

Sara
30 JUL 2025

2:26 pm

RECIBIDO

PA/951/2025/SG.

**DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.**

PRESENTE:

El suscrito Secretario General del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 36, punto 1, 45, punto 1, fracción I, y 46, punto 1, fracciones V, VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 29, fracciones XIV, XVI, XIX y XXII, así como el 195 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; hago **CONSTAR** y **CERTIFICO** que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 17 de julio del año 2025, en el desahogo del punto 5.30 del orden del día, se aprobó por **unanimidad de votos de las y los municipales del Ayuntamiento**, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO 156/2025

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza realizar las gestiones necesarias para la regularización jurídica y administrativa para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos, de los desarrollos habitacionales asentados en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que se encuentren en las situaciones de hecho siguientes:

- a) Desarrollos habitacionales entregados al Municipio que cuenten con un organismo operador, concesión o convenio de colaboración para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos, que se encuentre vendida.
- b) Desarrollos habitacionales entregados al Municipio cuyos condominios o asociaciones civiles con fines de representación vecinal reconocidas o que soliciten su reconocimiento, se encuentren operando los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos.
- c) Podrán ser susceptibles de regularización las áreas comerciales y de servicios que formen parte de proyectos definitivos de urbanización de acciones urbanísticas mayoritariamente habitacionales, como parte de los procedimientos administrativos de regularización de tales desarrollos habitacionales.
- d) Para acciones urbanísticas abandonadas por los titulares de las licencias de urbanización mayoritariamente habitacionales, el rescate, intervención extraordinaria y regularización, por acuerdo del Ayuntamiento a través de la Comisión Municipal de Regularización de Predios Urbanos (COMUR).

SEGUNDO.- Para acciones urbanísticas de carácter habitacional en proceso con licencias de urbanización vigentes o susceptibles de ser prorrogadas, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Coordinación General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, por conducto de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, a llevar a cabo la revisión de los expedientes que integran los proyectos definitivos de urbanización, integrales o por etapas, según sea el caso, y en caso de advertir irregularidades, realizarán los procedimiento de visita de inspección y requerimientos de regularización a los mismos, en términos de las leyes y reglamentos en materia urbanística y del procedimiento administrativos correspondientes, en particular y sin ser limitativos, para requerir la entrega y cesión a título gratuito a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de títulos de concesión de explotación de aguas nacionales por los volúmenes necesarios para satisfacer la demanda de los desarrollo habitacionales que se encuentren urbanizando, con los apercebimientos que resulten necesarios para cada caso.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y crea al Comité de Regularización para la Gestión Integral del Agua, integrado por el Secretario General del Ayuntamiento como Presidente, la Síndica Municipal, el Tesorero Municipal, el Jefe de Gabinete y el Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, como vocales, todos con derecho a voz y voto, quienes se podrán auxiliar de las dependencias adscritas a las mismas, el cual tendrá un Secretario Ejecutivo que será designado por el Presidente Municipal.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza iniciar con los procedimientos de convocatoria pública para la concesión de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos a favor de organismos operadores legalmente constituidos, para tal efecto:

- a) La Dirección de Ordenamiento del Territorio en conjunto con la Dirección de Infraestructura Hidráulica, remitirán a la Coordinación General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, los informes de la situación urbanística de los desarrollos habitacionales, detallando las etapas, factibilidades de autosuficiencia o autoabastecimiento otorgadas para la prestación de los servicios públicos que será materia de concesión, así como títulos de explotación de aguas nacionales a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- b) Con los informes de situación urbanística, la Dirección de Infraestructura Hidráulica en conjunto con la Dirección del Sistema Comercial del Agua, elaboraran los proyectos de las bases para la emisión de las convocatorias de concesiones que se autoriza expedir al Presidente Municipal y publicar en la Gaceta Municipal, por conducto de la Secretaría General del Ayuntamiento, con sustento en los artículos 106 al 110 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- c) La recepción de propuestas en sobre cerrado se llevará cabo por la Secretaría General del Ayuntamiento y se levantará certificación del cierre de la convocatoria con intervención del Órgano Interno de Control.
- d) La calificación de propuestas se llevará a cabo por el Comité de Regularización para la Gestión Integral del Agua.
- e) Las sesiones del Comité serán públicas y abiertas, con invitación a los organismos operadores participantes en la convocatoria respectiva y al Órgano Interno de Control.
- f) Con el acta de calificación de validez de las propuestas, la Secretaría General del Ayuntamiento dará cuenta al Presidente Municipal para que presente al Ayuntamiento la propuesta del fallo definitivo en términos del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- g) Una vez aprobada el otorgamiento de la concesión, la Dirección Jurídica procederá a elaborar el contrato de concesión respectivo, el cual será sometido a la aprobación del Ayuntamiento, por el Presidente Municipal.
- h) Las convocatorias que se declaren desiertas o aquellas en las que participe un solo organismo operador, podrán ser materia del otorgamiento de concesiones de forma directa a organismos operadores que, técnica y financieramente, demuestren que tienen las capacidades para la prestación de los servicios, previo acuerdo del Ayuntamiento.

