Recibí el presente escrito en 05 (cinco) fojas originales, formato para recopilar firmas en una foja y 4 copia simple de credencial de elector a nombre del C. Bernardo Vazquez Rodriguez.
ERICA
09 MAR 24

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE JALISCO
P r e s e n t e s

Con fundamento en el artículo 28, fracción V de la Constitución Política del Estado de Jalisco, numerales del 44 al 59 de la Ley de Participación Ciudadana y demás aplicables, el C. Ing. BERNARDO VAZQUEZ RODRIGUEZ y todos los firmantes, respetuosamente presentamos a la consideración de Uds. la siguiente

INICIATIVA POPULAR PARA AÑADIR NUEVOS ARTICULOS A LA LEY DE OBRAS PUBLICAS y/o LEY DE FRACCIONAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN LA ZONA CONURBADA DE GUADALAJARA, a saber, **GUADALAJARA, ZAPOPAN, TONALA, TLAQUEPAQUE, TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, EL SALTO** y próximamente **IXTLAHUACAN DEL RIO**

Para tal efecto, nombramos como representante común al C. Ing. BERNARDO VAZQUEZ RODRIGUEZ, con credencial de elector folio [redacted], clave de elector [redacted], sección [redacted], y señalamos como domicilio para oir notificaciones la finca marcada con el número [redacted] de la calle [redacted] Colonia [redacted] C.P. [redacted]

Versión Pública; Eliminada información dentro de 04 renglones. Fundamento legal: artículos 21.1, fracción I, y 26.1, fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; Puntos trigésimo octavo, fracción I y II, cuadragésimo octavo, quincuagésimo de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas

Exposición de motivos.

Dada la gran demanda de nuevas viviendas en la zona conurbada de Guadalajara, se hace necesario que los predios antaño destinados a siembra, ganadería, etc. tengan que ser adecuados o fraccionados para construir nuevas Colonias con sus respectivas vialidades y servicios públicos.

Desgraciadamente, esos terrenos no son planos, presentan una topografía irregular con montes, barrancas, cauces vivos o abandonados de ríos, etc., y para crear nuevos y atractivos fraccionamientos se hace necesario rellenar grandes superficies que en el futuro soportarán edificios, casas, vialidades, tuberías de agua y drenaje, etc.

Por la codicia de malos fraccionadores, la mayoría de esos rellenos son de pésima calidad y en el futuro serán causa de hundimientos y asentamientos que dañarán y destruirán todo lo que se construya encima de ellos.

Los daños y perjuicios que causan, provocan y provocarán los dolosos fraccionadores no sólo perjudican a los compradores incautos y de buena fe, que invirtiendo todo su patrimonio, adquieren un terreno mal rellenado y construyen

ahí su casa, sin saber que esa edificación se va a colapsar por falta de apoyo; sino que causan también costosísimos daños a las vialidades públicas, a los servicios de agua y alcantarillado, etc.; pero lo más triste es que esos defraudadores quedan impunes y libres para seguir provocando enormes daños a la ciudadanía y a la infraestructura pública municipal.

Con el objeto de impedir que inversionistas sin escrúpulos causen cuantiosos daños en el patrimonio de los compradores de buan fe; con la intención de que ya no se produzcan socavones, hundimientos, daños, etc. en las vialidades, banquetas, etc. de los nuevos fraccionamientos; con la finalidad de que las redes de agua potable, drenaje, etc. no sean afectadas por los hundimientos producidos por malos rellenos; pretendiendo recuperar los niveles de agua fráti ca; y con el objeto de impedir que las aguas pluviales de los nuevos fraccionamientos saturen y destruyan a los de por sí insuficientes alcantarillados municipales; y por los siguientes

C o n s i d e r a n d o s

1.- No es justo que un comprador de buena fe adquiera un terreno sin que se le advierta que ese solar está mal rellenado con basura, escombro, detritus, etc., y que por lo tanto, la cimentación de su casa le va a costar una millonada.

2.- No es justo que las calles que sufren desperfectos porque un mal fraccionador no hizo los trabajos correspondientes adecuadamente, tengan que ser reparadas por el municipio, con dinero de los ciudadanos, en tanto que el malandrín fraccionador queda impune.

3.-No corresponde ni a los Ayuntamientos, ni al SIAPA, ni a ninguna instancia pública pagar los costos de las reparaciones por los daños sufridos en las instalaciones de agua, drenaje, etc. y que han sido causadas por deficiencias en los procedimientos constructivos del fraccionador abusivo y doloso.

