

**Al Ayuntamiento Constitucional  
del Municipio de Tlajomulco de  
Zúñiga, Jalisco.  
Presente:**

Suscribe el **Licenciado Gerardo Rafael Trujillo Vega**, en mi carácter de Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 3, 10, 37, fracción V, 41 fracción I, y 69, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 6, 7, 8 y 40, fracción XXIII Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículos 3 fracción XV, 119, 122 fracción I, 129 fracción II, 130, 130 Bis y 212, fracción I del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la siguiente:

**Iniciativa de Acuerdo con  
Carácter de Dictamen**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la suscripción del contrato de cesión total y definitiva a título gratuito, con Urbanismo San Agustín S.A. de C.V., con el objeto de que el Municipio obtenga un volumen de 261,000.00 metros cúbicos anuales, derivados del Título de Concesión número JAL119154, con motivo de la acción urbanística a desarrollarse en el predio identificado con la cuenta 93-R-2798; con base a la siguiente:

**Exposición de Motivos**

I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos comienza por establecer en su artículo primero que:

*"...todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece."*

De igual manera es pertinente señalar que en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone lo siguiente:

*"Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines."*

Es decir, que el Estado debe garantizar a las y los ciudadanos el derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre y aceptable, en este mismo precepto se determina la corresponsabilidad de las autoridades de los tres órdenes de gobierno para garantizar el derecho humano al acceso al agua potable y su saneamiento, ya que es indispensable para la vida y la salud, y son fundamentales para la dignidad humana.

II.- Asimismo, el derecho humano al acceso al agua es reconocido en tratados internacionales, a partir del contenido de los derechos humanos a la alimentación, a un nivel de vida adecuado y al disfrute del más alto nivel posible de salud, como se establece en los artículos 11 y 12 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que fue adoptado en 1966 y ratificado por 156 Estados, entre ellos México.

La interpretación técnica y la definición más precisa sobre el derecho al agua figura en la Observación General 15 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de la Organización de las Naciones Unidas ONU (noviembre de 2002), que señala lo siguiente:



*“El agua es un recurso natural limitado y un bien público fundamental para la vida y la salud. El derecho humano al agua es indispensable para vivir dignamente y es condición previa para la realización de otros derechos humanos.”*

*“El derecho al agua entraña tanto libertades como derechos. Las libertades son el derecho a mantener el acceso a un suministro de agua necesario para ejercer el derecho al agua y el derecho a no ser objeto de injerencias, como por ejemplo, a no sufrir cortes arbitrarios del suministro o a la no contaminación de los recursos hídricos. En cambio, los derechos comprenden el derecho a un sistema de abastecimiento y gestión del agua que ofrezca a la población iguales oportunidades de disfrutar del derecho al agua.”*

*“Los elementos del derecho al agua deben ser adecuados a la dignidad, la vida y la salud humanas, de conformidad con el párrafo 1 del artículo 11 y el artículo 12. Lo adecuado del agua no debe interpretarse de forma restrictiva, simplemente en relación con cantidades volumétricas y tecnologías. El agua debe tratarse como un bien social y cultural, y no fundamentalmente como un bien económico. El modo en que se ejerza el derecho al agua también debe ser sostenible, de manera que este derecho pueda ser ejercido por las generaciones actuales y futuras.”*

**III.-** Los Derechos Humanos se rigen por los principios de universalidad, esto quiere decir que corresponden a todas las personas por igual, interdependencia porque se encuentran ligados unos a otros, indivisibilidad porque son inherentes al ser humano y progresividad porque constituye una obligación del Estado para asegurar el progreso en el desarrollo constructivo de los Derechos Humanos, siendo prerrogativas que se sustentan en la dignidad humana, así como indispensables en razón de que promueven el desarrollo integral de la persona; entre tales Derechos encontramos el “Derecho al Agua y Saneamiento” que señala que toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento del agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y fácil de obtener.

**IV.-** Razones por las cuales, el derecho al agua implica que todas las personas deben de tener acceso a un suministro de agua continuo y suficiente, de calidad y accesibilidad física, económica y sin discriminación alguna, el cual incluye a su vez, una garantía a no ser objeto de injerencias injustificadas, tales como no sufrir cortes arbitrarios del suministro, por lo que constituye una obligación de los tres órdenes de gobierno salvaguardar este derecho en beneficio de la ciudadanía.

