



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
 "CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
 ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
 PRESENTE**

Quien motiva y suscribe, Ciudadana **MAGALI CASILLAS CONTRERAS**, en mi carácter de Presidenta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 73, 77, 85, 86 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 (punto 125), 5, 10, 38 fracción II y 47 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 3, punto 2; 87 fracción I; 91; 96 y 101 y demás disposiciones relativas y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, comparezco respetuosamente a someter a la elevada consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado, la siguiente: **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE POR OBJETO TURNAR A LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO CONVOCANTE Y REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN COMO COADYUVANTE LA SEGUNDA ETAPA DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, de conformidad con la siguiente exposición de motivos:

FUNDAMENTO LEGAL

I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º, párrafo séptimo, establece que: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa", lo que indica que para garantizar este derecho humano, mediante la ley se deben de establecer los instrumentos y apoyos que se consideren necesarios, con la finalidad de lograr tal objetivo, motivo por el cual, el legislativo ha creado un serie de mecanismos normativos, si bien aún deben de armonizarse, permiten dar cumplimiento al citado precepto constitucional. Asimismo, en su artículo primero, la Ley de Vivienda establece que ésta "... es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa".

II.- la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, establece entre los criterios para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, ordenando la diversidad y eficiencia de los usos del suelo y estableciendo el fomento de la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud o que afecten áreas de valor ambiental.

III.- La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dispone que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos o centros de población, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos de todas las personas habitantes, debe darse a partir de los derechos reconocidos por la Constitución



Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

IV.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento, de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine. De igual forma en su fracción II otorga facultades a los Ayuntamientos para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

V.- Para ello el artículo 6 de la Ley de Vivienda, prevé los siguientes lineamientos:

ARTÍCULO 6.- *La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:*

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;

II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;

III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;

V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;

VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;

VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

IX. Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;



X. Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación;

XI. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de las diversas regiones del país, principalmente las situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública, y

XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda.

VI.- La ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables establecen al Municipio libre como nivel de Gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; con personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado y en la propia ley en mención, de igual manera establece las obligaciones y facultades de los Ayuntamientos.

ANTECEDENTES :

I.- Dentro del Plan de Desarrollo y Gobernanza 2021-2024 en la Dirección de Gestión de Programas y Planeación Municipal, en la estrategia EM17 que a la letra dice: Generación de Políticas Públicas que coadyuven con la planeación y/o niveles de consolidación de los objetivos municipales plasmados en el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza acordes con la metodología planteada y con sistemas de medición, por lo que, esta administración hace su tabla de alineación de objetivos con el Plan Estatal y Nacional de Desarrollo:

OBJETIVOS PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.	OBJETIVOS PLAN DE ESTATAL DESARROLLO.	OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.
Consolidar un sistema de planeación, gestión, seguimiento y evaluación municipal que garanticen el rumbo de Zapotlán el	O17 Alianza para lograr objetivos.	2 Política Social. Desarrollo Urbano y Vivienda.



Grande, para alcanzar mejores niveles de desarrollo y bienestar de la población.		
--	--	--

El Programa de Acceso al Suelo para la Vivienda consiste en facilitar el derecho a la vivienda adecuada a la mayor cantidad posible de Zapotlenses, dando soluciones mediante la modificación de reglamentos municipales, factibilidades técnicas, financieras y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.

II.- En Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza para el trienio 2024-2027, publicado en el 31 de marzo 2025 en la Gaceta Municipal de Zapotlán a la letra señala;

Falta de oportunidades para la adquisición de vivienda.

Para efectos de generar un diagnóstico del estado actual en materia de demanda de vivienda para el territorio municipal, se hace referencia a una dualidad de datos que parten de la necesidad de la misma por el segmento de la población que se encuentra en estado de pobreza patrimonial.....

Por otra parte cabe destacar que la tendencia de crecimiento poblacional en Jalisco se promedia en 1.34 por ciento, entre los años 1995 a 2020 para mantener una visión de futuro a 2050 de acuerdo con proyecciones efectuadas por el Instituto Jalisciense de la vivienda, la población del Estado de Jalisco a 2050, mantendrá un crecimiento de 8,3 millones a 12,4 millones y las viviendas ocupadas tendrán una proyección de 2,3 millones a 5,102 millones, situación que nos marca una pauta de planeación y previsión para generar como se ha expresado una tendencia del comportamiento en la demanda de la vivienda. Ciudad Guzmán, considerada una de las ciudades medias más importantes de Jalisco, se encuentra considerada dentro de las variables mencionadas con anterioridad haciendo necesario considerar los patrones de crecimiento poblacional con la proyección a 25 años.

