

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.
PRESENTE:**

El que suscribe Maestro **GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento 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 y 41, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 5 y 14, puntos 1 y 2 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3, fracción XV, 7, 119, 120, 122, fracción I, 129, fracción II, inciso a), 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento, 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 acreditar parcialmente el costo de las **obras de infraestructura pluvial**, derivado del proyecto de urbanización del Parque Industrial Tecnológico V (PIT V), contra las obligaciones que le corresponda pagar en el presente o futuro al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el párrafo tercero del artículo 27, la prerrogativa que tiene la Nación para dictar las medidas necesarias con el objeto de ordenar los asentamientos humanos en donde se prevean adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; adicionalmente se establece que a la propiedad privada se le impondrán, las modalidades que dicte el interés público, en términos de la debida congruencia coordinación y ajuste, a través del sistema de planeación consagrado en el artículo 78 A del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II.- Que del mismo modo en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Federal, se faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, con el objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la carta magna; al tenor de ésta premisa, se emitió la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la cual, en sus artículos 11 fracción II y 59, establece que le corresponde a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro de los municipios, bajo el principio de política pública de la concurrencia.

III.- Que de conformidad con lo dispuesto en los incisos a), b), c) y d) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reitera que es una facultad de los **municipios** el formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. En tal virtud, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuenta con la facultad constitucional para determinar y emitir las autorizaciones, lineamientos, disposiciones administrativas y administrar los usos del suelo en su jurisdicción con lo que queda acreditada la facultad constitucional para resolver el presente resolutivo.

IV.- Que, de igual forma, en el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, se establece que respecto de la zonificación primaria y secundaria, esta le corresponde determinarla y aplicarla a los municipios, bajo los principios de la concurrencia y en aplicación de la congruencia, coordinación y ajuste que debe de existir entre los diversos instrumentos de planeación urbana de las tres esferas de gobierno; en tal virtud, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, está facultado para formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su jurisdicción territorial, como lo hace en el presente resolutivo bajo el análisis que aquí se plantea.

V.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1º del Código Urbano para el Estado de Jalisco, al establecer que el mismo se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar

obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de lo que se desprende que dicho Código en la materia se emite con la finalidad de coordinar las acciones derivadas de las facultades que en esta materia le fue otorgada al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para lograr los objetivos en materia de ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos.

VI.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 178 último párrafo del Código Urbano para el Estado de Jalisco se establece que los predios que determine la autoridad a destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

VII.- Que al mismo tiempo en su artículo 220 del propio Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establece "cuando una empresa u organismo público o privado realice obras de infraestructura o equipamiento como aportación de su proyecto de urbanización o edificación y el motivo de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización o edificación, previa autorización del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento, podrá acreditar contra el monto de las obligaciones que le corresponda pagar en el proceso de su acción urbanística, un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para desarrollar los mismos elementos de infraestructura y equipamiento."

VIII.- Es importante fomentar el uso racional del agua disponible en el planeta, ya que, en la actualidad, más de la mitad de la población mundial vive en ciudades. Por lo que a los gobiernos locales se les recomienda hacer una evaluación de los recursos hídricos de los que se dispone, incluyendo su posible variabilidad y se contemple como un aspecto crucial para responder a las demandas de agua en zonas urbanas y regionales; hay que fijar, alcanzar y hacer un seguimiento de los estándares de calidad relativos al agua. Las ciudades deberán prestarse mayor atención a la protección de los ecosistemas y hábitats acuáticos, entre otros puntos de gran importancia que no debemos pasar por alto.

IX.- El servicio de drenaje y alcantarillado de aguas pluviales son servicios públicos a cargo del Municipio, por lo que es de utilidad pública la ejecución de obras acompañadas de una serie de acciones para el agua pluvial, como lo

marcan 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, 1, 3 fracciones XXI, XXVIII y XXIX, 7, 7 BIS, 44 y demás aplicables de la Ley de Aguas Nacionales, 3, 9, 13 fracción I, 20 fracción IV, 44, 45, 83 fracciones IV y V, 84, 87 y demás aplicables de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios, 94 fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y los arábigos 1, 2, 6 fracción I, y demás aplicables del Reglamento del Servicio de Agua Potable de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; una obligación de suma importancia pues de la disponibilidad del vital líquido y su uso responsable no solo depende la satisfacción de una necesidad humana, sino que también, el contar con infraestructura para la disposición adecuada de las aguas pluviales, es indispensable para guardar el debido equilibrio ecológico, evitando la contaminación de cuerpos de agua y mantos freáticos, los cuales son la principal fuente de abastecimiento para nuestro Municipio.