**V.-** Los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales son servicios públicos a cargo del Municipio, por lo que es una obligación de suma importancia, pues de ello no sólo depende la satisfacción de una necesidad humana, sino que también, el contar con el servicio de agua potable es el principal agente del desarrollo económico y social de cualquier comunidad, pues del mismo depende el sostenimiento de industrias, comercios, escuelas, centros de trabajo, servicios, pero de sobre manera, del servicio de agua potable depende la salud y la vida de las personas como se establece en los artículos 27, 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 1, 3, fracciones XXI, XXVIII y XXIX, 6, fracción I, 7, 7 BIS, 14 BIS, 14 BIS 5, 18, último párrafo, 20, penúltimo párrafo, 29, fracciones IV y V, 44, 112, 112 Bis y demás aplicables de la Ley de Aguas Nacionales; los artículos 2, fracción II, 13, fracción I, 20, fracción IV, 44, 83, 84, 87 y demás aplicables de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios; el artículo 94, fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 6, 8, 26, 27, 28 y 30 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**VI.-** Derivado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo, expediente 097-03/23-IX/U-073, de fecha 30 de noviembre del 2023, emitido por el Mtro. Gustavo Alejandro Rivera Mendoza, Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, se certifica que conforme a las determinaciones de los artículos 35 a 42 del Reglamento Municipal de Zonificación, el uso de suelo solicitado: H2 V Habitacional



Vertical Densidad Baja, H2 H Habitacional Horizontal Baja, es condicionado a obtener la factibilidad correspondiente de los servicios de agua potable y alcantarillado.

VII.- El 27 de Febrero del 2024, el Ing. José Julio Agraz, Director General de Agua Potable y Saneamiento, tuvo a bien emitir la Factibilidad 66/2024, a través del oficio DGAPS/DT/281/2024, mediante la cual dictamina otorgar Factibilidad, Condicionada, para ser autosuficientes en el servicio de Agua Potable, y favorable en Alcantarillado y al cumplimiento de las siguientes condiciones:

*“En Agua Potable, se notifica que en donde se ubica el predio no existe infraestructura para proporcionar el abasto de Agua Potable. Por lo que se le sugiere acudir a CONAGUA para que realice los trámites necesarios a efecto de obtener los permisos para la perforación de un pozo profundo, el cual deber contar con un gasto mínimo equivalente al de la demanda media equivalente al de la demanda media del desarrollo, en donde el agua deberá dar el tratamiento para que cumpla con la Norma Oficial Mexicana NOM-127-SSA1-2021.”*

VIII.- A través del oficio DGAPS/0393/2024, de fecha 04 de abril del 2024, suscrito por el Ing. José Julio Agraz, Director General de Agua Potable y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante el cual informa que en lo que respecta al Título de Concesión JAL119154, con un volumen de 261,000 metros cúbicos anuales, si cumple y es factible para dotar a la acción urbanística a desarrollarse en el predio 93-R-2798, entre otras condiciones a cargo del urbanizador.

IX.- A través del escrito presentado por el C. Juan Carlos Vidrio Ortégón, apoderada legal de la C. Guadalupe Ortégón Urías, personalidad que acredita mediante escritura pública 76,909 de fecha 27 de febrero del 2024, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Robles Madrigal, Notario Público 73 de Guadalajara, Jalisco, mediante el cual solicita al Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice celebrar un Contrato de Cesión Definitiva del Título de Concesión JAL119154, que ampara la facultad de explotar, usar y aprovechar aguas nacionales del subsuelo para uso de servicios, por un volumen de 261,000 metros cúbicos anuales, con motivo de la acción urbanística a desarrollarse en el predio con cuenta predial 93-R-2798, con una superficie total de 64,060.81 metros cuadrados, conocida como “Parklands”.

X.- De tal manera, con la cesión del Título de Concesión JAL119154, para la explotación de aguas nacionales a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se garantiza la prestación del servicio de Agua Potable, con motivo del desarrollo “Parklands”, una vez que el mismo sea entregado al Municipio.

XI.- Por otra parte, mediante oficio DGF/157/2024 de fecha 24 de abril del 2024, suscrito por la L.C.P. Elizabeth Rodríguez Rubio, Directora General de Finanzas, se considera Financieramente Viable, toda vez que no la suscripción del Convenio, no genera cierto alguno al municipio y siempre y cuando se considere en el contrata de cesión definitiva las siguientes cláusulas:

1. *El seguimiento al cumplimiento de la conclusión de la cesión definitiva estará a cargo de la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento para informar a la Tesorería Municipal, en forma anual a partir de la celebración del Contrato, el avance del trámite ante la Comisión Nacional del Agua, para estar en condiciones de procesar el cobro del servicio correspondiente a los predios donde se realice el abastecimiento de esta fuente de abastecimiento.*
2. *La cedente, se obliga a entregar al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la infraestructura, equipamiento, o bienes que fueron instalados para la extracción del agua. Además de cumplir con las normas oficiales mexicanas, libre de cualquier gravamen o cualquier otro tipo de vicios ocultos, en términos del artículo 190 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y sus Normas Técnicas.*



3. *Al momento de la titulación de los derechos al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco deberá de estar al corriente en los pagos de derechos que correspondan.*
4. *En la revisión del proyecto a desarrollar se podrá incluir un sistema de captación y almacenamiento de agua de lluvia para fomentar permanentemente la cultura del cuidado del agua como un recurso natural limitado cuyo costo de abastecimiento cada día es mayor.*

**X.-** Finalmente el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es un orden de gobierno, la base de la organización política y administrativa, y de la división territorial del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual puede administrar en forma autónoma, bajo los principios de equilibrio, sustentabilidad, estabilidad financiera y responsabilidad hacendaria; en tanto que el Gobierno Municipal tiene entre sus fines el respeto, la promoción, la protección y garantía de los derechos humanos; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, de la propia del Estado de Jalisco; 1, 2, y 38, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 6, 7 y 8 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y el artículo 24, fracción IV del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**XI.-** Por los fundamentos y motivos anteriormente expuestos, sometemos a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la aprobación y autorización de los resolutivos a manera del siguiente:

#### **Punto de Acuerdo**

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal Interino, Síndico Municipal, Secretario General y a la Tesorera Municipal, para que celebren y suscriban un contrato de cesión total y definitiva con cambio de uso de Derechos de Agua a título gratuito, con Urbanismo San Agustín S.A. de C.V., con el objeto de que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, obtenga un volumen de 261,000.00 metros cúbicos anuales, derivados del Título de Concesión número JAL119154, con motivo de la acción urbanística a desarrollarse en el predio identificado con cuenta 93-R-2798.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Dirección General Jurídica a que elabore el contrato de cesión descrito en el resolutivo anterior y proceda a recabar sus respectivas firmas.

**TERCERO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento a efecto de que lleve a cabo los actos, gestiones y movimientos necesarios para registrar el contrato de cesión parcial y definitiva con cambio de uso de Derechos de Agua a título gratuito, ante la Comisión Nacional del Agua, derivados del Título de Concesión número JAL119154, para quedar con uso público urbano y a favor del Municipio, así como para que se encargue de representar al Municipio para gestionar los actos, trámites de prórroga y demás obligaciones intrínsecas para mantener vigente dicho Título ante la Comisión Nacional del Agua.

**CUARTO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Dirección de Patrimonio Municipal para que haga el registro correspondiente del contrato y Título de Concesión antes mencionados, como parte del patrimonio municipal, declarándose como bien de dominio público del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**QUINTO.-** Notifíquese mediante oficio el presente punto de acuerdo, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.



**Atentamente.**

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 24 de abril del año 2024.  
"2024, Año del Bicentenario del Nacimiento del Federalismo en México,  
así como de la Libertad y Soberanía de los Estados".

**Licenciado Gerardo Rafael Trujillo Vega.**  
Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento  
de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



*La presente hoja corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice apruebe y autorice la suscripción del contrato de cesión total y definitiva a título gratuito, con Urbanismo San Agustín S.A. de C.V., con el objeto de que el Municipio obtenga un volumen de 261,000.00 metros cúbicos anuales, derivados del Título de Concesión número JAL119154, con motivo de dotar a la acción urbanística a desarrollarse en el predio identificado con la cuenta 93-R-2798.*

JLOG / JLPP / CEAG.

