



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

ASUNTO: INICIATIVA DE ACUERDO ECONOMICO QUE INSTRUYE AL PRESIDENTE MUNICIPAL, PARA QUE PRESENTE DE MANERA FUNDADA Y LEGITIMAMENTE AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL PROYECTO DENOMINADO "INMOBILIARIA SOCIAL DE ZAPOTLAN EL GRANDE", CON EL OBJETIVO DE DARLE CERTEZA JURÍDICA A LOS CIUDADANOS QUE DECIDAN PARTICIPAR DEL MISMO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. P R E S E N T E

Quien motiva y suscribe la presente **MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ**, en mi carácter de Regidora del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; con fundamento en los artículos 115 Constitucional fracciones I y II, artículos 2,3,73,77,85 fracción IV y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1,2,3,5,10,27,29,30,34,35, 37, 38, 49,50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo normado en los artículos 40, 47, 51, 60, 87, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; ordenamientos legales en vigor a la fecha, me permito presentar a consideración de este honorable Pleno de Ayuntamiento la "**INICIATIVA DE ACUERDO ECONOMICO QUE INSTRUYE AL PRESIDENTE MUNICIPAL, PARA QUE PRESENTE DE MANERA FUNDADA Y LEGITIMAMENTE AL PLENO DEL AYUNTAMIENTNO EL PROYECTO DENOMINADO "INMOBILIARIA SOCIAL DE ZAPOTLAN EL GRANDE", CON EL OBJETIVO DE DARLE CERTEZA JURÍDICA A LOS CIUDADANOS QUE DECIDAN PARTICIPAR DEL MISMO**", para lo cual tengo a bien expresar la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I.- Que La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptarán, para 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.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Te...

La Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 88 y relativos establece las bases de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al Municipio Personalidad Jurídica y Patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la Administración Pública Municipal; La Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38, y demás relativos y aplicables reconoce al Municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

II.- Asimismo en el artículo 115 fracción II inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la facultad de los Ayuntamientos para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Además, en el mismo artículo 115, fracciones III, IV y V, se establecen las atribuciones de los municipios, estipulando los servicios públicos a su cargo y sus facultades tributarias y en materia de uso de suelo municipal.

III.- Que el Pacto Internacional de los Derechos Económicos y Sociales, en su artículo 11 reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluyendo dentro de esto el derecho a una vivienda adecuada.

IV.- Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, señalando que la legislación establecerá los mecanismos para alcanzar dicho objetivo.

V.- Que derivado de lo anterior, se emitió la Ley de Vivienda que reglamenta el derecho a la vivienda digna contemplado en el artículo 4 constitucional, cuyo objeto es establecer la política nacional de vivienda, los programas, instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

En su artículo primero establece que la vivienda es un área prioritaria de desarrollo nacional para el Estado Mexicano, por tanto, a través de este marco jurídico se regulará la participación de los diversos ámbitos de gobierno y los sectores social y privado. En su artículo 17, apartado B, fracción I, establece como una de las atribuciones de los municipios en materia de vivienda, la formulación, aprobación, administración, evaluación y cumplimiento de planes y programas de suelo y vivienda que sean conformes con la Política Nacional de Vivienda y los programas estatales de la materia. En su artículo 47 se estipulan como formas de financiamiento para la realización de acciones de vivienda el crédito, los subsidios, el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

VI.- Que en virtud de lo anterior, se expidió el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, con el cual se incorporan los elementos de la vivienda decorosa de la ONU-Hábitat, así como se hace énfasis en los grupos vulnerables para regresarles el acceso a la vivienda digna como derecho humano.

VII.- Que el artículo 40 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco establece que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia. Así mismo el numeral 87 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, facultan a los Regidores integrantes de los Ayuntamientos a presentar iniciativas de ordenamientos municipales.

