

14 AGO 2025

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

El que suscribe **Mtro. Marcos Rosalio Torres**, en mi carácter de **Regidor** del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracción I, II, y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 3, 10, 37 fracción X, 41 fracción II y 50 de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 2, numeral 2, 5 numeral 3, 14 numeral 2, 5 fracción I, VIII y XVI, 22 numeral 1, del Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 1, 3 párrafo XI, XV, 20, 21, 24 fracción VI, XXVII, XXIX, 64 fracción VII y XIV, 71, 79, 119, 122, fracción II, 129 fracción I, 130 y 131 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y demás relativos y aplicables que en derecho corresponde; tengo a bien a someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; apruebe y autorice el turno a la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio como convocante, así como la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante, para que se realice un estudio, análisis e investigación integral que permita conocer con precisión la situación patrimonial, jurídica, y urbanística actual del Desarrollo Urbano abandonado dentro del Fraccionamiento La Prada, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a fin de establecer las acciones legales, administrativas y sociales necesarias para salvaguardar los derechos de las familias afectadas.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

- I. La presente iniciativa se sustenta en diversos ordenamientos jurídicos que otorgan al municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a través de su máximo órgano de gobierno, el Ayuntamiento, las atribuciones específicas para administrar su patrimonio, regular el uso del suelo y garantizar un desarrollo urbano ordenado y seguro, así como la obligación de garantizar el ordenamiento territorial, la seguridad estructural, la certeza jurídica y la protección de la integridad física y patrimonial de sus habitantes.
- II. En la actualidad, el tema de la vivienda no se limita únicamente a contar con un espacio físico habitable, sino que implica la existencia de condiciones de seguridad estructural, legalidad en la tenencia y habitabilidad garantizada. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4º, establece el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, lo que obliga a las autoridades a promover y proteger este derecho.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> H. Congreso de la Unión. (s.f.). Cámara de Diputados. Recuperado el 26 de Junio de 2025, de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

*La presente hoja forma parte íntegra de la Iniciativa de Acuerdo mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; apruebe y autorice el turno a la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio como convocante, así como la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante, para que se realice un estudio, análisis e investigación integral que permita conocer con precisión la situación patrimonial, jurídica, y urbanística actual del Desarrollo Urbano abandonado dentro del Fraccionamiento La Prada, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a fin de establecer las acciones legales, administrativas y sociales necesarias para salvaguardar los derechos de las familias afectadas.*

- III. La Resolución aprobada por la Asamblea General el 25 de septiembre del año 2015, denominada *“Transformar Nuestro Mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”*. Agenda 2030, adoptada por 193 Estados Miembros de la Organización de las Naciones Unidas, plantea Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) con 169 metas de carácter integrado e indivisible que abarcan las esferas económica, social y ambiental. El Objetivo 11, establece: **“Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, entre las cuales destacan las siguientes metas”**:

*“11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países”.*

*“11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo”.*

*“11.b De aquí a 2030, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él”.*<sup>2</sup>

- IV. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracciones II y V establece la autonomía de los municipios para administrar libremente su hacienda y patrimonio, así como para regular y controlar el desarrollo urbano dentro de su territorio. La fracción II; señala que el municipio está facultado para manejar su propio patrimonio, lo que incluye bienes muebles e inmuebles. La fracción V; otorga la responsabilidad de ordenar y controlar el uso del suelo, autorizar fraccionamientos, construcciones y su supervisión. En el caso de la presente iniciativa, estas disposiciones facultan al Ayuntamiento para requerir un informe sobre la situación patrimonial y jurídica de un desarrollo urbano dentro de su jurisdicción, como primer paso para regularizar o intervenir en el mismo.<sup>3</sup>

- V. Por otra parte, La Constitución Política del Estado de Jalisco, establece en el artículo 73, las facultades de los municipios en materia de administración de su patrimonio y control del desarrollo urbano, señalando que tienen personalidad jurídica y patrimonio propio. El artículo 77, especifica que corresponde al Ayuntamiento tomar decisiones sobre el destino y administración de los bienes municipales. Esto significa que el municipio de Tlajomulco de Zúñiga puede y debe conocer el estado legal y patrimonial de cualquier desarrollo urbano que pueda tener impacto en el interés público, incluso si no forma parte directa del patrimonio municipal, para planificar acciones de ordenamiento:

<sup>2</sup> Naciones Unidas. (s.f.). *Naciones Unidas*. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/2025>

<sup>3</sup> H. Congreso de la Unión. (s.f.). *Cámara de Diputados*. Recuperado el 26 de Junio de 2025, de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

La presente hoja forma parte integral de la Iniciativa de Acuerdo mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el turno a la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio como convocante, así como la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante, para que se realice un estudio, análisis e investigación integral que permita conocer con precisión la situación patrimonial, jurídica, y urbanística actual del Desarrollo Urbano abandonado dentro del Fraccionamiento La Prada, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a fin de establecer las acciones legales, administrativas y sociales necesarias para salvaguardar los derechos de las familias afectadas.