QUINTO.- Cuando los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos no puedan ser susceptibles de concesión, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a celebrar convenios de colaboración de forma directa con:



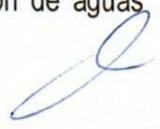
- a) Organismos operadores que cuenten con títulos de concesión para la explotación de aguas nacionales vigentes o que acredite la presentación del trámite de prórroga ante la CONAGUA y con volúmenes disponibles localizados en la zona donde se encuentre el desarrollo habitacional que se pretende regularizar la operación de los servicios públicos y se comprometan a relocalizar los volúmenes necesarios a la fuente de abastecimiento que determine la Dirección de Infraestructura Hidráulica, así como a cederlos a título gratuito a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y que, técnica y financieramente, demuestren que tienen las capacidades para la prestación de los servicios que pretendan operar.
- b) Condominios o asociaciones civiles con fines de representación vecinal reconocidas o que soliciten su reconocimiento que de hecho se encuentren operando los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos, cuyas mesas directivas o representantes legales acrediten que sus respectivas asambleas acordaron asumir el cargo de la operación de los servicios y destinar recursos propios para el financiamiento de los mismos.
- c) Dadas las responsabilidades que se deben asumir para la operación y mantenimiento de los servicios públicos que pueden ser materia de un convenio de colaboración, se declararán improcedentes las solicitudes que presenten otro tipo de organizaciones de la sociedad civil, como comités por causa o solicitudes presentadas por personas físicas.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Comité de Regularización para la Gestión Integral del Agua para determinar la ruta de regularización que se seguirá para cada desarrollo habitacional dentro de los supuestos y alcances establecidos en el presente punto de acuerdo, así como para:

- a) Determinar que las dependencias de la administración pública centralizada asuman la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos, cuando las condiciones y capacidades técnicas y financieras del Municipio lo permitan.
- b) Proponer al Ayuntamiento la ampliación, modificación, extinción o rescate de los contratos, convenios, licencias y demás autorizaciones que requiera de la aprobación del propio Ayuntamiento en Pleno.
- c) Solicitar y recibir los informes de dependencias, organismos operadores, condominios y asociaciones civiles con fines de representación vecinal que se necesiten para integrar los expedientes y dar seguimiento a los contratos, convenios, acuerdos y demás actos para el cumplimiento del presente punto de acuerdo.
- d) Recibir las solicitudes de los organismos operadores, condominios y asociaciones civiles con fines de representación vecinal para la celebración de convenios de colaboración para la operación y mantenimiento de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos.
- e) Los demás que le encomiende el Ayuntamiento o el Presidente Municipal.

SÉPTIMO.- Para la regularización de los servicios públicos a que se refiere el presente punto de acuerdo, vía convenios de colaboración, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza llevar a cabo la ruta siguiente:

- a) La Dirección de Ordenamiento del Territorio en conjunto con la Dirección de Infraestructura Hidráulica, remitirá al Comité de Regularización para la Gestión Integral del Agua, los informes de la situación urbanística de los desarrollos habitacionales, detallando las etapas, factibilidades de autosuficiencia o autoabastecimiento otorgadas para la prestación de los servicios públicos que será materia de los respectivos convenios, así como títulos de concesión de explotación de aguas nacionales a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



- b) El Comité de Regularización para la Gestión Integral del Agua acordará el inicio del procedimiento de regularización y el bloqueo temporal de las cuentas de agua que ejecutará la Dirección del Sistema Comercial del Agua.
- c) Se solicitará a la Dirección de Infraestructura Hidráulica lleve a cabo la visita para revisión del estado de la infraestructura, la cual emitirá un Dictamen Técnico para definir alcances del convenio de colaboración, el cual atenderá a las circunstancias sociales en caso de tratarse de una regularización iniciada a instancia de un condominio o de una asociación civiles con fines de representación vecinal.
- d) Con el Dictamen Técnico, se solicitará a la Dirección de Finanzas la respectiva viabilidad financiera, quien con el apoyo de la Dirección del Sistema Comercial del Agua, informará las condiciones que deberá preverse en el convenio de colaboración respectivo.
- e) Con el Dictamen Técnico y la Viabilidad Financiera, la Dirección Jurídica elaborará el convenio de colaboración.
- f) Una vez suscrito el convenio de colaboración respectivo, la Dirección del Sistema Comercial del Agua procederá a recibir y verificar la autenticidad de las Cartas de No Adeudo que emita el organismo operador, el condominio o la asociación civil con el que se tenga celebrado dicho convenio, según corresponda, a realizar la cancelación de saldos en las cuentas de agua de los contribuyentes, así como a recaudar los enteros de las cuotas, tasas y tarifas previstas en las leyes de ingresos del Municipio del ejercicio que corresponda, fijados para los casos de convenios de colaboración.
- g) Por su parte, la Dirección de Infraestructura Hidráulica se encargará de la supervisión de la operación y mantenimiento de los servicios materia de los convenios de colaboración, mediante visitas periódicas, solicitando y recibiendo informes para la revisión del cumplimiento de los parámetros establecidos en las normas oficiales mexicanas, así como requiriendo la atención de reportes, fallas y correcciones en la operación de dichos servicios.

