c) Dar respuesta a las solicitudes de enajenación de los particulares con justicia, equidad y prontitud, pero sin alentar más o nuevas invasiones a predios de propiedad municipal; y
- d) Proteger o salvaguardar el patrimonio municipal.

3. Recursos: Con el propósito de lograr la implementación del programa en comento, la presente administración no requiere de ejercer un presupuesto mayor a lo aprobado por el Órgano de Gobierno de este Ayuntamiento, puesto que se hará uso de los recursos presupuestales que, para esos fines, ejerce la Coordinación de Comunicación Social y Relaciones Públicas para la promoción y divulgación del programa, con el propósito de que el mismo sea del conocimiento de los interesados.

4. Beneficios: El principal beneficio que se obtendrá con la implementación del presente programa es la regularización de una gran cantidad de predios de propiedad municipal, de los cuales los particulares no pueden acreditar su legal posesión y, menos aún, su legítima propiedad.

5. Requisitos: Los requisitos que deben presentar los particulares que han solicitado al Ayuntamiento, la enajenación de predios de propiedad municipal son los siguientes:

- a) Que el predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación, tenga una superficie no superior a 50 (cincuenta) metros cuadrados;
- b) Que sea una situación de hecho, es decir, que ya se encuentre una edificación o construcción en el predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación;
- c) Que ya exista un trazado vial, vialidad o vialidades en el área donde se ubique el predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación;
- d) Que el predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación, no sea una servidumbre o banqueta;
- e) Para la enajenación del predio de propiedad municipal, se tomará en cuenta el valor comercial del mismo;
- f) Los gastos relacionados al avalúo, escrituración, trámites, impuestos y derechos serán cubiertos por los particulares;
- g) La cantidad total del valor comercial del predio de propiedad municipal, del cual se ha solicitado su enajenación, será pagada en una sola exhibición; y
- h) Los particulares deberán acreditar la propiedad de la superficie contigua o lindante con el predio de propiedad municipal, del cual han solicitado su enajenación.

6. Ejecución: La Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal tendrá a su cargo la implementación del programa puesto que, una vez que el mismo sea aprobado, la Comisión se encargará de resolver las solicitudes de

enajenación de predios de propiedad municipal de los particulares que reúnan los requisitos anteriormente mencionados. Posteriormente, los dictámenes correspondientes deberán ser presentados ante el Pleno del Ayuntamiento para su estudio, análisis, y en su caso, aprobación.

7. Vigencia: La duración del programa será desde su publicación en la gaceta municipal hasta el día 31 de diciembre de 2010.

SEGUNDO.- Se instruye a la Coordinación de Comunicación Social y Relaciones Públicas para que, del presupuesto que tiene para ello asignado, proceda a la promoción y divulgación del Programa para Regularizar las Excedencias en el Municipio de Guadalajara, con el propósito de que el mismo sea del conocimiento de los interesados.

TERCERO.- Se faculta al Presidente Municipal y al Secretario General de este H. Ayuntamiento a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente decreto.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

SEGUNDO.- El presente decreto entrará en vigor simultáneamente con el Presupuesto de Egresos del 2011 dos mil once.

TERCERO.- Se instruye al Presidente Municipal y Secretario General a suscribir la documentación necesaria inherente al cumplimiento del presente decreto.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a 10 de Junio del 2010
Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara



REG. FAVIOLA JACQUELINE MARTÍNEZ MARTÍNEZ