**Artículo 37:** Establece que el Ayuntamiento es el órgano supremo de gobierno municipal y tiene la atribución de dictar acuerdos para la adecuada administración del patrimonio municipal.

**Artículo 38:** Indica que el Ayuntamiento debe vigilar que los bienes municipales sean utilizados conforme a su destino legal y social.

**Artículo 39:** Faculta al Ayuntamiento para ordenar inspecciones, levantamiento de inventarios y verificación de la situación jurídica de los bienes que puedan integrarse al patrimonio municipal o que impacten el desarrollo urbano. Estos artículos respaldan que se pueda instruir a dependencias municipales para investigar y reportar sobre el desarrollo urbano abandonado.

VI. Asimismo, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 1° y 3° fracción II, determina como objeto definir las normas que permiten dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado, siendo complementaria a las disposiciones del Código, y las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y como uno de sus objetivos; fijar las normas para ordenar mediante la planeación el asentamiento humano, en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable.<sup>4</sup>

VII. El Código Urbano para el Estado de Jalisco, otorga a los municipios la responsabilidad y atribuciones necesarias para planear, regular y supervisar el desarrollo urbano, así como para prevenir y corregir irregularidades en fraccionamientos y asentamientos:

**Artículo 12:** Reconoce que los municipios son la autoridad responsable de la planeación y control del desarrollo urbano.

**Artículo 14:** Les faculta para regular el uso y destino del suelo, así como supervisar fraccionamientos y desarrollos.

**Artículo 16:** Obliga a los municipios a prevenir asentamientos irregulares y rehabilitar áreas deterioradas.

**Artículo 28:** Señala que los desarrollos que no cumplan con sus obligaciones pueden ser sujetos de acciones legales y administrativas.

Este marco legal justifica plenamente que se realice un diagnóstico previo como el que solicita la iniciativa, para tomar decisiones correctivas.

VIII. En lo que respecta a la planeación metropolitana, en el caso de municipios que formen parte del Área Metropolitana de Guadalajara, de conformidad con el

<sup>4</sup> Congreso de los Estados Unidos Mexicanos. (2016). *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Diario Oficial de la Federación, 28 de noviembre de 2016. [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5469480&fecha=28/11/2016](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5469480&fecha=28/11/2016)

La presente hoja forma parte íntegra de la Iniciativa de Acuerdo mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; apruebe y autorice el turno a la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio como convocante, así como la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante, para que se realice un estudio, análisis e investigación integral que permita conocer con precisión la situación patrimonial, jurídica, y urbanística actual del Desarrollo Urbano abandonado dentro del Fraccionamiento La Prada, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a fin de establecer las acciones legales, administrativas y sociales necesarias para salvaguardar los derechos de las familias afectadas.

artículo 23 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la gestión del territorio se sujetará a: Los Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones; Los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, y; Los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.<sup>5</sup>

- IX. Aunado lo anterior el municipio cuenta con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como los planes de qué se derivan del mismo, como: Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y las actualizaciones de estos programas, planes o de la unificación.
- X. El Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 de Tlajomulco de Zúñiga, estructurado y organizado en torno a un Eje Transversal y cinco Ejes Estratégicos, que representan un modelo de transformación para el municipio, entre los cuales se destaca:

***“Eje Tlajo Cercano: Pone en el Centro a las personas, fomentando un gobierno cercano y accesibles. A través de políticas públicas focalizadas, impulsa la protección de los derechos humanos, la igualdad de género y el bienestar de infancias, juventudes y grupos vulnerables, fortaleciendo una cultura de empatía y respeto”.***

***“Eje Tlajo Dinámico: Promueve la gestión integral de los espacios urbanos y la corresponsabilidad ciudadana, asegurando que el crecimiento urbano se realice de manera inclusiva y sostenible, en armonía con el medio ambiente y las necesidades de las generaciones presentes y futuras”.***

***“Eje Tlajo Eficiente: Consolida un gobierno que actúa con eficacia, eficiencia y transparencia, fortaleciendo las capacidades administrativas y jurídicas para brindar servicios públicos de calidad, optimizar el uso de los recursos y maximizar el impacto positivo en la vida de los ciudadanos”.***

A través de estos Ejes, el *PMD 2024-2027* no sólo responde a los retos actuales, sino que también sienta las bases para que Tlajomulco de Zúñiga sea ejemplo de innovación, sostenibilidad y compromiso comunitario.<sup>6</sup>

- XI. En el caso particular del Fraccionamiento La Prada, se ha registrado el derrumbe de diversos departamentos, un hecho que ha causado preocupación entre la comunidad, no solo por el riesgo físico que representa, sino también por la incertidumbre legal que deja a las familias afectadas en una situación de vulnerabilidad. Este tipo de incidentes plantea diversas interrogantes que deben ser atendidas por la autoridad municipal, tales como:

<sup>5</sup> Congreso de los Estados Unidos Mexicanos. (2016). *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Diario Oficial de la Federación, 28 de noviembre de 2016. [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5469480&fecha=28/11/2016](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5469480&fecha=28/11/2016)

<sup>6</sup> Zúñiga, G. M. (21 de mayo de 2025). *Gaceta Municipal*. Obtenido de <https://transparencia.tlajomulco.gob.mx/transparencia/articulo-15/Gacetas>

La presente hoja forma parte íntegra de la Iniciativa de Acuerdo mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; apruebe y autorice el turno a la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio como convocante, así como la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante, para que se realice un estudio, análisis e investigación integral que permita conocer con precisión la situación patrimonial, jurídica, y urbanística actual del Desarrollo Urbano abandonado dentro del Fraccionamiento La Prada, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a fin de establecer las acciones legales, administrativas y sociales necesarias para salvaguardar los derechos de las familias afectadas.

- Situación legal de los inmuebles colapsados: si cuentan con escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y con la documentación que acredite la legítima propiedad de las familias.
  - Cumplimiento de normatividad de construcción: verificar si en su momento se otorgaron licencias y permisos de construcción, así como el dictamen de habitabilidad.
  - Responsabilidades derivadas: determinar si hubo negligencia o incumplimiento por parte de desarrolladores, constructores o autoridades competentes, y en su caso, establecer las acciones legales correspondientes.
  - Medidas de apoyo y reparación: precisar si existen procedimientos legales o administrativos en curso, las etapas en que se encuentran y las alternativas que el municipio puede proponer para garantizar la seguridad y certeza de las familias afectadas.
- XII.** El artículo 7 de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco señala que las autoridades municipales tienen la obligación de prevenir riesgos, así como atender y corregir situaciones que pongan en peligro la vida, integridad y patrimonio de la población. Esto se complementa con lo establecido en el artículo 115 constitucional, que faculta a los municipios para regular y supervisar la planeación, construcción y uso del suelo dentro de su territorio.
- XIII.** En este sentido, y en atención a la demanda ciudadana y en cumplimiento de las atribuciones municipales en materia de desarrollo urbano, es necesario esclarecer la situación patrimonial y jurídica del desarrollo urbano ubicado en el fraccionamiento *La Prada*, el cual presenta un estado de abandono evidente. La transparencia y la rendición de cuentas; exigen que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, desde las Comisiones Edilicias, instruyan en coordinación con las áreas y dependencias correspondientes del Gobierno Municipal, realizar un informe detallado y público sobre la situación patrimonial, jurídica y urbanística de los departamentos derrumbados en el Fraccionamiento *La Prada*, a fin de que los afectados cuenten con información clara sobre su propiedad, situación legal, adeudos y destino final, pues genera incertidumbre en la población y propicia problemas como: la invasión de predios, la inseguridad, la disminución de la plusvalía de las propiedades circundantes, y el deterioro del entorno urbano.
- XIV.** El municipio tiene la responsabilidad de salvaguardar el orden en el uso del suelo, preservar el patrimonio municipal y garantizar un desarrollo urbano ordenado. Para ello, resulta indispensable realizar un diagnóstico integral que permita conocer la situación actual del predio o conjunto habitacional, y con base en ello, definir acciones que beneficien a la comunidad, tales como su regularización, rehabilitación o destino para un uso social.

- XV.** La presente iniciativa no implica erogación presupuestal inmediata, ya que consiste en la solicitud formal de información y diagnóstico por parte de las áreas competentes, como paso previo para tomar decisiones responsables, transparentes y en beneficio de la comunidad. Con este acuerdo, el Ayuntamiento atiende una inquietud ciudadana legítima, fortalece la transparencia en la gestión del patrimonio y sienta las bases para la recuperación ordenada de espacios urbanos que actualmente representan un riesgo y un desaprovechamiento del suelo.
- XVI.** Por los fundamentos y motivos ya expuestos sometemos 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.** El Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el turno a la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio como convocante, así como la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante, para que se realice un estudio, análisis e investigación integral que permita conocer con precisión la situación patrimonial, jurídica, y urbanística actual del Desarrollo Urbano abandonado dentro del Fraccionamiento La Prada, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a fin de establecer las acciones legales, administrativas y sociales necesarias para salvaguardar los derechos de las familias afectadas.

**SEGUNDO.** - Notifíquese del presente acuerdo a la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio como convocante, así como la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como coadyuvante.

**TERCERO.** - Notifíquese mediante oficio, y cúmplase y regístrese en el libro de Actas de Sesiones correspondientes.

### ATENTAMENTE

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 14 de Agosto de 2025.

*“2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de enfermedades Infecciosas”*



**Mtro. Marcos Rosalio Torres** Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

Regidor del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SALA DE REGIDORES