VIII.- Que el artículo 41, fracción II, IV y 42 fracción III y VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, señalan la facultad de los regidores y comisiones del Ayuntamiento colegiadas o individuales para presentar iniciativas de ordenamientos municipales, así mismo establecen que los ordenamientos municipales pueden modificarse, adicionarse, derogarse o abrogarse siempre y cuando se cumpla con los requisitos de discusión, aprobación, promulgación y publicación por parte del Ayuntamiento, es decir, mediante el proceso legislativo o reglamentario que señala el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

L. Ciudad de T...

IX.- Que el artículo 126 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal establece que la Planeación Municipal para el Desarrollo se basará en la ley estatal de la materia.

X.- Que la Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus municipios establece los principios y bases para la formulación de planes y programas que propicien el desarrollo de la sociedad de Jalisco y sus municipios. Asimismo, establece en su artículo 2, inciso m) el concepto de **“plan”** *“documento legal que contiene en forma ordenada, sistemática y coherente las políticas, objetivos, metas, estrategias e indicadores en tiempo y espacio, así como las acciones que se utilizarán para llegar a los fines deseados. Su naturaleza debe ser dinámica y flexible, sujeto a modificaciones en función de la evaluación periódica de sus resultados”*. En su inciso w), el concepto de **“Programa Público”**: *Instrumento de planeación participativa, referido al conjunto interrelacionado de actividades, que como procesos sistemáticos en las dependencias o entidades tienen la finalidad de atender un problema público definido, a través de la entrega de beneficios tangibles, sean económicos, en especie, de infraestructura o servicios. Así como en su inciso y) el concepto de **“proyecto”**, Bienes y servicios que produce y entrega el sector público, necesarios para alcanzar los objetivos y metas de un programa emanado del Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza.*

En su artículo 4, se establecen los principios orientadores de la planeación entre los cuales se encuentran la atención a las necesidades prioritarias de la población, la congruencia de los planes y programas con el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza, la continuidad, coordinación, la evaluabilidad, interdependencia, integralidad, innovación, participación ciudadana, respeto irrestricto a los derechos humanos, sostenibilidad, sustentabilidad ambiental, transparencia y rendición de cuentas.

Por su parte, el artículo 45 establece que los Municipios deberán contar con un Plan de Desarrollo y Gobernanza Municipal, mismo que será aprobado por los ayuntamientos. Además de que los planes y programas que deriven de este Plan deberán contar con la aprobación del ayuntamiento.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

XI.- Que en el Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, en su artículo primero se señala que el mismo regulará las funciones, integración y organización de las autoridades que conforman la administración pública municipal, centralizada y paramunicipal.

XII.- Que el Plan Municipal de Gobernanza y Desarrollo para Zapotlán el Grande, Jalisco 2021-2024, en su punto número 6 “Objetivos, estrategias y líneas de acción”, apartado 12 “Zapotlán el Grande próspero”, Estrategia 1.2 “Promoción de la vivienda social y de espacios verdes y recreativos”, línea de acción puntos 2 y 3, se establece la constitución de la empresa de capital mixto Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande, cuyo objeto es la implementación de la política de vivienda social y la ejecución del programa respectivo.

ANTECEDENTES

I.- Que con fecha 27 de abril de 2023, en un acto público, sin haber presentado previamente un proyecto y sin autorización del Pleno del Ayuntamiento, el Presidente Municipal Alejandro Barragán Sánchez presentó ante servidores públicos del Ayuntamiento y medios de comunicación, el “Programa Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande”.

En dicho acto no dio a conocer la información básica y necesaria, para que los ciudadanos pudieran tener un conocimiento pleno y transparente del programa y cómo podrían participar en él, como lo son: las reglas de operación, los criterios de selección o exclusión, la o las autoridades responsables, cuál será el nivel de participación de las Instituciones involucradas, la ubicación del terreno en dónde se pretende realizar el programa de vivienda, la viabilidad del uso de suelo, entre otras.

II.- Que a partir de la fecha 28 de abril de 2023, personas interesadas acudieron a las instalaciones de la presidencia municipal a solicitar información del programa. En la misma fecha se difundió en redes sociales y en medios oficiales del Gobierno Municipal una imagen a manera de convocatoria con los requisitos de precalificación de dicho programa, así como una nota informativa con justificación, objetivos, estrategias y acciones del



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

mismo¹, cabe señalar que todas estas acciones han sido efectuadas a título personal del Presidente Municipal, sin que estas hayan pasado por el proceso que establecen las leyes y reglamentos municipales, para su revisión, discusión y en su caso aprobación de las mismas.

III.- Ahora bien, de acuerdo a lo establecido por el artículo 11 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos y Sociales, así como por el artículo 4 constitucional, la vivienda digna, decorosa y adecuada es un derecho humano, y por tanto, obligación del Estado proporcionar los medios legales y materiales para que dicho derecho sea alcanzado plenamente. En ese sentido, el gobierno federal expidió la Ley de Vivienda, regulando a través de ella las diversas atribuciones de los actores que confluyen en las acciones de vivienda social. Es decir, *las acciones de vivienda social son una atribución federal, en la que concurren los ámbitos locales y municipales bajo la dirección de la Federación.*

IV.- En virtud de ello, se creó el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, documento legal en el cual se establece la política nacional de la materia, así como los diversos objetivos y acciones. Siguiendo la misma línea de pensamiento, la Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios, establece la obligación para las autoridades del Estado de Jalisco de crear planes, programas y proyectos adecuados y congruentes con la política nacional y estatal, esto con el fin de eficientar los recursos y sumar esfuerzos con el mismo objetivo. ***Además de hacerlo respetando las atribuciones de los diversos ámbitos de gobierno, y estableciendo mecanismos de evaluación, participación ciudadana, sostenibilidad, sustentabilidad, rendición de cuentas, y respeto a los derechos humanos.***

V.- Asimismo, la misma Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios, en su artículo 45, establece ***la obligación municipal de emitir*** un Plan de Desarrollo y Gobernanza Municipal, así como la de emitir planes y programas derivados del plan anterior, en ambos casos, ***con la aprobación del Ayuntamiento.*** Siendo el caso que en el Plan de Desarrollo y Gobernanza para el Municipio de Zapotlán el Grande 2021-2024,

¹ <http://www.ciudadguzman.gob.mx/Noticia.aspx?id=4d7636d2-b3a6-4462-abb5-8efe89ce7d0b>



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

se contempla como un objetivo y estrategia la creación de una **empresa de capital mixto denominada Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande.**

CONSIDERANDOS

- I. Ahora bien, en el momento actual, el **Programa de la Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande** fue emitido sin respetar los procedimientos marcados por la legislación. Si bien es verdad que pudiera ser un programa que aporte grandes beneficios a la sociedad zapotlense, también es cierto que es una obligación de las autoridades respetar el marco legal de sus atribuciones, con el fin de brindar seguridad y certeza jurídica a la población y de cumplir con las obligaciones de toda autoridad dentro del Estado Mexicano.

- II. El **objetivo principal de la presente iniciativa es darle certeza jurídica a los ciudadanos que participen en el Programa de la Inmobiliaria Social**, es decir que gocen de la debida protección legal que los poderes públicos y las instituciones otorgan al momento de firmar un contrato, convenio o acuerdo entre la autoridad y los particulares, así como que todos y todas tengan acceso a la información necesaria, de forma expedita, y transparente. En ese sentido y con el propósito de darle claridad y legitimidad al programa, es que es necesario y urgente que el Presidente Municipal, presente a este Pleno de Ayuntamiento los siguientes elementos:
 1. **Proyecto Ejecutivo** sobre el cuál se basa el **Programa de la Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande**, señalando la justificación, objetivos, estrategias, acciones y alcances del mismo.

Documento legal que corresponda al Programa de la Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande, ajustado a la Ley de Vivienda, al Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, a la Ley de Planeación Participativa del Estado de Jalisco y sus Municipios, siguiendo los principios establecidos en la misma, **con el fin de que el programa sea congruente con la política nacional y estatal de vivienda, se le pueda dar continuidad, sea evaluable,**



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

integral, sostenible, sustentable, rinda cuentas, permita la participación de la sociedad y respete los derechos humanos.

2. **Reglas de Operación del Programa**, en dónde se establezcan las bases de participación, los criterios de selección, la clase de financiamiento a la vivienda, las formas de acceder al apoyo, su continuidad en el programa, las causas de cancelación, los métodos de obtención y evaluación de resultados, rendición de cuentas y medios de defensa del gobernado.
3. **Que en el documento legal mencionado, se fundamente y motive el actuar de la autoridad municipal y de los sectores público, social y privado**, que defina quiénes serán las autoridades responsables, cuál será el nivel de participación de las Instituciones involucradas del orden público y privado, así como la responsabilidad que asumirá cada una de ellas en el programa. Máxime que se trata de una materia federal donde concurren las autoridades locales y municipales. En ese sentido, es necesario **fundamentar y motivar si el Municipio puede participar en acciones de vivienda social, al ser una materia de carácter federal**, y en qué sentido pudiera realizarlo.
4. **Fundamentar, motivar y compaginar los planes y programas municipales en materia de acciones de vivienda** con el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, con los programas estatales, con el plan municipal de Desarrollo Urbano y con el Plan de Gobernanza y Desarrollo Municipal de Zapotlán el Grande y en su caso, **presentar el Plan de Vivienda municipal** conforme a los planes y programas ya existentes.
5. **Proyecto ejecutivo de acciones de urbanización, donde se incluya el dictamen de factibilidad de uso de suelos y destinos del terreno** o inmueble en dónde se pretende realizar el programa, que garantice la viabilidad de un proyecto de vivienda. Así como, **lo respectivo a las obras de infraestructura básica y equipamiento urbano de los servicios públicos a cargo del Municipio**, de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

6. **Aclarar** cuál será la **naturaleza jurídica**, así como las **atribuciones** de la **empresa de capital mixto Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande**. Toda vez que se desconoce si se tratará de una empresa paraestatal, un organismo público descentralizado o desconcentrado, un fideicomiso público o una unidad económica privada. En consecuencia, mencionar los procedimientos legales que se pretenden seguir para formalizar su existencia jurídica. Además, **fundamentar y motivar si es legalmente posible que los órganos del Gobierno Municipal funjan como agentes inmobiliarios**.
7. **Realizar el proceso de planeación y programación del Programa Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande** siguiendo los lineamientos legales, es decir, **presentar al Ayuntamiento el documento legal para su revisión, discusión y aprobación.**

Por lo anteriormente expuesto propongo y someto a su consideración, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO ECONOMICO:

ÚNICO: Se apruebe la presente y se instruya al Presidente Municipal para que a la brevedad posible rinda informe y presente al Pleno del Ayuntamiento, el proyecto integral del Programa de la Inmobiliaria Social de Zapotlán el Grande, en los términos propuestos en la presente iniciativa.

ATENTAMENTE

"2023, AÑO DEL 140 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE JOSÉ CLEMENTE OROZCO"

"2023, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO".

CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JAL. A 15 DE MAYO DEL 2023.



TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ

REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

MONICA REYNOSO ROMERO
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

EDGAR JOEL SALVADOR BAUTISTA
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

LAURA ELENA MARTÍNEZ RUBALCABA
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

RAÚL CHÁVEZ GÁRCIA
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

SARA MORENO RAMÍREZ
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDEN A LA "INICIATIVA DE ACUERDO ECONOMICO QUE INSTRUYE AL PRESIDENTE MUNICIPAL, PARA QUE PRESENTE DE MANERA FUNDADA Y LEGITIMAMENTE AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL PROYECTO DENOMINADO "INMOBILIARIA SOCIAL DE ZAPOTLAN EL GRANDE", CON EL OBJETIVO DE DARLE CERTEZA JURÍDICA A LOS CIUDADANOS QUE DECIDAN PARTICIPAR DEL MISMO".

C.c.p. Archivo