Áreas de oportunidad

Se visualiza la oportunidad de mejorar la organización de la Dependencia de Programas sociales y vivienda, considerando que la misma conforma una importante herramienta para la articulación y la vinculación interna de las Dependencias municipales que garanticen los resultados de la planeación en la Construcción de comunidad. Así mismo se considera la oportunidad de estructurar canales de comunicación al interior del gobierno municipal y con la sociedad abierta, basados en la construcción



de plataformas con alto nivel de credibilidad que marquen la pauta para la solución de los problemas sociales detectados en el eje de Desarrollo social de este plan, en un espectro de impacto para la recomposición del tejido social, la mitigación de la deserción escolar, la desnutrición, la pobreza patrimonial entre otros. Así mismo se considera una gran oportunidad para aperturar estructuralmente los medios de difusión para consolidar la comunicación entre gobierno y sociedad, fortaleciendo la equidad en las oportunidades para la adhesión a los programas sociales en tiempo y forma

39.7 Tabla de alineación de objetivos con el Plan Estatal y Nacional de Desarrollo

Objetivos del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza.	Objetivos del Plan de Desarrollo Estatal.	Objetivos del plan de Nacional de Desarrollo.
39.4 Fortalecer la gestión de programas sociales para el bienestar de la población a través de gestiones, asesoría, vinculación a la población abierta que contribuyan a mitigar los problemas de desigualdad y descomposición del tejido social en la localidad.	N/A	N/A

Como Gobierno Municipal, estamos impulsando una reforma integral de los distritos urbanos, basada en un plan estratégico que permita actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, su reglamentación y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL). Si bien en la administración anterior se avanzó en algunas modificaciones, en la actual gestión municipal continuamos con la propuesta de reformas al Reglamento de Zonificación, incorporando como eje central la vivienda adecuada y promoviendo la redensificación ordenada del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

A través del Programa Municipal de Acceso al Suelo para la Vivienda, se garantiza a las familias el acceso a un lote en propiedad destinado a la autoproducción de vivienda, resolviendo problemáticas históricas de tenencia irregular y ofreciendo certeza jurídica sobre su patrimonio. Este modelo permite consolidar fraccionamientos regularizados, con infraestructura y servicios



públicos básicos, cumpliendo así con estándares de urbanización progresiva y con perspectiva de inclusión social.

Las políticas públicas de vivienda, en sus niveles federal, estatal y municipal, deben reconocer la diversidad de modalidades habitacionales, incluyendo la autoproducción, la adquisición de lotes con servicios, la construcción de vivienda nueva, o el acceso al suelo urbanizable, en propiedad individual o colectiva. Asimismo, es indispensable promover esquemas que integren los costos reales de suelo, infraestructura, edificación, financiamiento y titulación, garantizando transparencia, competencia y eficiencia en el mercado habitacional.

Para lograr este propósito, los gobiernos deben desarrollar, ejecutar y fomentar mecanismos de financiamiento, subsidio y ahorro previo, priorizando a las familias en situación de pobreza patrimonial. También deben facilitar el acceso a recursos públicos y privados para la construcción, mejora y equipamiento de la vivienda, incorporando criterios de seguridad estructural, adecuación climática, sustentabilidad ambiental y prevención de riesgos y desastres, mediante el uso preferente de bienes y servicios certificados y normalizados.

III.- Mediante el Décimo punto de la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 37 de fecha 18 de Julio de 2023, el Ciudadano Alejandro Barragán Sánchez, entonces, Presidente del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, motivó la **INICIATIVA DE ACUERDO QUE TURNA LAS REGLAS DE OPERACIÓN PARA ACCESO DEL SUELO PARA VIVIENDA**, que en los **RESOLUTIVOS** refiere lo siguiente:

PRIMERO.- *Se instruya y faculta a la Dirección General de Gestión de la Ciudad, Dirección de Catastro Municipal, O.P.D. SAPAZA, Dirección de Protección Civil, Dirección de Medio Ambiente y Dirección Jurídica para que de manera conjunta analicen y determinen la viabilidad técnica y jurídica con el objeto de presentar al Pleno del Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal las propuestas que resulten viables para su adquisición y ejecutar las Reglas de Operación para Acceso del Suelo para la Vivienda.*

SEGUNDO.- *Se turnen las Reglas de Operación para Acceso del Suelo para la Vivienda a las Comisiones Edilicias Permanentes de Reglamentos y Gobernación como convocante y Administración Pública Municipal como coadyuvante, a efecto de que, de manera conjunta se avoquen al estudio, análisis, modificación y en su caso aprobación de las referidas reglas. (sic).*

En estricto acatamiento de lo anterior, las áreas operativas, se dieron a la tarea de buscar predios que cumplieran con las características para el acceso para la vivienda y estar en aptitud



de emitir una viabilidad para la adquisición y ejecutar las reglas de operación, proponiendo para aprobación de este Ayuntamiento en Pleno los siguientes bienes inmuebles:

ATEQUIZAYAN 1.- Predio conocido como "Terreno Esquina o la Tijera" con una superficie de 3.00 Has. Tres Hectáreas. Cuenta con una clasificación y uso de suelo en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano: Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 72 fracción V inciso j) e inciso k), fracción VI, 75 fracción II, 77 fracción V, 78 fracción VI, 83 inciso a), 84 tabla 3, 164, 165 fracción II y 166 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el predio materia del presente Dictamen Técnico, se encuentra clasificado como área de transición, agropecuario (AT 05, AG), asimismo, se encuentra frente una vialidad propuesta, vialidad regional (RL-VL 03 VR), de igual manera por una restricción de nodo vial (RI- NV,03); lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco Distrito 07 "ATEQUIZAYAN" Subdistrito 01 "ATEQUIZAYAN" publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, Año 4, número 38, tomo XIV, de fecha 20 de Septiembre de 2013; por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículo 84 tablas 3 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, se manifiesta que el predio se encuentra sujeto a las siguientes categorías:

1.- Uso de destino predominante. Área de Transición, Agropecuario (AT 05-AG). 2.- Uso o desino compatible. Agropecuario (AG); Forestal (F); Granjas y Huertos (GH) y Actividades Extractivas (AE).

Por esta razón, los predios tienen un USO O DESTINO predominante y compatible al USO HABITACIONAL en los términos de los artículos 78, 99 y 100 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para lo cual será indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización.

ATEQUIZAYAN 2.- Predio conocido como "Hacienda el Ángel" con una superficie de 28.00 Has. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 72 fracción IV inciso a) fracción V inciso j), fracción XI inciso a), 75 fracción II, 77 fracción XIV, 78 fracción XXIV, 97, 97, 99 fracción II, 100 tabla 8, 106 tabla 13, 110, 111 fracción III, 112, 113, tablas del anexo 1, 114 tabla 15, 164, 165 fracción II, 167 fracción I inciso b), 168 fracción II, 169 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el predio materia del presente Dictamen técnico, se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Unifamiliar Densidad Alta, (RU- CP-01, H4-U), Reserva Urbana a Corto Plazo, Comercio y Servicios Distritales Intensidad Alta (RU-CP 02- CSD-3) Restricción por Cuerpos y Causas de Agua (CA-02), asimismo, se encuentra frente a una vialidad propuesta, vialidad principal (RL-VL 01, VP); lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 07 "ATEQUIZAYAN", Subdistrito 01 "ATEQUIZAYAN" publicado en la



Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, año 4, número 38, tomo XIV, de fecha 20 de Septiembre del año 2013. Por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículo 113 tablas del anexo 1, del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, se manifiesta que los predios se encuentran sujetos a las siguientes categorías:

1.- Uso o destino predominante. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4.U), Comercio y Servicio Distrital (CSD). 2.- Uso o destino compatible. Equipamiento vecinal (EI-V); Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V); Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Horizontal y Vertical; Turístico hotelero (TH); Comercio y servicios distritales (CS-d); manufacturas menores (MFM); manufacturales domiciliarias (MFD); Equipamiento Barrial (EI-b), Equipamiento Distrital (EI-D); Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V); Espacios verdes abiertos y recreativos barriales (EV-B), y espacios verdes abiertos y recreativos Distritales (EV-D). 3.- Uso condicionado, Comercios y Servicios Vecinales (CS-V) y Manufacturas Domiciliarias (MFD). Por esta razón, los predios tienen un uso o destino predominante y compatible al uso habitacional en los términos de los artículos 78, 99 y 100 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

De igual forma, se agrega el **Estudio de Aptitud Territorial** del Predio "El Tule Grande", conocido actualmente como y/o Hacienda El Ángel", en Atequizayan del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, que contiene datos del predio, ubicación y en el cual se menciona que a lo largo del estudio se analizarán múltiples aspectos del predio en mención con la finalidad de ver el porcentaje de aptitud que este tiene para el desarrollo urbano. Este mismo está compuesto de las siguientes partes: atributos, evidencia gráfica, interpretación, clasificación y sobreposición de mapas. En el glosario que se encuentra en el mismo se explicará cómo es que se compone y a que se refiere cada parte.

