

- **Gaceta Municipal Vol. XXX No. 55, Segunda Época.** *Se Abrogan los Lineamientos para Ejercer el Control de Acceso en el Municipio de Zapopan, Jalisco y en su Lugar se Expiden los Lineamientos para Regular la Autorización de Controles de Acceso, los Convenios de Colaboración de Áreas de Cesión para Destinos y la Concesión de Servicios Públicos Relacionados con los Controles de Acceso del Municipio de Zapopan, Jalisco. de 8 de marzo de 2023.*

“LINEAMIENTOS PARA REGULAR LA AUTORIZACIÓN DE CONTROLES DE ACCESO, LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y LA CONCESIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS RELACIONADAS CON LOS CONTROLES DE ACCESO, DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO”

Con fundamento en lo previsto en los artículos 115 fracción II segundo párrafo y la fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracción II, 80 fracciones I, III y IV y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 5 fracción X, 7 fracción II, 10 fracción III, 154, 175, 176, 178, 185, 186, 243, 245, 246, 259, 301 y 305 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 37 fracción II, 40 fracción II y 42 en su fracción VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se emiten los siguientes Lineamientos para regular la autorización de controles de acceso, los convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos y la concesión de servicios públicos relacionadas con los controles de acceso, del Municipio de Zapopan, Jalisco:

OBJETO DE LOS LINEAMIENTOS

PRIMERO. El objeto de los presentes lineamientos es establecer los requisitos y procedimientos necesarios a fin de que las representaciones vecinales públicas (Asociaciones Vecinales) y las formadas por personas jurídicas de derecho privado (Condominios y Asociaciones Civiles) o desarrolladores, realicen de forma coordinada y conjunta con el Municipio de Zapopan, Jalisco, el mantenimiento, conservación, y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos municipales, bajo la figura jurídica de la concesión, y el cuidado y mantenimiento de las áreas de cesión para destinos de espacios verdes de propiedad municipal, dentro de la circunscripción territorial en que ejercen su representación vecinal, solicitando además que se instalen y operan los controles de acceso en dichos desarrollos habitacionales o industriales, para propiciar mejores condiciones de seguridad en estos fraccionamientos.

DEFINICIONES

SEGUNDO. Para efectos de los presentes lineamientos, se entiende por:

- a) **Ayuntamiento:** el Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

- b) **Contrato de concesión:** el instrumento jurídico por medio del cual el Municipio de Zapopan, Jalisco y la representación vecinal acuerdan los términos bajo los cuales ésta última se encarga de la prestación de los servicios públicos municipales bajo un contrato de derecho público, regulado por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el acuerdo específico del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- c) **Controles de acceso:** los elementos por los cuales se establecen medios para identificar el acceso de personas y vehículos a desarrollos habitacionales o industriales, en los términos de estos lineamientos, para efectos de mejorar las condiciones de la seguridad de bienes y personas en dichos desarrollos habitacionales o industriales;
- d) **Convenio de colaboración:** el instrumento jurídico por medio del cual el Municipio de Zapopan, Jalisco y la representación vecinal acuerdan colaborar de forma conjunta en el mantenimiento, conservación y mejoras de las áreas de cesión para destinos de espacios verdes y su equipamiento, de propiedad municipal, que se encuentren en la circunscripción de la segunda, sin desincorporarlos del servicio público y sin perder su carácter de bienes del dominio público;
- e) **Desarrolladores o urbanizadores:** son las personas físicas o jurídicas responsables de la gestión de un desarrollo habitacional o industrial en que se generen áreas de cesión para destinos (espacios verdes y vialidades), donados y escriturados al Municipio de Zapopan, Jalisco, y que una vez hecha la urbanización y/o edificación, están a cargo de la administración del desarrollo, en tanto se constituye una representación vecinal;
- f) **Fraccionamiento:** a la concentración de construcciones destinadas principalmente al uso habitacional o industrial, autorizado y reconocido por el Municipio de Zapopan, Jalisco, en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, derivada de la gestión de una acción urbanística, independientemente del estatus legal de su constitución;
- g) **Lineamientos:** a los Lineamientos para regular la autorización de controles de acceso, los convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos y la concesión de servicios públicos relacionadas con los controles de acceso, del Municipio de Zapopan, Jalisco;
- h) **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- i) **Representación vecinal:** a las asociaciones vecinales debidamente constituidas y reconocidas por el Ayuntamiento de Zapopan, así como a las asociaciones civiles o condominales con fines de representación vecinal, debidamente constituidas y registradas ante el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, las cuales tienen una circunscripción definida para el ejercicio de su representación vecinal, y que en sus estatutos establezcan como parte de su objeto social la posibilidad de prestar los servicios públicos municipales, con la autorización del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco (bajo la figura jurídica de la concesión), y para cuidar y mantener las áreas verdes del fraccionamiento donde ejercen sus funciones;

