



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

**JOSÉ CLEMENTE
OROZCO**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
PRESENTE

Quien motiva y suscribe **Lic. Yuritzi Alejandra Hermosillo Tejeda**, en mi carácter de Presidenta Regidora de la Comisión Edilicia Permanente de Agua Potable y Saneamiento, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 85 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y con las atribuciones que me confiere el artículo 87 numeral 1 fracción II y 91 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presento a la consideración de este Pleno: ***"Iniciativa de acuerdo que autoriza celebrar comodato respecto de 18 (dieciocho) predios de propiedad municipal en favor del organismo público descentralizado SAPAZA, para la operación de 20 (veinte) pozos profundos"*** 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 éste 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.- El artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala 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 como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión e infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia.

ANTECEDENTES

1.- El 28 de julio del año 2023, recibí el oficio número DG 457/2023 signado por el Arquitecto Victor Hugo Ochoa Neira, Director del Organismo Público Descentralizado SAPAZA (Sistema de Agua Potable de Zapotlán) en el sentido de que se hagan las gestiones necesarias, para celebrar un contrato de Comodato maestro a favor del organismo que preside, respecto a una serie de pozos profundos que se encuentran ubicados dentro de varios inmuebles Municipales, mismos de los que actualmente tiene en posesión SAPAZA para la explotación de los citados Pozos profundos, los cuales tienen las siguientes ubicaciones:



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE
OROZCO

POZO DE QUE SE TRATA	UBICACIÓN	ESTATUS	LOCALIDAD QUE BENEFICIA	ESCRITURA, CERTIFICADO O TITULO DE PROPIEDAD
Pozo 2	Av. Moctezuma 44 (Colonia Loma Bonita)	Activo	Ciudad Guzmán	10738
Pozo 12	Calle Cazadores S/N (Colonia Lomas de San Cayetano)	Activo	Ciudad Guzmán	3461
Pozo 3	Calle Moctezuma #709 (Colonia Lomas de San Cayetano)	Activo	Ciudad Guzmán	3920
Pozo 4	Belisario Dominguez Palencia S/N (Colonia La Giralda)	Activo	Ciudad Guzmán	4967
Pozo 25 La Providencia	San Antonio S/N (Colonia La Providencia)	Activo	Ciudad Guzmán	16281
Pozo Atequizayan	Km. 1.5 rumbo Atequizayan	Activo	Ciudad Guzmán	11132
Pozo Catarina 5	Km. 1.7 de la carretera libre Ciudad Guzmán-Guadalajara	Activo	Ciudad Guzmán	136795
Pozo Primavera	Las Primaveras S/N (Colonia Las Primaveras)	Activo	Ciudad Guzmán	22846
Pozo 11	Leona Vicario S/N (Colonia El Nogal)	Activo	Ciudad Guzmán	18935
Pozo 22	Circuito Poniente S/N (Colonia La Providencia)	Activo	Ciudad Guzmán	14230



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE
OROZCO

Administración 2021-2024				
Pozo 24	Autopista Guadalajara-Colima Km. 89.5	Activo	Ciudad Guzmán	136983
Pozo 16	Prolongación Galeana S/N	Activo	Ciudad Guzmán	14230
Pozo Las Lomas	Sierra Madre del Sur # 47, Las Lomas	Activo	Ciudad Guzmán	5827
Pozo Catarina 4	Predio La Catarina S/N	Activo	Ciudad Guzmán	26027
Pozo Industrial	Parque Industrial 2000	Activo	Ciudad Guzmán	10851
Pozo La Condesa	Avenida La Condesas S/N	Activo	Ciudad Guzmán	32194
Pozo Catarina 2	Predio La Catarina 11 Catarina 2	Activo	Ciudad Guzmán	26027
Pozo Catarina 1	Km 2 800 Carretera Laguna Catarina 1	Activo	Ciudad Guzmán	5237
Pozo Antorcha	Calle Vicente Leñero S/N	Activo	Ciudad Guzmán	43945
Pozo Bugambillas	Prol. Jalisco, Esq. Jilguero. Colonia Bugambillas	En proceso de reactivación	Ciudad Guzmán	Corett –II- 12/2000

Mismos bienes que, como ya lo mencioné, actualmente se encuentran en posesión de dicho Organismo Operador y donde se localizan los pozos profundos referidos, inmuebles que se indica, son destinados para los fines de prestación del servicio público de agua potable en nuestro Municipio.

A mayor abundancia, paso a transcribir lo que a la letra menciona el oficio en cuestión en su segundo párrafo:



“El Organismo se encuentra en proceso de actualización de título de asignación de SAPAZA (Concesiones de los pozos ante CONAGUA), con el fin de realizar el trámite de modificación para corregir las coordenadas de los puntos de extracción de las aguas nacionales, localidades que se benefician con las aguas nacionales, ubicación de los predios donde se encuentran los pozos profundos, equipos de bombeo instalados y régimen de demanda, por lo que para el trámite administrativo es necesario que se exhiba el contrato de comodato entre el Organismo Operador y el Municipio en caso del predio sea propiedad de este último. Los contratos de comodato deberán tener una vigencia al menos hasta el día 14 de septiembre de 2044 (fecha de vencimiento del título de asignación). Por lo que solicito de su apoyo para elevar al pleno del Ayuntamiento la propuesta de aprobación de un Contrato de Comodato Maestro donde incluya todos los pozos para el trámite señalado”

2.- En éste sentido, el Artículo 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que los municipios deben conservar y preservar los bienes integrantes del patrimonio municipal en condiciones apropiadas para su aprovechamiento, por lo tanto, en aras de preservar dicha propiedad y que ésta sea utilizada única y exclusivamente para la prestación del servicio de agua potable, facultad constitucional del Municipio delegada al Organismo Operador SAPAZA, se considera viable otorgar mediante contrato de Comodato, la posesión al organismo de Sistema de Agua Potable que opera en nuestro Municipio, por el tiempo que así lo solicita.

Lo anterior en virtud del trámite administrativo de prórroga del Título de Asignación de Aguas Nacionales Subterráneas número 4JAL101050/12HMGE94, a nombre del Organismo Operador, y que, de conformidad con la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, se otorgaría por el mismo plazo de vigencia de 22 años.

LEY DE AGUAS NACIONALES:

“ARTÍCULO 24. El término de la concesión o asignación para la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales no será menor de cinco ni mayor de treinta años, de acuerdo con la prelación del uso específico del cual se trate, las prioridades de desarrollo, el beneficio social y el capital invertido o por invertir en forma comprobable en el aprovechamiento respectivo.

En la duración de las concesiones y asignaciones, "la Autoridad del Agua" tomará en consideración las condiciones que guarde la fuente de suministro, la prelación de usos vigentes en la región que corresponda y las expectativas de crecimiento de dichos usos. Las concesiones o asignaciones en los términos del Artículo 22 de ésta Ley, serán objeto de prórroga hasta por igual término y características del título vigente por el que se hubieren otorgado, siempre y cuando sus titulares no incurrieren en las causales de terminación previstas en la presente Ley, se cumpla con lo dispuesto en el Párrafo Segundo del Artículo 22 de esta Ley y en el presente Artículo y lo soliciten dentro de los últimos cinco años previos al término de su vigencia, al menos seis meses antes de su vencimiento”.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE
OROZCO

3.- Finalmente, vale la pena hacer la aclaración de que, de acuerdo a información proporcionada por la Jefatura de Patrimonio de nuestro Municipio, en conjunto con el OPD de SAPAZA, mediante oficio número HPM/DA/PM-471-2023 de fecha 28 de agosto, se informó que se detectó la existencia tanto física como jurídica de por lo menos dos antenas de telecomunicaciones con su respectivo equipamiento, instaladas en dos predios que coinciden con dos de los inmuebles en que se ubican dos de los pozos de agua sobre los que se solicita la suscripción del contrato de comodato, motivo de la presente iniciativa.

En este sentido, se hace la aclaración de que el Municipio se reserva el usufructo únicamente de la superficie de terreno que comprende la instalación de las antenas y equipo de telecomunicación vinculado a las mismas. Por lo que dicha superficie no formará parte del contrato de comodato en cuestión. Dejando aclarado que en caso de que existan otras antenas de telecomunicaciones en alguno de los predios restantes que formaran parte del contrato de comodato en cuestión y que por causas de fuerza mayor aún no hayan sido detectada su existencia física y/o jurídica hasta el momento, les será aplicada la misma regla respecto de reservarse el usufructo para nuestro Municipio.

Por los motivos antes expuestos, me permito presentar los siguientes;

CONSIDERANDOS:

1.- Que es procedente respecto a la viabilidad de otorgar en comodato los inmuebles descritos a supra líneas, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

2.- Se anexa para análisis del Pleno del Ayuntamiento, los documentos que acreditan la existencia y propiedad de las áreas de cesión materia del contrato de comodato que se pretenden aprobar.

Por lo anteriormente expuesto de conformidad a todo lo dispuesto y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento; se propone al pleno de este H. Ayuntamiento para su discusión y en su caso aprobación, iniciativa que contiene los siguientes

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba y autoriza al Municipio de Zapotlán el Grande, otorgar en Comodato con destino para la operación de los Pozos Profundos a que se refiere ésta iniciativa, los bienes inmuebles que quedaron descritos en el cuerpo de la presente; mismos que actualmente se encuentran en posesión de dicho Organismo Operador y donde se localizan los pozos profundos de que se trata; comodato a otorgarse a favor del Organismo Público Descentralizado denominado SAPAZA (Sistema de Agua Potable de Zapotlán).

SEGUNDO.- Se instruya a la Dirección Jurídica Municipal para que realice las revisión y adecuaciones pertinentes al Contrato de Comodato entre el Municipio de Zapotlán el Grande,



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE OROZCO

Jalisco y el Organismo Público Descentralizado denominado SAPAZA (Sistema de Agua Potable de Zapotlán), previo a que sea firmado, en los siguientes términos:

- Vigencia: Por 22 años a partir de la fecha de suscripción del contrato;
- Con destino para la operación de los Pozos Profundos que se encuentran dentro de las respectivas propiedades.
- La infraestructura, mejoras, accesorios y demás aditamentos que se realicen en el inmueble, pasarán a ser parte integrante del patrimonio municipal, por lo que el comodatario no generará derechos sobre el mismo.
- No ceder a ningún tercero parcial o totalmente los derechos derivados de este contrato, ni otorgar en sub-comodato o sub-arrendamiento los inmuebles materia del mismo.
- De no cumplirse estas condicionantes así como las demás establecidas en el Contrato de Comodato que sea celebrado entre las partes, así como no apegarse a lo establecido por los artículos 2147 al 2166 de la Legislación Civil del Estado de Jalisco, el contrato dejará de surtir sus efectos y será revocado en forma inmediata, debiendo reintegrar los predios al Municipio en caso de incumplimiento.

TERCERO.- Se autoriza a los representantes del Ayuntamiento, Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretaria de Gobierno municipal, para suscribir el contrato de comodato así como la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo.

CUARTO.- Cúmplase lo establecido en el artículo transitorio sexto del Decreto de creación del OPD de SAPAZA, publicado el 26 de julio del año 2005, en el sentido de que para realizar la transferencia de los bienes inmuebles destinados a la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento, formaran parte de SAPAZA.

QUINTO.- Instrúyase al Director de SAPAZA para que todos los inmuebles que posean pozos que ya no sean o vayan a ser utilizados, sean devueltos al Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

SEXTO.- Notifíquese el contenido de la presente a la Sindicatura Municipal, Dirección Jurídica Municipal, al Departamento de Patrimonio Municipal y al Director General del Organismo Público Descentralizado denominado SAPAZA (Sistema de Agua Potable de Zapotlán), para los efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

"2023, año del 140 aniversario del natalicio de José Clemente Orozco"
Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. A 18 de septiembre de 2023



Yuritzi A. Hermosillo T.
Yuritzi Alejandra Hermosillo Tejeda

SALA DE REGIDORES

Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Agua Potable y Saneamiento
YAHT/rrh