2.- El día 2 de febrero pasado, se presentó iniciativa de la CONVOCATORIA y LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA "ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA", al Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 81 ochenta y uno, en el punto número 12 doce del orden del día, el cual fue aprobado por mayoría absoluta.

El programa de acceso al suelo urbano para la vivienda está orientado para personas que no tengan registrados bienes inmuebles a su nombre y requieran un lote urbanizado para la construcción de vivienda.

Este programa cuenta con una sola modalidad de apoyo consistente en **facilidades de plazo en el pago** para adquirir suelo para acceso a la vivienda, que consiste en un anticipo de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M. N.), abonos de 24 mensualidades de \$2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 M. N.), y un último pago



de \$199,500.00 (Ciento noventa y nueve mil pesos 00/100 M. N.), con las siguientes características:

- 6.00 m de frente 15.00 m de fondo;
- Superficie: 90.00 m²;
- Red de Drenaje con descarga domiciliaria;
- Red de Agua potable con toma domiciliaria;
- Red de electrificación y alumbrado público;
- Terracerías (Base y Sub- Base), Machuelos y Pavimentos;
- Nomenclatura de calles;
- Escrituras a cada adquirente.

El Programa consiste en II etapas:

ETAPA I.- Consistente en la inscripción de un mínimo de beneficiarios que cumplan con los requisitos económicos y documentales para demostrar el interés ciudadano, la viabilidad y la continuación del proyecto de desarrollo urbanístico.

ETAPA II.- Consistente en que una vez demostrado el interés y la viabilidad se procederá al desarrollo del proyecto ejecutivo urbanístico.

La Primera etapa del "Programa Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda", se ha cumplido, tenemos más de 179 personas que han cumplido con las Reglas de Operación, así mismo, han empezado su ahorro mes con mes y más de 20 personas en lista de espera, en caso de que algunos de las personas incumplan en su ahorro.

NO.	ESTATUS	REFERENCIA
1	AHORRADOR	ALCARAZ AZPEITIA KAREN ELIZABETH ATGAAA931228MJCLZR058
2	AHORRADOR	AGUAYO AGUILAR ANA KAREN ATGAAUA911017MJCGRN058
3	AHORRADOR	ALTAMIRANO GODINEZ JOSE RODOLFO ATGAAAGR821023HJCLDD007
4	AHORRADOR	ALVARADO NAJAR CHRISTIAN ELIZABETH ATGAAANC870307MJCLJH008
5	AHORRADOR	ALVARADO SANCHEZ JOSE DE JESUS ATGAAASJ900910HJCLNS018
6	AHORRADOR	ALVARADO TORRES JOEL ATGAAATJ690218HJCLRL093
7	AHORRADOR	ALVAREZ SOTO JOSE ANTONIO ATGAAASA840621HYNLTN047
8	AHORRADOR	ALVAREZ SOTO SANDY BELLE ATGAAASS890914MJCLTN029
9	AHORRADOR	ANGUIANO PEREZ JESUS OMAR ATGAAUPJ950810HJCNRS085
10	AHORRADOR	AGUIRRE RUBIO KARLA PATRICIA ATGAAURK840817MJCGBR012
11	AHORRADOR	ANGUIANO GONZALEZ EMILIO ROQUE ATGAAUGE920816HJCNRM095
12	AHORRADOR	ANGUIANO GONZALEZ FATIMA ATGAAUGF901011MJCNT076
13	AHORRADOR	ARIAS RAMOS JOSE AGUSTIN ATGAAIRA981116HJCRM029
14	AHORRADOR	ARIAS GONZALEZ BLANCA NAYELLI ATGAAIGB041127MJCRNLA90
15	AHORRADOR	ARTEAGA VENTURA RICARDO ATGAAEVR850111HJCRNC049
16	AHORRADOR	BALTAZAR GARCIA JAVIER ALEJANDRO ATGABAGJ860410HJCLRV034
17	AHORRADOR	BARON HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO ATGABAH840906HJCRLR074
18	AHORRADOR	BARON HERNANDEZ MAYRA CRISTINA ATGABAHM880919MJCRRY060
19	AHORRADOR	BENITEZ PEREZ AQUILEO ATGABEPA860512HOCNRQ042
20	AHORRADOR	BERNARDINO GONZALEZ JOSE BENJAMIN ATGABEBG990331HJCRNN066
21	AHORRADOR	BERNARDINO PERALTA PATRICIA ATGABEPP861105MJCRRT074