LEGITIMADOS PARA SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN DE CONTROLES DE ACCESO, CONVENIOS DE COLABORACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y LA CONCESIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

TERCERO. Las personas jurídicas públicas y privadas identificadas como representación vecinal, los desarrolladores o urbanizadores, en los términos de estos lineamientos y del Reglamento de Participación Ciudadana y Popular para la Gobernanza del Municipio de Zapopan, Jalisco, en el ámbito de su circunscripción, podrán solicitar al Ayuntamiento, la autorización de controles de acceso, convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos de espacios verdes y su equipamiento; y la concesión de servicios públicos en el Municipio, bajo los siguientes supuestos y términos:

- 1.** La autorización de controles de acceso para Asociaciones Vecinales, Condominios y Asociaciones Civiles y desarrolladores o urbanizadores, deberá ir acompañada obligadamente de la autorización de convenios de colaboración para áreas de cesión para destinos de espacios verdes y su equipamiento, siempre y cuando existan en el desarrollo, así como la concesión de servicios públicos y únicamente en los siguientes casos:
 - I.** En vialidades locales públicas que constituyan una calle cerrada, es decir, únicamente para los vecinos localizados en la manzana donde hace cerrada.
 - II.** En vialidades locales públicas en forma de circuito que no tengan conexión con la estructura vial de fraccionamientos colindantes.
 - III.** En vialidades de mayor jerarquía, que cumplan con lo siguiente:
 - a)** Que constituyan un servicio local, es decir, que den acceso y salida a un fraccionamiento o colonia.
 - b)** Que no estén determinadas en la Estructura Urbana de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano,
 - c)** Que no tengan conexión con la estructura vial del Sistema Vial Primario o Secundario.
 - IV.** La autorización para Desarrolladores, será aplicable únicamente cuando la acción urbanística haya sido recibida por el Municipio conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco; cuya vigencia será por un año, con posibilidad de refrendarse por un año más, a solicitud del desarrollador y una vez que se haya verificado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, que el mantenimiento de las áreas y las infraestructuras se hayan mantenido de forma adecuada.
 - V.** En los casos en los que sea procedente ejercer Convenio de Colaboración de Áreas de Cesión para Destinos y la Concesión de servicios públicos y/o ejercer controles de acceso, deberá especificarse para conocimiento de los vecinos, los casos donde las áreas de cesión hayan sido aprobadas para un destino de

equipamiento institucional, y que, por lo tanto, el uso de espacios verdes es provisional, conforme a lo dispuesto por el artículo 183, fracción VI, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

2. Las representaciones vecinales y los desarrolladores o urbanizadores podrán solicitar por separado la autorización de convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos de espacios verdes y su equipamiento, sin solicitar la autorización de controles de acceso y la concesión de servicios públicos municipales; pero cuando se solicite la autorización de controles de acceso, el solicitante deberá hacerse cargo de la concesión de los servicios públicos municipales.
3. Los miembros de las representaciones ciudadanas y vecinales señaladas, deberán radicar en la demarcación territorial en que se solicitan dichas autorizaciones, o los desarrolladores o urbanizadores, respecto de los fraccionamientos que realicen.
4. Una vez presentada al Ayuntamiento la solicitud de autorización de controles de acceso y/o de convenio de colaboración de áreas de cesión para destinos de espacios verdes y su equipamiento, y turnada a las Comisiones Edilicias que dictaminarán la misma, se deberá solicitar opinión técnica a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, respecto de la viabilidad de la instalación de controles de acceso sobre las vialidades públicas de la circunscripción territorial del fraccionamiento correspondiente.

SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS Y CONVENIOS CUANDO EXISTAN DOS O MÁS REPRESENTACIONES VECINALES

CUARTO. Cuando en un área geográfica coexistan dos o más representaciones vecinales, o una representación de un fraccionamiento compuesto, con condominios interiores, donde existan áreas de cesión para destinos de áreas verdes y vialidades comunes a la circunscripción de éstas, la solicitud de autorización de controles de acceso, convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos y la concesión de servicios públicos en el Municipio, deberá ser solicitada de manera conjunta, con un representante en común, donde deberá establecerse la forma en la cual se harán corresponsables en el objeto de dichos contratos, debiéndose analizar el caso específico por parte del área responsable de la autorización, a fin de determinar la viabilidad técnica y social de los controles de acceso.

REQUISITOS SOLICITUD CONTROLES DE ACCESO, CONVENIOS DE COLABORACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y LA CONCESIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

QUINTO. La solicitud de autorización de controles de acceso, convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos y la concesión de servicios públicos en el Municipio, deberán contener la siguiente documentación:

- a) Escrito libre dirigido a los titulares de la Presidencia Municipal y de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitando la suscripción de un convenio de colaboración para la conservación y mantenimiento de áreas de cesión para destinos de espacios verdes con o sin su equipamiento, y/o de la autorización de controles de acceso y la concesión de los servicios públicos municipales, debidamente firmada por el o los representante(s) legal(es) de la representación vecinal o del desarrollador o

urbanizador, especificando además, para el caso del convenio de colaboración las áreas de cesión para destinos y el equipamiento que se solicitan, con su ubicación precisa, superficie y el equipamiento que hay en ellos;

- b) Acta constitutiva de la representación vecinal, así como aquel instrumento público del que se desprendan la representación vigente del (de los) solicitante(s), y el documento de la asamblea en que se apruebe por parte de los integrantes de la misma, la solicitud al Municipio para la autorización de un convenio de colaboración para la conservación y mantenimiento de áreas de cesión para destinos de espacios verdes con o sin su equipamiento, y/o de la autorización de controles de acceso y la concesión de los servicios públicos municipales, haciéndose cargo de los gastos y costos de dichas obligaciones.

Los desarrolladores o urbanizadores acreditarán la existencia de su representada y su poder habilitante vigente, además de presentar su licencia de urbanización y los planos del desarrollo.

Estos documentos se presentarán en original y copia para su cotejo, regresándose a los peticionarios sus originales, luego del cotejo ante el personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento.