OCTAVO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, Síndica Municipal, Secretario General y al Tesorero Municipal para que celebren Convenios de Colaboración a que se refiere el presente punto de acuerdo, con el objeto de la regularización de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos, por el término de hasta 3 años prorrogables y con las demás condiciones que se establezcan en los respectivos informes de situación urbanística, dictámenes técnicos y viabilidades financieras, de acuerdo al supuesto específico que requiera cada caso, con la posibilidad de que se determine su entrega al Municipio de forma anticipada de manera justificada por causa de utilidad pública.

NOVENO.- De todo contrato de concesión, convenio de colaboración o acuerdo que determine que el Municipio asumirá la prestación de cualquiera de los servicios materia del presente punto de acuerdo, se dará vista al Ayuntamiento.

DÉCIMO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, deja sin efectos el punto de acuerdo PA/574/2021-2024, tomado en la sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero del año 2024 y faculta al Secretario General del Ayuntamiento para hacer la anotación marginal en el acta respectiva.

DÉCIMO PRIMERO.- La Tesorería Municipal podrá extender el beneficio fiscal de cancelación de los adeudos en los casos donde no se prestó el servicio en años anteriores, de acuerdo al Dictamen Técnico que emita la Dirección de Infraestructura Hidráulica, y existiera un convenio previo, o bien, factibilidades de autoabastecimiento y autosuficiencia para los casos previstos en el presente punto de acuerdo.



DÉCIMO SEGUNDO.- En términos de las leyes y reglamentos en materia urbanística, ingresos, procedimiento administrativo y regularización de predios urbanos aplicables, para acciones urbanísticas mayoritariamente habitacionales abandonadas por los titulares de las licencias de urbanización, el rescate, intervención extraordinaria y regularización a través de la Comisión Municipal de Regularización de Predios Urbanos (COMUR), se llevará a cabo el procedimiento administrativo siguiente:

- a) La Dirección de Ordenamiento del Territorio revisará los expedientes de las acciones urbanísticas, con el objeto de identificar las licencias de urbanización vencidas que no sean susceptibles de ser prorrogadas y cuyas fianzas tengan más de un año de haber expirado, con independencia de las condiciones plasmadas en las mismas, a efecto de que solicite a la Dirección de Inspección y Vigilancia que requiera a los titulares de las licencias de urbanización por:
 - a. La regularización de sus proyectos definitivos de urbanización, en particular, para que presenten y donen sin condición alguna a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, los títulos de concesión de explotación de aguas nacionales vigentes y por los volúmenes necesarios para satisfacer la demanda de los desarrollos habitacionales que abarque dichas licencias de urbanización.
 - b. La terminación de las obras de urbanización faltantes o que requieran ser rehabilitadas, con el fin de que se encuentren en condiciones de ser recibidas por el Municipio.
 - c. Los requerimientos que realice la Dirección de Inspección y Vigilancia, se llevarán a cabo con los apercibimientos de que en caso de incumplimiento dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes a que surtan efectos las notificaciones respectivas, podrán ser declaradas extintas dichas licencias de urbanización, como sanción e intervenidas por acuerdo del Ayuntamiento.
- b) Una vez que venza el plazo sin que sean atendidos los requerimientos, la Dirección de Inspección y Vigilancia remitirá las constancias de los procedimientos administrativos que haya llevado a cabo a la Secretaría General, con el fin de que se presenten las iniciativas al Ayuntamiento para declarar los rescates, intervenciones extraordinarias y el inicio de los procedimientos de regularización a través de la Comisión Municipal de Regularización de Predios Urbanos (COMUR).

DÉCIMO TERCERO.- Notifíquese por oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 17 de julio del año 2025.

"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas".


MTRO. JOSÉ TOMÁS FIGUEROA PADILLA,
Secretario General del Ayuntamiento
de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



Municipio de Tlajomulco
de Zúñiga, Jalisco
SECRETARÍA GENERAL

JTFP/jlpp/jlv.