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

22	AHORRADOR	CAMACHO IRIBE ANA ISABEL	ATGACAIA740726MSLMRN092
23	AHORRADOR	CAMPOS ALCARAZ MARIA DE JESUS	ATGACAAJ710924MJCMLS010
24	AHORRADOR	GIL CANDELARIO KARLA GRACIANA	ATGACAGK800728MJCNLR033
25	AHORRADOR	CAMPOS GARCIA ELI JOAQUIN	ATGACAGE920720HJCMRL034
26	AHORRADOR	CARDENAS CISNEROS ANGELICA	ATGACXCA881220MJCRSN081
27	AHORRADOR	CARMONA VICTORIANO MARIA DE JESUS	ATGACAVJ580510MJCRCS028
28	AHORRADOR	CARRILLO CHAVEZ MARIA MAGDALENA	ATGACACM890602MJCRHG023
29	AHORRADOR	CASTELLANOS LAURIANO SANDRA	ATGACALS950701MJCSRN094
30	AHORRADOR	CHAVEZ OCEGUERA RAUL	ATGACAOR880320HJCHCL089
31	AHORRADOR	CHAVEZ ISAIAS CARLOS ARTURO	ATGACAIC870710HJCHSR000
32	AHORRADOR	CHAVEZ MAGAÑA SERGIO	ATGACAMS841130HJCHGR067
33	AHORRADOR	CHAVEZ GARCIA MONTSERRAT	ATGACAGM980308MJCHRN061
34	AHORRADOR	CIBRIAN RAMOS BLANCA ESTHELA	ATGACIRB970806MJCBLM097
35	AHORRADOR	CISNEROS BARRERA JONATHAN	ATGACIBJ940711HJCSRN062
36	AHORRADOR	CORDOVA OCEGUERA BULMARO	ATGACOOB640714HJCRCL038
37	AHORRADOR	CUEVAS CAMPOS JUAN PABLO	ATGACUCJ930627HJCVMN088
38	AHORRADOR	DAVILA ZAVALA ANA PAULINA	ATGADAZA921010MJCVMN089
39	AHORRADOR	DE JESUS PERLA YARITZA	ATGAJEXP930209MNESXR029
40	AHORRADOR	DE LA CRUZ FRANCO ANDREA YAMILET	ATGACUFA010418MJCRRNA62
41	AHORRADOR	DE LA CRUZ HERRERA ANA LAURA	ATGACUHA780218MJCRRN071
42	AHORRADOR	DUARTE ESTRADA GENOVEVA	ATGADUEG830103MJCRSN008
43	AHORRADOR	DIAZ CAMPOS CLAUDIA YANETH	ATGADICC890318MJCZML025
44	AHORRADOR	ESPINOSA LARES LUIS ENRIQUE	ATGAEILL990107HJCSRS097
45	ENGANCHE PARCIAL	PRECIADO ESPINOZA DELIA KARENINA	ATGAEIPD801219MJCSRL118
46	AHORRADOR	EUSEBIO CHAVEZ ANA JOSEFINA	ATGAEUCA931010MJCSHN098
47	AHORRADOR	FERMIN CASTAÑEDA RODOLFO	ATGAFECR860116HJCRSD094