- c) Identificación oficial vigente en original y en copia, para cotejo, del (de los) representante(s) legal(es) de la representación vecinal o del desarrollador o urbanizador;
- d) Plano de la circunscripción que corresponde a la representación vecinal o del desarrollo materia de las autorizaciones, contratos o convenios;
- e) Proyecto de mantenimiento y conservación de las áreas de cesión para destinos de áreas verdes y en su caso, del equipamiento en ellas existente; y
- f) En caso de solicitar la instalación de controles de acceso, plano y foto satelital donde se señale con claridad el lugar donde se pretendan instalar, además del detalle del sistema de controles de acceso propuesto (casetas y/o plumas y/u otro), con los detalles en plano de superficie, ubicación y medidas de la obra civil a ejecutar o existente, así como el detalle de la forma en que se prestarán los servicios públicos municipales, con las previsiones para cada uno de ellos, incluyendo:
 - f1) Recolección, traslado y disposición final de residuos sólidos domiciliarios:** Se efectuará con personal y materiales propios o contratados necesarios, efectuará las actividades necesarias para la recolección y limpieza del lugar. Al efecto, se realizarán los servicios de manera programada, lo que garantizará la correcta recolección y disposición de los residuos y la basura generada en el desarrollo, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección de Aseo Público, para generar las condiciones óptimas del destino final de los residuos, además de implementar un sistema de separación y recolección de residuos domiciliarios, para favorecer el reciclaje, reuso, reutilización, reducción y valorizar los mismos, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Municipio de Zapopan, Jalisco.

f2) Alumbrado público: El concesionario será el encargado de dar el mantenimiento y garantizar la reposición de las luminarias, ya sea con equipo y personal propio, o subcontratado, así como pagar a la Comisión Federal de Electricidad por el consumo de la energía eléctrica y, todo lo correspondiente para mantener en buen estado y en óptimas condiciones dicho servicio.

f3) Mantenimiento a la infraestructura del desarrollo y vialidades: Se realizarán programas preventivos de mantenimiento a la infraestructura del desarrollo. Adicionalmente se ejecutarán con la diligencia necesaria las reparaciones ocasionadas por daños imprevistos ocasionadas por elementos personales o siniestros naturales. Los rubros que cubren este mantenimiento preventivo de manera enunciativa, más no limitativa, son los siguientes:

a) Mantenimiento preventivo y reparaciones extraordinarias en calles;

b) Mantenimiento extraordinario en machuelos, camellones y banquetas; y

c) Mantenimiento de vialidades.

Este deberá ser proporcionado de manera preventiva y correctiva, de conformidad con las especificaciones urbanas que se requieran para la zona, especificando las vialidades materia de la concesión.

f4) Seguridad privada: De conformidad a lo establecido en el artículo 103 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el servicio público de seguridad pública no se concesiona; sin embargo, el desarrollo podrá contar con personal para la seguridad y vigilancia del mismo, ello, al contratar personal con una compañía de seguridad privada. Ésta deberá estar debidamente registrada ante las instancias que competan ante la autoridad estatal y con la capacidad suficiente para llevar a cabo las actividades necesarias para auxiliar en la seguridad al interior del desarrollo, para lo cual los gastos correrán por cuenta del concesionario del resto de los servicios públicos.

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE LA CONDICIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE USO COMÚN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS DE ESPACIOS VERDES Y VIALIDADES

SEXTO. Las representaciones vecinales, urbanizadores o desarrolladores a quienes se autoricen convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos de áreas verdes, o controles de acceso y contratos de concesión, deberán de colocar al frente de cada caseta de vigilancia en un lugar visible y/o áreas de cesión para destinos materia de convenio de colaboración, una placa lo suficientemente legible a primera vista, que identifique que los bienes y servicios son de propiedad municipal, concesionados o entregados en convenio de colaboración, garantizando la regularidad, uniformidad y generalidad en la prestación de los servicios públicos, así como el carácter de bienes de dominio público de uso común de las áreas verdes de propiedad municipal, y de su equipamiento y su disfrute público.

Para áreas verdes, la placa deberá de contener esta leyenda “Esta área verde y su equipamiento es propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco, por lo que es de libre acceso

y uso gratuito de la población en general, encontrándose bajo el cuidado y mantenimiento de la representación vecinal (x). Cualquier queja o denuncia podrá ser reportada a la Dirección de Inspección y Vigilancia al número 333-818-2200.”

Para los controles de acceso y concesión de los servicios, la placa deberá de contener esta leyenda “El Municipio de Zapopan, Jalisco, ha autorizado a (x) la colocación de este control de acceso y la concesión de los servicios públicos municipales, mediante Acuerdo del Ayuntamiento de fecha (x). Cualquier queja o denuncia podrá ser reportada a la Dirección de Inspección y Vigilancia al número 333-818-2200.”

El costo de la placa será cubierto por la representación vecinal, desarrollador o urbanizador.

El Municipio vigilará constantemente a través de la Coordinación General de Servicios Municipales, y sus respectivas direcciones, de la Dirección de Inspección y Vigilancia, de la Dirección de Administración y de la Unidad de Patrimonio, en las respectivas atribuciones y competencias de cada una de ellas, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en las autorizaciones de controles de acceso, convenios de colaboración o contratos de concesión, por las representaciones vecinales, urbanizadores o desarrolladores.

LIBRE TRÁNSITO Y USO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS DE ESPACIOS VERDES Y SU EQUIPAMIENTO

SÉPTIMO. Los controles de acceso no autorizan la restricción al tránsito de personas o vehículos dentro de los desarrollos habitacionales o industriales en que se autoricen, garantizándose el derecho al libre tránsito por las vialidades públicas de propiedad municipal, así como el acceso a las áreas verdes de propiedad municipal y su equipamiento.

Para brindar una mejor condición de seguridad de las personas y sus bienes, y del equipamiento existente en los parques públicos, se podrá solicitar en los desarrollos habitacionales o industriales donde se aprueben los controles de acceso, el solicitar información a quienes ingresen, para su plena identificación y de los vehículos en que se transporten, así como su destino, sin que ello les impida el libre acceso a las vialidades o a las áreas verdes de propiedad municipal, sin que se puedan por ello solicitar en prenda o depósito las identificaciones o documentos oficiales de los vehículos; ello, sin perjuicio de que puedan establecer medios para su registro en medios electrónicos o tecnológicos, con la obligación de quien sea autorizado para ejercer el control de acceso de respetar la privacidad y protección de datos personales, los que solo pueden ser solicitados por la autoridad mediante los procedimientos legales establecidos al efecto y siendo la representación vecinal, el urbanizador o desarrollador obligado a garantizar esta condición junto con su personal de seguridad privada, y de los daños y perjuicios causados en caso de mal uso o filtración de información confidencial o privada.

La representación vecinal, desarrollador o urbanizador a quien se autorice la instalación y operación de controles de acceso, deberán de informar a la Comisaría General de Seguridad Pública, del personal que realice labores de seguridad privada en el fraccionamiento (cuerpos de seguridad privada), mismo que deberá contar con registro estatal para su operación.

En tanto no se hayan desarrollado los predios contiguos a un fraccionamiento, en que haya conectividad vial prevista en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, se podrá autorizar también de manera condicionada y temporal la colocación de casetas y plumas de control de acceso, en tanto se desarrollan otros predios que estén intercomunicados con un determinado fraccionamiento. Las autorizaciones de controles de acceso en vialidades municipales no generan derechos permanentes, en tanto la naturaleza y destino de las vialidades de propiedad municipal de cualquier jerarquía están destinados a funcionar como espacios de movilidad para el transporte y las personas, vehicular, motora en cualquiera de sus manifestaciones y peatonal, y en cualquier momento que la autoridad municipal requiera retirarlos o modificarlos lo podrá ejecutar, en atención al interés general y el beneficio general.

Para el cuidado del equipamiento de las áreas verdes de propiedad municipal y su equipamiento evitando su daño, vandalización, mal uso, así como la comisión de conductas delictivas o de infracciones, se podrá autorizar que se circulen con malla ciclón, con las características y materiales autorizados o cualquier otro elemento que permita desde el exterior la visibilidad, contando con al menos un acceso con una puerta que deberá de estar abierta al público en general, en un horario de 8:00 a.m. a 8:00 p.m.

REGLAMENTO DE USO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

OCTAVO. La representación vecinal, desarrollador o urbanizador a quien se autorice la celebración de un convenio de colaboración respecto de áreas de cesión para destinos de espacios verdes y su equipamiento, deberán instalar un reglamento para el uso de las áreas de cesión con al menos las siguientes disposiciones:

- I.** Las áreas verdes son de propiedad municipal, de uso público, gratuito y de libre acceso, para el sano esparcimiento de las familias. No se podrá negar la entrada a ninguna persona que cumpla con las disposiciones del reglamento, ni lucrar con el espacio;
- II.** Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas y estupefacientes en las áreas públicas municipales, así como el uso de envases de cristal y objetos punzo cortantes.
- III.** Los animales de compañía deberán de estar vigilados por sus dueños, llevando los accesorios necesarios para su control y vigilancia, procediéndose a observar lo señalado en el Reglamento de Sanidad, Protección y Trato Digno para los Animales en el Municipio de Zapopan, Jalisco.
- IV.** Los usuarios del espacio municipal están obligados a conservar el orden y la limpieza del lugar, evitando cometer faltas a la moral pública y a la convivencia social, conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Zapopan, Jalisco.
- V.** De igual forma, se deberán especificar las áreas en que podrán usarse balones duros, patinetas y bicicletas, para evitar riesgos y molestias a los niños menores de edad y a personas adultas.

VI. En su caso, se señalará el rango de edad para el uso de los juegos infantiles.

VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LOS CONVENIO DE COLABORACIÓN

NOVENA. Las concesiones de servicios municipales y los convenios de colaboración respecto de las áreas verdes de propiedad municipal se podrán otorgar por un plazo de hasta 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato respectivo, pero en cada período de renovación de la representación vecinal deberá de ratificarse el compromiso de atender las obligaciones del convenio de colaboración y/o contrato de concesión, sin lo cual se darán por terminados dichos instrumentos jurídicos.

LOS PARTICULARES AUTORIZADOS PARA EJERCER CONTROLES DE ACCESO NO SUSTITUYEN O SUPLEN A LA AUTORIDAD

DÉCIMA. No se entenderá con los controles de acceso autorizados a las representaciones vecinales, urbanizadores o desarrolladores, permitan que sus titulares responsables sustituyan o se constituyan en autoridad, por lo que al interior del fraccionamiento de que se trate, las autoridades municipales, estatales y federales ejercerán sus propias atribuciones sin límites y restricciones, pudiendo ingresar de manera expedita a ejercer sus atribuciones y a ejercer sus facultades.

MEJORAS, INVERSIONES Y MANTENIMIENTO CON RELACIÓN A LOS SERVICIOS PÚBLICOS CONCESIONADOS Y EL CUIDADO DE LAS ÁREAS VERDES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

DÉCIMA PRIMERA. La representación vecinal, urbanizador o desarrollador autorizado para ejercer el control de accesos, o que sean responsables de un convenio de colaboración o contrato de concesión de servicios, deberán renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de las mejoras, inversiones y gastos de mantenimiento, que lleven a cabo con relación al servicio público concesionado, a las áreas de cesión para destinos de espacios verdes y su equipamiento.

PROHIBICIÓN PARA CEDER UNILATERALMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SERVICIO CONCESIONADOS O DE LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN

DÉCIMA SEGUNDA. La representación vecinal, urbanizador o desarrollador autorizados para ejercer el control de accesos, o que sean responsables de un convenio de colaboración o contrato de concesión de servicios, no podrán ceder a un tercero la administración del servicio concesionado, ni los derechos del convenio de colaboración, sin el consentimiento expreso, previo y por escrito del Ayuntamiento.

OBLIGACION DEL CONCESIONARIO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES Y ADMINISTRACIÓN SERVICIOS

DÉCIMA TERCERA. La representación vecinal, urbanizador o desarrollador autorizados para ejercer el control de accesos, o que sean responsables de un convenio de colaboración o contrato de concesión de servicios, quedan obligados a poner toda diligencia en la

conservación de los bienes inmuebles de propiedad municipal, su equipamiento y en la buena administración de los servicios públicos concesionados, debiendo reparar los daños causados a ellos, sin derecho para repetir en contra del Municipio el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación de dichos bienes.

Las obligaciones laborales contraídas tanto para la prestación de los servicios públicos municipales y/o cuidado de las áreas verdes de propiedad municipal, por parte de las representaciones vecinales, urbanizadores o desarrolladores, respecto de su personal, así como los gastos que se generen por el suministro de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requieran contratar correrá por cuenta exclusiva de éstos, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos.

COBRO DE CUOTAS POR ADMINISTRACIÓN

DÉCIMA CUARTA. La representación vecinal, urbanizador o desarrollador autorizados para ejercer el control de accesos, tiene prohibido condicionar o prohibir el ingreso a los residentes del fraccionamiento o condominio, contra el pago de cuotas condominales o aportaciones civiles pactadas, las que deberán de cobrarse por la vía civil, conforme al procedimiento que corresponda, ni puede cobrar por el acceso y uso de las áreas de cesión para destinos de espacios verdes y su equipamiento.

TERMINACIÓN ANTICIPADA

DÉCIMA QUINTA. El Municipio a través de la Sindicatura, podrá dar por concluido el contrato de concesión y/o el convenio de colaboración, y en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del objeto directo del contrato de concesión, o la posesión de las áreas de cesión para destinos de áreas verdes y su equipamiento, antes de que termine el plazo convenido en dichos instrumentos, en el caso de que el concesionario o co-contratante no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o el concesionario o co-contratante dé al inmueble o al servicio un uso diverso al señalado.

En estos casos, la representación vecinal, el desarrollador o urbanizador quedará obligado a devolver el inmueble o la administración del servicio público municipal, al Municipio en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, respecto de la declaración de extinción del contrato de concesión que haga la Sindicatura Municipal, y por consiguiente, el Municipio quedará facultado a tomar posesión, del bien o servicio objeto del contrato, una vez transcurrido dicho plazo.

INFORME ANUAL POR CONCESIONARIO SOBRE LOS SERVICIOS

DÉCIMA SEXTA. La representación vecinal, el urbanizador o desarrollador deberán de informar anualmente por escrito a la Coordinación General de Servicios Municipales y a la Dirección de Administración el estado que guardan los servicios públicos concesionados o los inmuebles de propiedad destinados a áreas verdes y su equipamiento, durante cada año cumplido del contrato vigente, mientras dure la concesión y/o el convenio de colaboración. En el caso de que ésta, encontrará alguna deficiencia o irregularidad en la prestación de los servicios o cuidado y mantenimiento de las áreas de propiedad municipal destinadas a

espacios verdes, deberán notificar de ello a la Sindicatura Municipal dicha situación, para efecto de que proceda de conformidad a derecho.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se abrogan los Lineamientos para Ejercer Control de Acceso del Municipio de Zapopan, Jalisco, mismos que fueron publicados con fecha 04 cuatro de noviembre de 2013 dos mil trece, en la Gaceta Municipal, Volumen XX, Número 35, Segunda Época, con efectos a partir de la promulgación, publicación y entrada en vigor de estos Lineamientos para regular la autorización de controles de acceso, los convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos y la concesión de servicios públicos relacionadas con los controles de acceso, del Municipio de Zapopan, Jalisco.

SEGUNDO. Estos Lineamientos para regular la autorización de controles de acceso, los convenios de colaboración de áreas de cesión para destinos y la concesión de servicios públicos relacionadas con los controles de acceso, del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Los controles de acceso que a la fecha estuvieran ya autorizados y en funcionamiento seguirán vigentes bajo las reglas que aplicaban en el momento de su aprobación y a la autorización por la cual se instalaron.