4.- Las actuales redes municipales de alcantarillado y drenaje no tienen capacidad para evacuar y conducir los grandes volúmenes de las aguas pluviales de los nuevos y futuros fraccionamientos.

5.- No es justo que malandrines y malos fraccionadores quden impunes por los daños ocultos que tienen sus terrenos mal rellenados y que provocarán cuantiosos daños y perjuicios a los adquirientes futuros.

6.- No es justo que se concedan permisos a los nepotes y allegados de malas autoridades, sin que cumplan con el mínimo de requisitos para fraccionar.

7.- Es imperativo reponer los niveles freáticos.

8.- No podemos tener una Ciudad plena de oquedades y cavernas ocultas, que en cualquier momento pueden causar fatales accidentes y daños.

9.- No es justo que la ley no persiga a todos los delincuentes.

10.- Son muchas las vialidades y construcciones, ya sean públicas o privadas, que actualmente presentan daños por la falta de escrúpulos de malos y ruines fraccionadores, y no debemos tolerar más impunidades. Llegamos a la única

P R O P O S I C I O N

Es necesario reformar los reglamentos de Obras públicas y de Fraccionamientos para que la ciudadanía y los servicios públicos tales como calles, redes de agua y drenaje, etc. no sean víctimas de los trabajos mal realizados por fraccionadores voraces y sin escrúpulos.

De todo lo anterior se desprende el siguiente

P R O Y E C T O

ARTICULADO QUE DEBERA AÑADIRSE A LOS REGLAMENTOS DE OBRAS PUBLICAS O DE FRACCIONAMIENTOS DE TODOS Y CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN LA ZONA CONURBADA DE GUADALAJARA, A SABER, GUADALAJARA, ZAPOPAN, TONALA, TLAQUEPAQUE, TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, EL SALTO y próximamente IXTLAHUACAN DEL RIO.

1º Toda persona o entidad que solicite y obtenga permiso para construir un nuevo fraccionamiento DEBERA EXHIBIR Y DEPOSITAR UNA FIANZA valiosa por el costo equivalente al valor total del fraccionamiento en cuestión, misma fianza que debera quedar VIGENTE POR UN PERIODO DE 10 DIEZ AÑOS.

2º La fianza cubrirá, por un periodo de diez años, la funcionalidad y la estabilidad de los servicios públicos tales como avenidas, calles, vialidades, redes e instalaciones de drenaje, agua potable, electricidad, etc., y en caso de hundimientos, daños o siniestros provocados por los malos rellenos del fraccionador se hará efectiva dicha fianza para cubrir todos los gastos de reparación, sin necesidad de juicio previo.

3º El fraccionador y/o su representante legal, bajo protesta de decir verdad y sabedores de las penas a que se hacen acreedores quienes incurren en falsedad de declaraciones ante Autoridad, entregarán planos, escala 1:1000 uno a mil y que cubrirán todo el fraccionamiento en cuestión, donde señalará todos

Versión Pública

y cada uno de los lugares donde hubo relleno, sus espesores, como se hicieron y con que materiales, indicando además los porcentajes de compactación alcanzados en en todas y cada una de las capas que forman a los citados rellenos.

4º El fraccionador deberá, a su costa, construir suficientes pozos de absorción, en áreas destinadas para ello dentro del propio fraccionamiento, para que toda el agua pluvial de las vialidades tales como avenidas, calles, banquetas, etc. sean conducidas y evacuadas en dichos pozos de absorción.

En caso contrario, se hará acreedor a una multa equivalente al costo real y total de las obras que se tengan que hacer para subsanar tal omisión, añadiendo el costo de la reparación de los perjuicios que por su negligencia se causaren.

Para asegurar los dos pagos anteriores, el dinero se tomará, sin necesidad de juicio previo, de la fianza depositada por el fraccionador.

5º El fraccionador deberá advertir al comprador, y así se asentará en la escritura de compraventa, que el agua pluvial correspondiente a su predio deberá ser conducida a pozos de absorción pagados por el propio comprador y dentro de su solar.

6º En caso de incumplimiento por parte del comprador de la cláusula anterior, este deberá costear los gastos que sean necesarios para solventar y construir la obra faltante.

7º El fraccionador indicará claramente al comprador si el lote que pretende adquirir es de relleno o no lo es, y le dirá el espesor y características de este.

