**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL**

**DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**

**PRESENTE**

Quienes motivan y suscriben **LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC MANUEL DE JESÚS JIMENEZ GARMA, LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ Y MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA,** en nuestro carácter de Integrantes de la Comisión Edilicia deHacienda Pública y de Patrimonio Municipal; de conformidad a lo dispuesto a los artículos 115 Constitucional fracción I, II Y IV; los artículos 3, 4, 73, 77, 85 fracción IV, 86, 88 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 10, 37 fracción IV, 41, 49, 50, 82, 84 y 93 de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 177, 178, 180 y 181 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 100 de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del año 2020; 37, 38 fracción X, 40, 47, 60, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno: **DICTAMEN QUE AUTORIZA OTORGAR ARRENDAMIENTO CONDICIONADO DE UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DE UN PARTICULAR** de conformidad con la siguiente

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**I.-** El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que es obligación adoptar para los Estados en su régimen interior, la forma de gobierno Republicano, Representativo, Popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre y autónomo gobernado por un Ayuntamiento de elección popular, lo que es reiterado en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 1 y 2, señalando además la forma de gobierno contenida en el artículo 73, que se rige por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, misma que indica entre otras cosas la forma de funcionar de los Ayuntamientos, así como la manera de conocer y discutir los asuntos de su competencia.

**II**.- Así mismo el Artículo 115, fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como los Artículos 37, fracción IV, 82 y 84 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal, señala que el municipio estará investido de personalidad Jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley, teniendo como obligación conservar y acrecentar sus bienes materiales.

**III.**- Por su parte el artículo 38 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, determina que el Ayuntamiento tiene la facultad para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado; así mismo en el artículo 52 de dicho ordenamiento establece que el Sindico municipal dentro de sus obligaciones se establece representar al Municipio en los contratos que celebre y en todo acto en que el Ayuntamiento ordene su intervención, ajustándose a las órdenes, e instrucciones que en cada caso reciba.

**IV.-** El Inmueble conocido como La Antigua Estación del Ferrocarril, ubicado en la esquina de la Avenida Pedro Ramírez Vázquez esquina con Calzada Madero y Carranza, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, es propiedad del municipio, el cual fue adquirido el 9 de marzo de 2005, por medio de escritura número 14,477, ante la fe del Licenciado Eduardo Páez Castell, Notario Público Número 4 de esta ciudad.

Es importante señalar que dicho inmueble se encuentra inventariado dentro de la dotación del año 1900 como Patrimonio Histórico del país, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

**V.**- El día 22 de noviembre del 2019, se presentó ante Sindicatura Municipal, escrito simple sin fecha, signando por el ciudadano José del Toro Bayardo, por medio del cual solicita a este Municipio se le otorgue en arrendamiento el inmueble descrito en el punto anterior. Dicho documento fue turnado el pasado 21 de abril del presente año, a la Regidora Presidenta de la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, por medio de oficio número 191/2020, con el objetivo de que se estudie dentro de esta comisión la viabilidad de dicha solicitud, ya que es la facultada para analizar temas de esa naturaleza, de conformidad con lo señalado en el artículo 60 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**IV**.- Es preciso señalar que el ciudadano José del Toro Bayardo es un empresario, con actividades dentro del giro de restaurantes, con un gran prestigio, buena reputación y con una experiencia de más de 10 años en el ramo. Con sus actividades comerciales apoya al a economía del municipio y genera empleos para los zapotlenses.

**V.**- En relación a lo anterior y con el objetivo de habilitar diversas áreas del inmueble en mención, para la operatividad del mismo, el Ciudadano José del Toro Bayardo, presento proyecto de Remodelación de la Antigua Estación del Ferrocarril, el cual tendrá una inversión aproximada de $687,000.00 (seiscientos ochenta y siete mil pesos 00/100 M.N.), mas gastos de traslado y gestiones ante el INAH. Dentro de dicho proyecto se contempla una superficie de intervención aproximada de 223.00 M2, en el que se ejecutaran diversas obras consistentes en:

Un acondicionamiento de las zonas peatonales, contemplando equipamientos para la plazoleta, tales como un ciclopuerto; en el interior construcción de una cocina, de baños, barra de preparación de bebidas, andén para comensales, galería de arte y escenario para presentación de eventos culturales. Así como reparación de enjarres, colocar pisos de mosaico, dar mantenimiento preventivo a la estructura de madera del techo y mantenimiento y colocación de áreas verdes; además del remozamiento de la escultura de Juan José Arreola y la restauración de un vagón.

**VI.-** El inmueble tendrá dos servicios principalmente el de ludoteca operado por el DIF municipal y el café cultural operado por el Sr. José Del Toro Bayardo, el área que corresponde al café cultural es la zona sur del inmueble, el que contempla una cocina, remodelación de baños, barra de preparación de bebidas, el anden para comensales, galería de arte, escenario para presentación de eventos culturales y el vagón de pasajeros será un modulo de información cultural y turística del municipio.

**VII.-** Con la entrega en arrendamiento del predio descrito en el expositivo número IV, así como con la remodelación del mismo, como propietarios estaremos dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 11 de la Ley Federal de Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, el cual señala que los propietarios de inmuebles declarados históricos o artísticos que los **mantengan conservados y en su caso los restauren**, en los términos de dicha ley.

Por los motivos antes expuestos, los integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal dictamina bajo los siguientes

**CONSIDERANDO:**

Visto lo anterior, y con el objetivo de garantizar el crecimiento económico dentro de nuestro municipio, por medio de la planeación, conducción, coordinación y orientación de actividades económicas, es que se apoyan acciones como estas, que buscan impulsar a las empresas de los sectores social y privado de Zapotlán, conservando el patrimonio municipal. Por lo que considerando las acciones que ofrecen excelentes condiciones de mejoramiento para el lugar y el edificio, así como el proyecto presentado por el ciudadano José del Toro Bayardo, siendo considerado como una que impulsara el turismo y la economía de lugar es que se considera viable la solicitud de celebrar contrato de arrendamiento de la fracción del inmueble descrito en el cuerpo de presente, bajo las siguientes condiciones:

Solo se otorgará una fracción con una superficie de 195.05 m2;

Debido a la importancia que representa el inmueble, y a ser declarado como patrimonio histórico, el proyecto deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional Antropología e Historia y la Secretaria de Cultura del Estado, en caso de no contar con la misma no tendrá ningún efecto el contrato de arrendamiento;

Por el monto de la inversión y el mejoramiento de dicho inmueble en beneficio de los zapotlenses, el contrato de arrendamiento se otorgará por un periodo de 20 años contado a partir de la firma del contrato;

Por recomendación del encargado de la Hacienda municipal se establece como monto de contraprestación la cantidad de $15,000.00 (Quince mil Pesos 00/100 M.N.), con I.V.A. incluido, por lo que respecta al resto del presente año fiscal, por lo que respecta a los años subsecuentes, un aumento conforme al indice inflacionario Anual del Ejercicio fiscal correspondientes, con un tope del 5%.

Así como una aportación en especie de $10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.), para eventos organizados por la Coordinación General de la ciudad en rescate de espacios públicos.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como en los artículos 60, 70 y 71 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal; en sesión celebrada el día 24 veinticuatro de abril del año 2020, aprobamos por 4 votos a favor y 1 una abstención de la Regidora Tania Magdalena Bernardino Juárez, elevar a esta soberanía los siguientes

**RESOLUTIVOS:**

**PRIMERO.-** Se aprueba y autoriza al Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, celebrar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONDICIONADO con el ciudadano José del Toro Bayardo, respecto de una fracción con superficie de 195.05 m2, del inmueble conocido como la Antigua Estación del Ferrocarril el ubicado en Avenida Pedro Ramírez Vázquez esquina con Calzada Madero y Carranza, **siempre y cuando el ciudadano cuente con la autorización expedida por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para realizar las adecuaciones de funcionalidad a dicho inmueble.**

**SEGUNDO**.- Se autoriza y faculta a los ciudadanos J JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, MTRO. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN Y LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, en sus caracteres de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Encargado de la Hacienda Municipal y Secretario General, para que en nombre de este H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, suscriban el contrato de arrendamiento, así como toda la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo.

**TERCERO**.- Se instruye a la Sindicatura para que a través de la Dirección Jurídica se realice el Contrato de Arrendamiento entre el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, con el ciudadano José del Toro Bayardo, el cual contenga las siguientes cláusulas:

a) Vigencia a partir de la celebración del contrato de arrendamiento y hasta el 30 de septiembre del año 2040;

b) El monto de la contraprestación que recibirá el Municipio por otorgar en arrendamiento dicho bien inmueble, será de $15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.), mensuales por lo que resta de este año 2020, por lo que respecta a los años subsecuentes, un aumento conforme al indice inflacionario Anual del Ejercicio fiscal correspondientes, con un tope del 5%.

**CUARTO.**- Notifíquese el contenido del presenteDictamen a la Sindicatura, Dirección Jurídica, y al Departamento de Patrimonio Municipal.

**ATENTAMENTE**

**CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, ABRIL 30 DE 2020**

*“2020 AÑO DEL 150 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL CIENTÍFICO JOSÉ MARÍA ARREOLA MENDOZA”*

 ***““2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS”***

|  |
| --- |
| **LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA** Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal  |
| **MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO**Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal  |  **LIC MANUEL DE JESÚS JIMENEZ GARMA** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal  |
| **LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal | **MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal |

LEMR/abzc

C.c.p.- Archivo