X.- El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027 reconoce que la construcción de obras de infraestructura para prevenir inundaciones en conjunto con la iniciativa privada, donde se presenta un crecimiento urbano acelerado y la necesidad de contar con sistemas de drenaje pluvial, requiere de la construcción de sinergias y alianzas estratégicas público-privadas para superar las limitaciones presupuestales y técnicas, permitiendo una inversión estratégica que fortalezca la infraestructura de servicios y eleve la calidad de vida de la población. Esta acción se alinea de manera integral a los siguientes ejes del Plan:

- Eje 3: Tlajo Dinámico: Este eje tiene como objetivo garantizar los servicios públicos fundamentales para construir una ciudad segura, accesible y sustentable, respondiendo directamente a la demanda ciudadana de atender las zonas de inundación en calles y vialidades.

Dentro de su Matriz de Indicadores de Resultados, se contempla específicamente la construcción de vasos reguladores como una estrategia de infraestructura urbana.

- Eje 4: Tlajo Potencia: Se alinea al promover el desarrollo económico mediante la consolidación de alianzas con el sector privado, reconociendo que la participación empresarial es fundamental para fortalecer los procesos de desarrollo sustentable y ordenado en el territorio.

- Eje 6: Tlajo a Futuro: Este eje apuesta por la resiliencia urbana y la gestión integral del riesgo, buscando mitigar los impactos ambientales y fortalecer la infraestructura hídrica para asegurar un suministro eficaz y una adecuada disposición de aguas pluviales ante los retos del cambio climático.

- Eje 2: Tlajo Cercano: Se fundamenta en el modelo de gobernanza

participativa y la corresponsabilidad social, donde la intervención articulada entre gobierno, empresas y sociedad permite atender las necesidades comunitarias y priorizar obras que impacten positivamente el bienestar colectivo.

La colaboración con la iniciativa privada responde a la visión de la ciudadanía, que percibe la celebración de convenios con el sector privado como un mecanismo viable para resolver las carencias de infraestructura y servicios.

XI.- Con fecha del 08 de octubre de 2025, el Director de Ordenamiento del Territorio, Arquitecto Jorge G. García Juárez, emitió licencia de urbanización para la acción urbanística Parque Industrial Tecnológico V (PIT V), con fundamento en los artículos 262, 263, 264, 267 y 268 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

XII.- Así las cosas, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento, oficio DOT/DJOT-0961/2026, de fecha 26 de mayo de 2026, signado por el Director de Ordenamiento del Territorio, Arquitecto Jorge G. García Juárez, mediante el cual presenta un Dictamen con número de **OFICIO DOT/DJOT-0734/2026** de fecha 27 de abril de 2026, bajo folio **0191/2026**, emitido por esta Dirección de Ordenamiento del Territorio, solicitando el acreditamiento contra las obligaciones del 55.07% por ciento que le corresponda pagar al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, por la construcción de obras de infraestructura pluvial consistente en un vaso regulador (Drenaje Pluvial, Fosa y Cárcamo Pluviales) con una superficie de 14,603.08 metros cúbicos, al FIDEICOMISO F/5269 "BANCO ACTIVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, derivadas de la acción urbanística Parque Industrial Tecnológico V (PIT V), ubicado dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 12 "La Alameda". Dicho Dictamen fue solicitado por la urbanizadora mediante escritos de fecha 10 y 13 de febrero del año 2026.

XIII.- En el DICTAMEN identificado con el oficio DOT/DJOT-0734/2026, respuesta al FOLIO-0191/2026, de fecha 27 de abril de 2026, establece el **FIDEICOMISO F/5269 "BANCO ACTIVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, urbanizador del Parque Industrial Tecnológico V (PIT V), ubicado en camino antiguo a El Salto S/N, La Alameda Industrial, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie neta de 415,168.86 m2, adjunta al Dictamen de referencia los siguientes documentales:

- a. *"Mediante **Escritura Pública Número 92,003** (noventa y dos mil tres) de fecha del 25 (veinticinco) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), otorgada ante la fe del Licenciado LUIS ANTONIO MONTES DE OCA MAYAGOITIA; Titular de la Notaría número 29 (veintinueve) de la Ciudad de México, en lo sucesivo el Fideicomiso, dicho contrato de Fideicomiso cuenta con las siguientes características:*

- b. **“CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/5269** de fecha 25 de febrero de 2022 (indistintamente el “Contrato de Fideicomiso” o el “Contrato”), que celebran (i) HG Industrial I MM, LLC (“Hines”), como fideicomitente y fideicomisario, (ii) Casa Residential Private Limited (el “Inversionista-G” y conjuntamente con Hines, los “Fideicomisarios”), como fideicomitente y fideicomisario, (iii) Hines Interests, S.A. de C.V., como administrador y operador (“el Operador”), y (iv) Banco Activer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Fiduciario” y conjuntamente con los Fideicomisarios y el Operador, las “Partes”), como Fiduciario.”

XIV.- Mediante la CARTA AUTORIZACIÓN, que otorga el BANCO ACTIVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER, como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/5269, de conformidad con la Acta Numero 9397 de fecha 29 de julio de 2025, Pasada ante la fe del Licenciado Julio Alejandro Durán Gómez, Corredor Público No. 13 del D.F. a través del cual se faculta al señor JAVIER MICHEL MOLINA NUÑEZ PARA QUE REALICE LOS TRAMITES ANTE EL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, continuando con el DICTAMEN de mérito:

2. “Con base en la **Escritura Pública Número 16,448** (dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y ocho), de fecha 1° (primero) de junio del año 2023 (dos, cero, dos, tres), pasada ante la Fe del **Licenciado ELÍAS ESTRADA LÓPEZ**, Notario Público Titular número 05 (cinco) de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, se acredita el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, entre la sociedad **RAMICAR S.A. DE C.V. Y ARRENDATARIA AUTOMOTRIZ NEVADA S.A. DE C.V.**, que en forma conjunta se denominan la **PARTE VENDEDORA**, Y la Institución **BANCO ACTIVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER**, como **FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/5269, COMO PARTE COMPRADORA**.

(...)

4. Con fecha del 10 de febrero de 2026, fue recibida su solicitud adjuntando un Proyecto Urbano denominado PIT V; mediante la cual solicita se establezcan las obligaciones y los derechos para la incorporación de la Infraestructura Pluvial al Organismo Operador del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y al mismo tiempo se verifique y certifique, que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos y otras obras y acciones de interés público se carguen a los beneficiarios directos de los mismos y se reconozcan las obras y aportaciones excedentes; toda vez que la infraestructura básica y el equipamiento urbano consistente en el vaso regulador, **LA CAUSA DE APORTARLAS SE GENEREN POR ACCIONES, CAUSAS Y OBJETIVOS DISTINTOS** a los elementos del proyecto, por lo que solicita **SEAN TOMADAS A CUENTA CONTRA LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS** las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

(...)

5. Se desprende que del cálculo de la obligación de aportar áreas de cesión para destinos derivada de su licencia de urbanización, se determinó una **superficie total de 31,426.23 m²** del proyecto autorizado, ubicada en dos polígonos como se describe a continuación:
- a) El primero de ellos identificado como ACD.1, identificado dentro del **PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA**, denominado **"PIT V"** correspondiente a la **Vialidad Principal (VP-1)** misma que se encuentra sobre la Restricción por paso de Infraestructura Vial (**Vialidad Principal**) con una superficie de **5,963.18 m²**.
 - b) El segundo identificado como ACD.2, identificado dentro del mismo **PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA**, denominado **"PIT V"** correspondiente para Espacios Verdes y Recreativos Vecinales (**EV-V.1, Lote 2**) ubicado en la manzana 2 mismo que cuenta con una superficie de **25,463.05 m²**.
 - c) Al mismo tiempo del citado **PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA**, denominado **"PIT V"**, dentro de la Manzana 2, se determinó un polígono con una superficie de **14,603.08 m²**, identificada como **IN-U.4**, la cual se destinada a consolidar infraestructura urbana consistente en la construcción de un vaso regulador la cual se considera una aportación de su proyecto de urbanización o edificación acreditando que el motivo de aportarlas se generó por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización.

DEL PROYECTO URBANO "PITV"

6. Una vez que se tiene a la vista el Estudio Identificado como PROYECTO URBANO "PIT V", se procede a la revisión y verificación de este, del cual se desprende que la infraestructura derivada del **PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA "PIT V"**, se puede identificar que se ajustaron los servicios, de infraestructuras y equipamientos los cuales Incluye:
- a) La **CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL, FOSA Y CÁRCAMO PLUVIALES** en relación con el manejo y disposición de aguas pluviales.
 - b) Del costo de la obra **el 55.07%** corresponde a obras de aguas pluviales que le deben ser tratar los predios vecinos; significando **obras ajenas** al proyecto del "PIT V.
 - c) Una vez analizado dicho **PROYECTO URBANO "PIT V"**, se puede apreciar que efectivamente las obras que se realizará cubren un polígono que **va más allá de la capacidad de su proyecto** y al mismo tiempo queda acreditado que el motivo de aportarlas se genera por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización, solicitando mediante la promoción de entrega del **PROYECTO URBANO "PIT V"**, la autorización de estas.
7. Al mismo tiempo se puede apreciar que la superficie para construir **EL VASO REGULADOR** en una superficie de **14,603.08 metros cúbicos**, identificada dentro de **PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA "PIT V"**, como **IN-U.4**, la cual se ubica en la manzana 2, con fundamento en lo dispuesto por el último párrafo del artículo 178 del código Urbano para el Estado de Jalisco, el solicitante pide que los predios donde se desarrollará dicha infraestructura **SEAN DESTINADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS**

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y EQUIPAMIENTO URBANO Y QUE LA CAUSA DE APORTARLAS SE HAN GENERADO POR ACCIONES, CAUSAS Y OBJETIVOS DISTINTOS A LOS ELEMENTOS DE SU PROYECTO; solicitando a su vez, que **SEAN TOMADAS A CUENTA CONTRA LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.**

8. *Lo anterior deberá ser considerado así ya que es **esencial para la construcción del vaso regulador de aguas pluviales necesario para la zona donde se ubica el proyecto denominado "PIT V"**, y al mismo tiempo deberá ser reconocida como aportación de dicho proyecto en un **55.07%**, dando como resultado de aportación una superficie de **8,041.91 m²**; de la superficie mencionada en el punto anterior.*
9. *Adicionalmente se enfatiza que las superficies de los canales norte y central están ubicadas en las áreas de cesión para vialidad del proyecto, sin costo adicional."*

XV.- Mediante oficio TZ-DGOP-0611/2026, de fecha 16 de junio de 2026, el Director de Obras Públicas, el Ingeniero Celso de Jesús Álvarez Solórzano, informa que respecto a la revisión, validación del proyecto y del presupuesto de la obra en de infraestructura pluvial incorporada el polígono denominado "Parque Industrial Tecnológico V – PIT V", se realizó el día 10 de junio de 2026, una visita de inspección al sitio con el propósito de verificar los volúmenes de obra manifestados y revisar el presupuesto presentado, las partidas de obra revisadas fueron las siguientes:

- Drenaje pluvial.
- Canal pluvial central.
- Canal pluvial central canal 2, descarga a canal vecino,
- Canal pluvial central canal 2, descarga a canal 1.
- Fosa pluvial.
- Cárcamo pluvial.

Derivado de la revisión efectuada tanto en campo como en el proyecto y catálogo de conceptos unitarios, verificando y corroborando los costos vigentes en su momento, se determinó el valor de \$65'519,522.42 (Sesenta y cinco millones quinientos diecinueve mil quinientos veintidós pesos 42/100 moneda nacional).

XVI.- Por lo que derivado de los escritos de petición presentados el día 10 y 13 de febrero de 2026, ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, el C. JAVIER MICHEL MOLINA NUÑEZ, en su carácter de representante del FIDEICOMISO F/5269 "BANCO ACTIVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, urbanizadora de la acción urbanística del Parque Industrial Tecnológico V (PIT V), mediante el cual manifiesta que según la revisión de la infraestructura del Proyecto de Integración Urbana PIT V, se ajustaron los servicios, infraestructura y equipamiento, proponiendo costos y su aplicación, incluye el manejo y disposición de aguas pluviales (construcción de drenaje pluvial, fosa

pluvial, y cárcamo pluvial) con un costo de \$64'674,918.00 (sesenta y cuatro millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos dieciocho pesos 00/100 moneda nacional), y que de ese total, el 55.07% por ciento corresponde a aguas pluviales de predios vecinos, lo que establece que equivale a la cantidad de **\$34,616,477.34 (treinta y cuatro millones seiscientos dieciséis mil cuatrocientos setenta y siete pesos 34/100 moneda nacional)**, derivado de lo anterior se encuentra dentro del monto solicitado, por lo que se propone a este Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se apruebe dicho acreditamiento con sustento en los artículos 178, último párrafo, 201, 220, 221, 260 y 261 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, previa suscripción del Convenio respectivo.

XVII.- Así las cosas, La L.C.P. Elizabeth Rodríguez Rubio, en su carácter de Directora de Finanzas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante oficio DF/132/2026, presentado el 22 de junio de 2026, informa sobre la solicitud de acreditamiento multicitada, se considera financieramente viable para llevarse a cabo, toda vez que su petición está considerada en el proyecto para la Tercera Modificación al Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2026, con sustento en los artículos 13 fracción I, de la Ley General de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y sus Municipios, 2, 33 y 37, fracción II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículo 5 de la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Jalisco y sus Municipios, y artículos 5, fracción III, 25, fracción I, 26 y 27 del Reglamento de Políticas Presupuestales y Lineamientos del Ejercicio del Gasto del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XVIII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión y en su caso, aprobación y autorización de los Resolutivos a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Con base en el oficio DOT/DJOT-0961/2026, de fecha 26 de mayo de 2026, signado por el Director de Ordenamiento del Territorio, Arquitecto Jorge G. García Juárez, y al DICTAMEN identificado con el oficio DOT/DJOT-0734/2026, respuesta al FOLIO-0191/2026, de fecha 27 de abril de 2026, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al FIDEICOMISO F/5269 "BANCO ACTIVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, urbanizadora de la acción urbanística del Parque Industrial Tecnológico V (PIT V), acreditar parcialmente el costo de las obras de infraestructura pluvial siguientes:

- Drenaje pluvial.
- Canal pluvial central.
- Canal pluvial central canal 2, descarga a canal vecino,
- Canal pluvial central canal 2, descarga a canal 1.
- Fosa pluvial.
- Cárcamo pluvial.

Contra las obligaciones que le corresponda pagar en el presente o futuro al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, cuyo 55.07% por ciento se generó por causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización.

SEGUNDO.- Con base en en los escritos de petición presentados el día 10 y 13 de febrero de 2026, ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, del C. JAVIER MICHEL MOLINA NUÑEZ, en su carácter de apoderado legal del FIDEICOMISO F/5269 "BANCO ACTIVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, urbanizadora de la acción urbanística del Parque Industrial Tecnológico V (PIT V), el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el monto a acreditar por la cantidad de hasta \$34,616,477.34 (treinta y cuatro millones seiscientos dieciséis mil cuatrocientos setenta y siete pesos 34/100 moneda nacional), transmisibles a terceros dicho acreditamiento, condicionado a la recepción de las obras de infraestructura descritas en el RESOLUTIVO PRIMERO del presente punto de acuerdo, así como la aprobación de la tercera modificación al Presupuesto de Egresos del Municipio para el ejercicio fiscal 2026.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, a la Síndica Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, y al Tesorero Municipal, a suscribir el convenio a que se refiere el artículo 261 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Dirección Jurídica de la Sindicatura Municipal a realizar el Convenio a que se refiere el RESOLUTIVO TERCERO.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Tesorero Municipal, al Director de Ordenamiento del Territorio y al Director de Ingresos en el orden de sus facultades y atribuciones, a realizar todos los actos, trámites, movimientos necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SEXTO.- Notifíquese y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

A t e n t a m e n t e.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 24 de junio de 2026.

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une".

"2026, Año de la Recuperación de la Vivienda Abandonada en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco".

 **MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ.**

Presidente Municipal 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, apruebe y autorice acreditar parcialmente el costo de las obras de infraestructura pluvial, derivado del proyecto de urbanización del Parque Industrial Tecnológico V (PIT V), contra las obligaciones que le corresponda pagar en el presente o futuro al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

JTFP/jlpp/frml