8º En la escritura de compra-venta se asentará si el terreno es de relleno o no lo es, y en su caso, se anotarán las características del relleno tales como espesor, materiales que lo forman, procedimiento constructivo, etc., para que en caso de reventas el segundo comprador y los subsecuentes sepan lo que está comprando y puedan considerar el costo real de la cimentación necesaria para la estabilidad de sus construcciones.

9º Quien haga un fraccionamiento incumpliendo las proposiciones anteriores será condenado a pagar todos los daños y perjuicios causados, tanto a los particulares como a las citadas vialidades, redes de agua y drenaje, etc. y además será condenado a 15 quince años de prisión.

10º Nunca, en ningún caso y por ningún motivo, se otorgará el permiso de construcción de un nuevo fraccionamiento si el solicitante no deposita la fianza citada en los numerales uno y dos de este proyecto.

Por otro lado, sugerimos a Uds. que consideren unificar e igualar los reglamentos de obras públicas y la ley de fraccionamientos de todos los Municipios que conforman la Zona Conurbada de Guadalajara para beneficio de toda la zona metropolitana.

Guadalajara, Jalisco, a 24 de marzo de 2006

A T E N T A M E N T E

[redacted]

Ing. Bernardo Vázquez Rodríguez

[redacted]

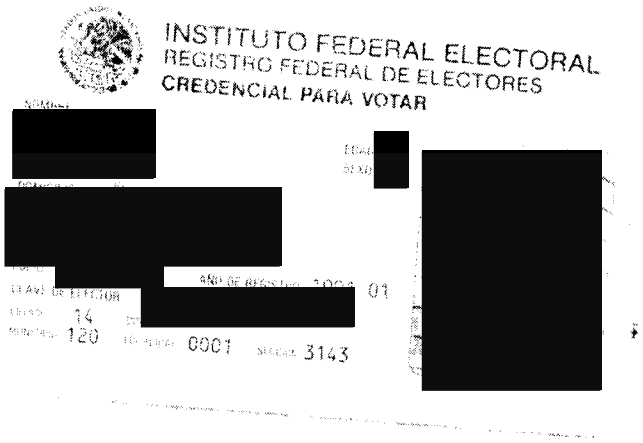
Tel. [redacted]

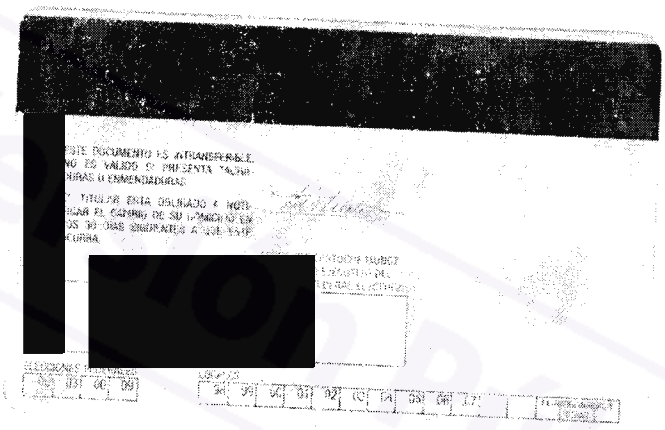
credencial de elector folio [redacted]
clave de elector [redacted]
sección [redacted]

Versión Pública; Eliminada información dentro de 09 renglones. Fundamento legal: **artículos 21.1, fracción I, y 26.1, fracción IV** de la **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; Puntos trigésimo octavo, fracción I y II, cuadragésimo octavo, quincuagésimo** de los **lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas**

CONOCEMOS EL CONTENIDO Y NOS ADHERIMOS A LA INICIATIVA POPULAR ANEXA, TITULADA, INICIATIVA POPULAR PARA AÑADIR NUEVOS ARTICULOS A LA LEY DE OBRAS PUBLICAS y/o LEY DE FRACCIONAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN LA ZONA CONURBADA DE GUADALAJARA, a saber, GUADALAJARA, ZAPOPAN, TONALA, TLAQUEPAQUE, TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, EL SALTO, y próximamente IXTLAHUACAN DEL RIO.

Nombre	Firma	Número de folio de la credencial de elector	Clave de elector	Sección





Versión Pública; Eliminada información dentro de 07 renglones. Fundamento legal: **artículos 21.1, fracción I, y 26.1, fracción IV** de la **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; Puntos trigésimo octavo, fracción I y II, cuadragésimo octavo, quincuagésimo** de los **lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas**