

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

El suscrito 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, artículos 2, 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 numerales 1 y 2 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículos 3 fracción XV, 122 fracción I, 129 fracción I, 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 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 realizar las gestiones necesarias para la regularización jurídica y administrativa para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos de diversos desarrollos habitacionales asentados en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como se lleven a cabo los procedimientos, acciones y gestiones correspondientes para tal fin; con base en 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 4º 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."

De los textos constitucionales transcritos queda claro el derecho social de las personas a recibir y disponer de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible; y es clara también, la obligación de la autoridad de los tres niveles de gobierno para trabajar en la consecución de esta prerrogativa humana.

II.- El derecho humano de acceso y disponibilidad al agua también se encuentra garantizado en diversos instrumentos legales internacionales, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que fue adoptado en 1966 y ratificado por 156 Estados, entre ellos México y 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:

- A. Universalidad: porque corresponden a todas las personas por igual.
- B. Interdependencia: porque se encuentran ligados unos a otros.
- C. Indivisibilidad: porque son inherentes al ser humano.
- D. Progresividad: porque constituyen una obligación del Estado para asegurar el progreso en el desarrollo constructivo de los Derechos Humanos.

Lo anterior a la luz de la dignidad humana y el desarrollo integral de la persona.

IV.- En Tlajomulco de Zúñiga, trabajamos para que los servicios públicos sean continuos, accesibles y de calidad. En el caso del servicio público de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales no hay excepciones, hemos trabajado de manera continua para satisfacer esas necesidades; en Tlajomulco nadie debe estar sin agua; en Tlajomulco todos, sociedad y gobierno trabajamos de la mano para que este servicio público sea regular, general, accesible y oportuno.

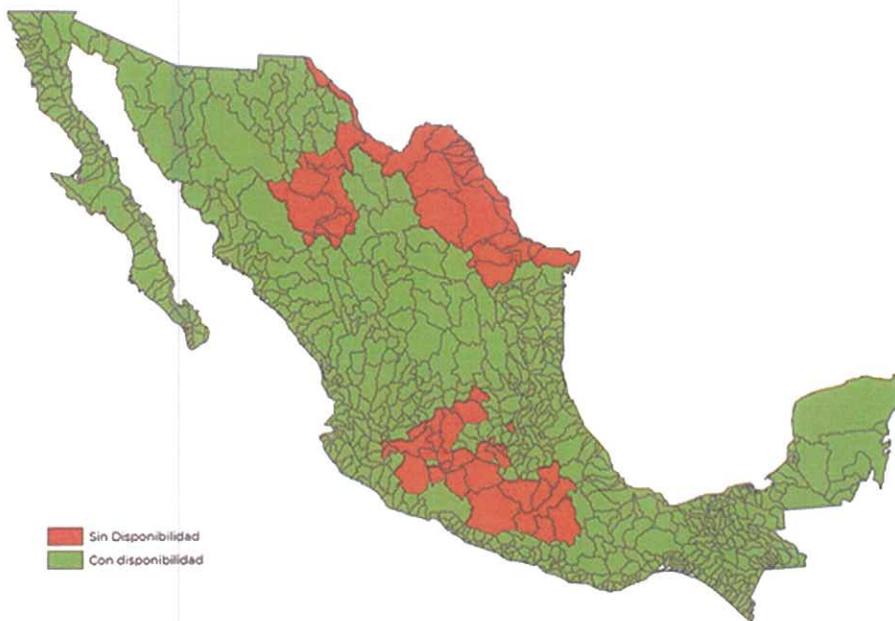
Asumimos nuestra responsabilidad y hacemos un llamado a la coparticipación ciudadana.

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, 7, 7 BIS, 18, último párrafo, 44 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.

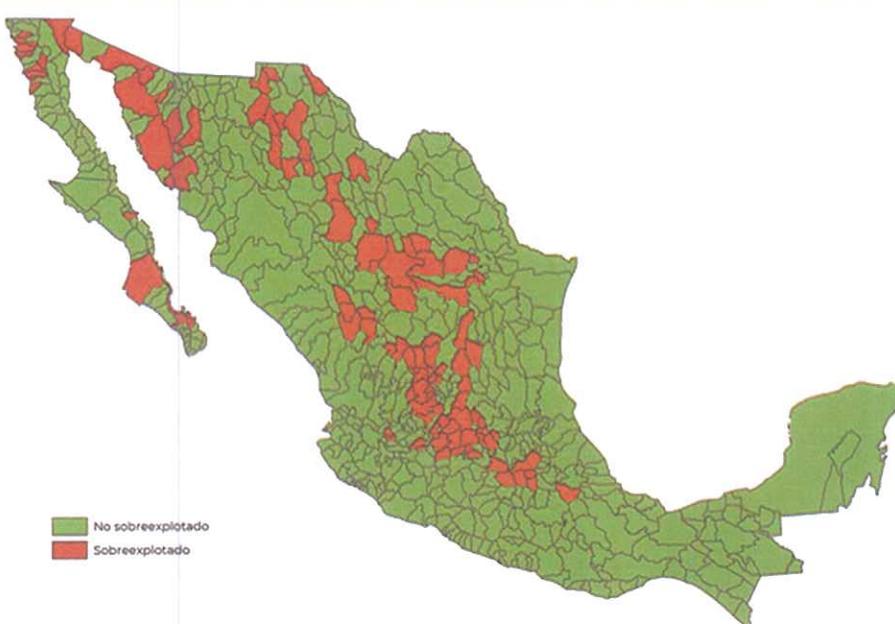
VI.- De acuerdo al Programa Nacional Hídrico 2020-2024, que enfatiza la necesidad de garantizar la seguridad hídrica en México mediante la conservación, el uso eficiente y el manejo sustentable del agua, el incremento en la extracción de agua en cuencas y acuíferos del país ha ocasionado que exista una situación de sobreexplotación en 115 de los 653 acuíferos en los que se divide el territorio nacional. Por otro lado, en aproximadamente 69 de las 757 cuencas hidrológicas el caudal concesionado o asignado es mayor que el de agua renovable:

FIGURA 8. Cuencas hidrológicas en déficit en México, 2018



Fuente: Conagua, 2019. Elaborado con datos de DOF 2016 y Sistema Nacional de Información del Agua 2019

FIGURA 9. Acuíferos sobreexplotados en 2018 en México



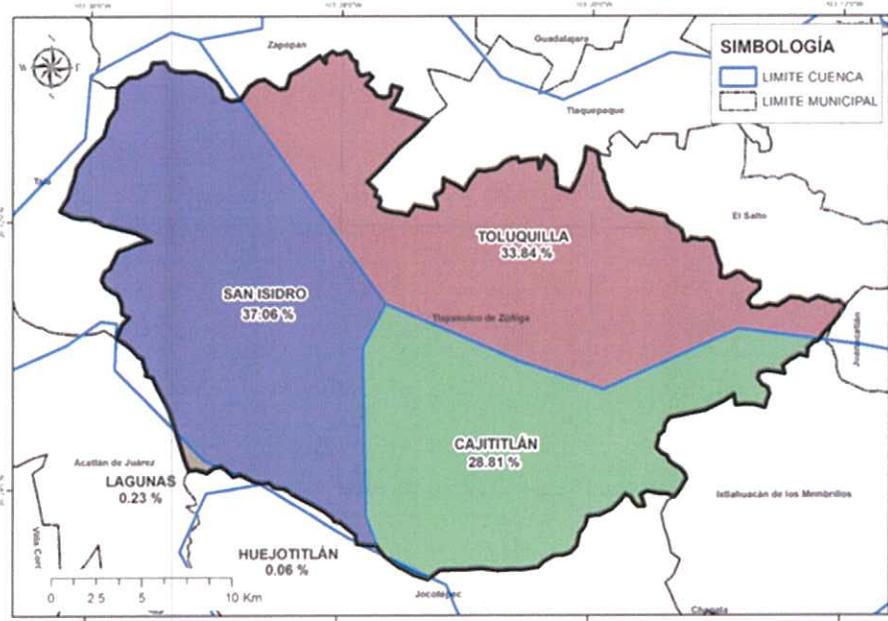
Fuente: Conagua, 2019. Elaborado con datos de DOF 2018 y Sistema Nacional de Información del Agua 2019

VII.- Desde hace algunos años, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) ha establecido vedas para la extracción y aprovechamiento de aguas subterráneas en Tlajomulco de Zúñiga, como parte de un decreto de interés público para la conservación de los mantos acuíferos. Estas vedas, de carácter indefinido, buscan prevenir daños al abastecimiento de agua potable y a los usos domésticos de la población, así como promover una explotación racional de los recursos hídricos.

VIII.- Las cuencas y acuíferos no conocen de límites políticos, en concreto, el territorio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga se encuentra repartido en tres acuíferos pertenecientes a la jurisdicción del Organismo de Cuenca "Lerma-Santiago-Pacífico":

- a) Acuífero Toluquilla.
- b) Acuífero San Isidro.
- c) Acuífero Cajititlán.

OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LOS ACUÍFEROS EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA (%)



Fuente: CEA Jalisco.¹

IX.- De conformidad al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tlajomulco 2024-2027, en su eje Eje número 6 "Tlajo a Futuro", el objetivo estratégico que se persigue es consolidar una estrategia hídrica eficiente, sostenible y accesible, mediante la modernización de los sistemas de agua potable, tratamiento de aguas residuales y almacenamiento, articulada con el ordenamiento territorial, la protección ambiental y la movilidad humana, para fortalecer la resiliencia y el desarrollo sostenible de Tlajomulco, para ello, es menester realizar un análisis detallado de los recursos hídricos disponibles, la infraestructura de distribución y las demandas del municipio para comprender la magnitud del problema.

X.- Nuestro Municipio tiene comunidades tan dispersas donde los abastecimientos de los servicios públicos, se encuentran localizados a lo largo y ancho del territorio municipal, de

¹ CEA Jalisco, *Ficha Técnica Hidrológico Municipal Tlajomulco de Zúñiga*, consultado en: https://www.ceajalisco.gob.mx/doc/fichas_hidrologicas/region4/tlajomulco%20de%20zu%20C3%B1iga.pdf el 15 de julio del año 2025.

tal manera que, cuando se urbanizaron desarrollos habitacionales, principalmente en la Zona López Mateos, fueron autorizados con factibilidades de autosuficiencia.

De tal manera que, en su mayoría, han tenido que llevar a cabo obras de perforación de pozos profundos, construcción de redes de infraestructura hidráulica y alcantarillado, así como plantas de tratamiento de aguas residuales, para garantizar el abastecimiento del vital líquido, con sustento en los artículos 179, 202, fracción II, y 241 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en caso de las acciones urbanísticas anteriores al 31 de diciembre del año 2008, y los artículos 184 y 237, fracción II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el caso de acciones urbanísticas posteriores al 01 de enero del año 2009, habiendo obtenido las correspondientes factibilidades de autoabastecimiento y autosuficiencia para los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos.

XI.- Las acciones de cogestión para la autosuficiencia en el servicio de agua potable y alcantarillado, se documentaron a través de los respectivos contratos de concesión, convenios de colaboración y de coordinación, según el caso. Sin embargo, la dinámica pública, el crecimiento ininterrumpido y el desarrollo urbano creciente, fue más rápido que el control administrativo y la regulación oportuna de cada herramienta jurídico-administrativa empleada, hoy, es preciso regresar a cada fraccionamiento, a cada desarrollo urbano, a cada colonia a solicitar a los desarrolladores, a los constructores y a los propietarios de condominios, nos ayuden a darle orden y transparencia a los instrumentos firmados antaño.

XII.- Para atender esta problemática, el entonces Ayuntamiento de este Municipio aprobó la celebración de convenios de colaboración con algunas asociaciones civiles con fines de representación vecinal como son los casos de "Representantes de la Asociación de Colonos de Lomas de Santa Anita, A.C." o "Colonos BSA, A.C.", en los desarrollos habitacionales Lomas de Santa Anita Bosques de Santa Anita, quienes han operado con éxito los servicios que nos ocupan, motivo por el cual se emitió el punto de acuerdo PA/574/2021-2024, tomado en la sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero del año 2024, del cual, si bien es cierto que se en esencia da las bases regularizar la gestión del agua estableciendo como medios de control la emisión de dictámenes técnicos en los que revise el estado de la infraestructura hidrosanitaria y la revisión de la viabilidad financiera determinar la forma de recaudar los derechos que se causan por la prestación de servicios públicos municipales, también es cierto, que es necesario abarcar una serie de situaciones de hecho que como un gobierno cercano a la ciudadanía, es necesario regularizar, como se ilustra a continuación:



XIII.- Para ampliar la visión de la problemática a la que nos enfrentamos, en el caso de las acciones urbanísticas habitacionales abandonadas por los titulares de las licencias de urbanizaciones, es decir, incumpliendo con su obligación de entregar al Municipio las obras de urbanización totalmente concluidas y listas para que la administración pública se haga cargo de la prestación de los servicios públicos, como lo marcan los artículos 211 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para el caso de urbanizaciones autorizadas dentro de la vigencia de dicha Ley, y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando se trate de proyectos definitivos de urbanización autorizados de forma posterior al 01 de enero del año 2009, fecha en que entró en vigor dicho Código y se abrogó la mencionada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Este Ayuntamiento cuenta con facultades para declarar rescates como sanción e intervenciones extraordinarias de los desarrollos habitacionales abandonados, en los que la Tesorería Municipal finque capitales (créditos fiscales) a los titulares de las licencias de urbanización y sus responsables solidarios por los montos que cueste concluir o rehabilitar las obras de urbanización faltantes o deterioradas por el paso del tiempo, revisando la posibilidad de reclamar o requerir el pago de las fianzas vigentes que haya constituido los propios urbanizadores, con fundamento en los artículos 87 al 91 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio 2025.

Paralelamente, la regularización continuará a instancia de la Comisión Municipal de Regularización de Predios Urbanos con la finalidad de titular las áreas de cesión para destinos de equipamiento y vialidades a favor del Municipio y garantizar su propiedad como bienes de patrimonio de dominio público, como lo permiten los artículos 3, fracciones I, IV al VII, 13, 15, fracción I, 27, fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 26 al 28 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XIV.- En otro orden de ideas, para que los Municipios puedan cumplir a cabalidad de su encargo constitucional de prestar el servicio público de agua potable, resulta fundamental que la ciudadanía contribuya con el gasto público, bajo los principios de proporcionalidad, equidad y reserva de ley, mismos que para tal efecto, son contemplado en la fracción IV, del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y el artículo 5, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

XV.- Son Derechos, las contraprestaciones establecidas en la Ley, por los servicios que presten los Municipios en sus funciones de derecho público, tal y como lo es, aquellas personas que se beneficien directa o indirectamente con uno o varios de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y reúso en la disposición final de aguas residuales, que se proporcione a través del Municipio, tal y como lo establece los artículos 2, 5 y 132, fracción V de la Ley de la Hacienda Pública Municipal del Estado de Jalisco, y las leyes de ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para los ejercicios fiscales aplicadas en cada año.

XVI.- El 24 de octubre del año 2017, se expidió el *Acuerdo administrativo Mediante el cual se Establecen las Disposiciones para la Apertura de Cuentas en el Padrón de Usuarios del Agua, de Predios Baldíos o no Edificados*, así como el *Manual de Lineamientos para la Afectación de Usuarios del Agua*, con los que se vincularon las cuentas de agua potable con las cuentas prediales, teniendo como resultado su apertura con un adeudo de 5 años, naciendo de esta manera obligaciones fiscales. Habiendo fraccionamientos que cuentan con factibilidades de autoabastecimiento, cuyos servicios y gestión del agua son prestados por asociaciones civiles o condominios que sostienen financieramente la operación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento.

XVII.- Por tal motivo, este Ayuntamiento promovió diversas reformas a la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2025, mismas que fueron publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 12 de abril del año en curso, así como expidió reformas al Reglamento del Servicio de Agua Potable del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicadas el 02 de junio del año 2025 en la Gaceta Municipal que permiten ahora plantear la ruta para la regularización de servicios públicos

esenciales para la ciudadanía y cancelar adeudos a los contribuyentes en lo individual, tan solo recaudando el 5% que deberán enterar los operadores de los servicios que tengan concesiones o convenios de colaboración otorgados por el Municipio, de conformidad con los artículos 113 y 117, fracción XXIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2025, reformada, así como en las leyes de ingresos de los subsecuentes ejercicios fiscales.

XVIII.- La regularización jurídica y administrativa para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos de diversos desarrollos habitacionales es un problema que requiere de un trabajo multidisciplinario por parte de las dependencias de la administración pública municipal, mediante su rescate por acuerdo de Ayuntamiento, la firma de contratos de concesión, convenios de colaboración y bajo reglas para compartir información con las autoridades municipales, como supervisoras de un servicio que de origen constitucional le corresponde prestar, así como las concesiones de títulos de aprovechamiento de agua y aguas residuales; para en su momento cederlos en favor del Municipio.

XIX.- Con estas acciones, la Tesorería Municipal por conducto de la Dirección del Sistema Comercial del Agua, podrá suspender los cobros de las cuentas de agua potable, drenaje, alcantarillado, o tratamiento de aguas residuales y sus lodos, previo dictamen técnico de la Dirección de Agua Potable y Saneamiento, áreas que resulten competentes para tales efectos de la regular la administración y operación de dichos servicios, a través de los distintos mecanismo que permite la legislación y reglamentos vigentes, los cuales se ajustarán al supuesto específico de cada fraccionamiento o condominio.

XX.- Por lo que, a través de la presente Iniciativa, se propone al pleno de este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el resolutivo siguiente:

Punto de Acuerdo

PRIMERO.- El Ayuntamiento 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 vencida.
- 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 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 procedimientos 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 desarrollos habitacionales que se encuentren urbanizando, con los apercebimientos que resulten necesarios para cada caso.

TERCERO.- El Ayuntamiento 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 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 conducta 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 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 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 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 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 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 la 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 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e 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 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 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 dichas licencias de urbanización serán declaradas extintas como sanción e intervenidas por acuerdo de 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.

A T E N T A M E N T E.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 15 de julio del año 2025.
"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil
de Enfermedades Infecciosas".



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 que apruebe gestionar la regularización de la operación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales de diversos desarrollos habitacionales en el Municipio.

**JTFP/ JLPP.*