48	AHORRADOR	FLORES CRUZ GLORIA SARAHÍ	ATGAFOCG940926MJCLRL019
49	AHORRADOR	FLORES CRUZ SILVINA	ATGAFOC840118MMNLR035
50	AHORRADOR	FRAGA GARCIA ROGELIO YAREK	ATGAFAGR880511HMNRGR067
51	ENGANCHE PARCIAL	FRANCO MEDINA LEONARDO	ATGAFAML810221HJCRDN055
52	AHORRADOR	FRIAS FERNANDEZ YESAHEL	ATGAFIFY861122HJCRRS084
53	AHORRADOR	GALINDO QUIÑONEZ OSCAR NOE	ATGAGAQQ950903HJCLXS099
54	AHORRADOR	GALINDO ELVA MARIA DEL CONSUELO	ATGAG AFC490118MJCLGN077
55	AHORRADOR	GALLO MARTINEZ JORGE	ATGAGAMJ580727HJCLRR094
56	AHORRADOR	GARCIA HERNANDEZ BEATRIZ EMILIA	ATGAGAHB850505MJCRRT055
57	AHORRADOR	GARCIA ROMERO GALILEA JOSEFINA	ATGAGARG020827MJCRMLA57
58	AHORRADOR	GARCIA NAVARRO CECILIA GUADALUPE	ATGAGANC950912MJCRVC014
59	AHORRADOR	GARCIA SILVA LINDA NALLELY	ATGAGASL960516MMCRNL057
60	AHORRADOR	GAYTAN HERNANDEZ LUIS FERNANDO	ATGAG AHL910217HJCYRS064
61	AHORRADOR	GIL HERNANDEZ GILBERTO	ATGAGIHG861202HJCLRL013
62	AHORRADOR	GIL ALCARAZ JULIOS CESAR	ATGAGIAJ830227HJCLLL106
63	AHORRADOR	GIONZALEZ SANCHEZ NARDA DENISSE	ATGAGOSN950805MJCNNR024
64	AHORRADOR	GOMEZ FIGUEROA CHRISTIAN ALBERTO	ATGAG OFC901029HJCMGH027
65	AHORRADOR	GOMEZ FIGUEROA LUIS ANGEL	ATGAG OFL011111HJCMGSA58
66	AHORRADOR	GOMEZ LUIS JUAN JOSÉ JOHAN	ATGAGOLJ030921HJCM SHA15
67	AHORRADOR	GOMEZ MARIA ANTONIA	ATGAG OXA730616MJCMXN008
68	AHORRADOR	GOMEZ LARIOS OSCAR EMILIO	ATGAG OLO860110HJCMRS058
69	AHORRADOR	GONZALEZ RUIZ JOSE DANIEL	ATGAG ORD880905HJCNZN055
70	AHORRADOR	GONZALEZ CUEVAS SELENE ISABEL	ATGAG OCS980923MJCNVL078
71	AHORRADOR	GONZALEZ OCHOA JESSICA LIZETT	ATGAG OJ960102MJCNCS084
72	AHORRADOR	GONZALEZ QUILES ADRIAN	ATGAG OQA910102HJCNLD081
73	AHORRADOR	GUIJARRO RODRIGUEZ RIGOBERTO	ATGAG URR991220HJCDG041
74	AHORRADOR	GUIJARRO RODRIGUEZ EMMANUEL	ATGAG URE980626HJCDM030



ZAPOTLÁN EL GRANDE

Gobierno Municipal 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

75	AHORRADOR	GUIJARRO RODRIGUEZ LUIS	ATGAGURL030108HJCJDSA54
76	AHORRADOR	GUTIERREZ SANCHEZ ARACÉLI	ATGAGUSA820711MJCTNR007
77	AHORRADOR	GUZMAN DAVID ANA LAURA	ATGAGUDA860820MJCZVN017
78	AHORRADOR	GUZMAN LOPEZ RODOLFO GUSTAVO	ATGAGULR040526HJCZPDA45
79	AHORRADOR	HERNANDEZ ANDRADE MARIA VICENTA	ATGAHEAV620819MJCRNC088
80	AHORRADOR	GUZMAN GUZMAN CLAUDIA BERENICE	ATGAGUGC940810MJCZZL056
81	AHORRADOR	HERNANDEZ LUIS JUAN VERONICA BELEN	ATGAHELV011011MJCRSRA54
82	AHORRADOR	HERNANDEZ MACIAS FRANCISCO JAVIER	ATGAHEMF960304HJCRCR037
83	AHORRADOR	HERNANDEZ SANCHEZ PAULINA	ATGAHESP980424MJCRNL069
84	AHORRADOR	HERNANDEZ GUZMAN FRANCISCO JAVIER	ATGAHEGF910819HJCRZR086
85	AHORRADOR	HERNANDEZ LUIS JUAN KARINA ELIZABETH	ATGAHELK930829MJCRSR052
86	AHORRADOR	HERNANDEZ LUIS JUAN JAEL JOKEBED	ATGAHELJ920614MJCRSL015
87	AHORRADOR	HORTA DURAN BLANCA	ATGAHODB730723MJCRRL092
88	AHORRADOR	IBARRA ECHEVERRIA ERIKA NOEMI	ATGAIAEE861207MJCBCR071
89	AHORRADOR	IBARRA ECHEVERRIA FRANCISCO JAVIER	ATGAIAEF840915HJCBCR011
90	AHORRADOR	IBARRA ECHEVERRIA SAIRA CITLALLI	ATGAIAES961025MJCBCR083
91	AHORRADOR	IBARRA SANTANA MAYRA CONSUELO	ATGAIASM880917MQTBNY078
92	AHORRADOR	ISAIAS ARIAS MARICELA	ATGAIAAM610120MJCSRR065
93	AHORRADOR	JIMENEZ DE LA CRUZ MIGUEL ANGEL	ATGAJICM880430HJCMRG098
94	AHORRADOR	LARIOS PALACIO JOSE GUADALUPE	ATGALAPG840201HJCRLD071
95	AHORRADOR	LARIOS RAMIREZ PABLO CESAR	ATGALARP010320HJCR MBA65
96	AHORRADOR	LOPEZ CORTES CRISTHIAN	ATGALOCC980518HJCPRR011
97	AHORRADOR	LOPEZ GUZMAN LORENA PATRICIA	
98	AHORRADOR	LOPEZ HERNANDEZ YANET EMILIA	ATGALOHY820403MJCPRN093
99	AHORRADOR	LOPEZ JIMÉNEZ CARLOS ALBERTO	ATGALOJC730408HJCPMR073
100	AHORRADOR	LOPEZ KARLA JANETH	ATGALOXX801009MJCPXR071
101	AHORRADOR	LOPEZ LARIOS DIANA GRISELDA	ATGALOLD970723MJCPRN036
102	AHORRADOR	LOPEZ LOZADA MARIA HERLINDA	ATGALOLH820813MVZPZR095
103	AHORRADOR	LOPEZ MELCHOR ALMA YAHAIRA	
104	AHORRADOR	LOPEZ SANTANA MAXIMINO	ATGALOSM720821HJCPNX073
105	AHORRADOR	LUIS JUAN GUZMAN MARIA DEL CARMEN	ATGALUGC780516MJCSZR042
106	AHORRADOR	MACIAS GONZALEZ MARIA GUADALUPE	ATGAMAGG850819MJCCND006
107	AHORRADOR	MACIAS PADILLA WALTER ALBERTO	ATGAMAPW920505HJCCDL050
108	AHORRADOR	MACIAS PADILLA SERGIO ALEXIS	ATGAMAPS881208HJCCDR047
109	ENGANCHE PARCIAL	MARTINEZ ACOSTA PAULINA	ATGAMAAP570622MNTRCL011
110	AHORRADOR	MARTINEZ TEJEDA MARIA GUADALUPE	ATGAMATG610809MJCRJD105
111	AHORRADOR	MATA BARROS MARIA	ATGAMABM600222MJCTRR071
112	AHORRADOR	MATA CONTRERAS INGRI ASTRID	ATGAMACI881222MMNTNN057
113	AHORRADOR	MATUZ RUIZ KARINA	ATGAMARK850216MJCTZR045
114	AHORRADOR	MEJIA AGUAYO ERIKA GABRIELA	ATGAMEAE890724MJCJGR005
115	AHORRADOR	MELCHOR MAGAÑA JORGE ROBERTO	ATGAMEMJ940820HJCLGR099
117	AHORRADOR	MENDEZ BARRERA KARLA PATRICIA	ATGAMEBK970501MJCNRR079
118	AHORRADOR	MEZA SANDOVAL ROSA ARMIDA	ATGAMESR890603MJCZNS007
119	AHORRADOR	MONTES PATRICIO JOSE DE JESÚS	ATGAMOPJ971018HJCNTS048



120	AHORRADOR	MORAN BUSTAMANTE URIEL ALEJANDRO	ATGAMOBU980205HJCRSR002
121	AHORRADOR	MORAN VILLALVAZO REYMUNDO	ATGAMOVR910106HJCRLY038
122	AHORRADOR	MORENO SANDOVAL IRAM SANTIE	ATGAMOSI970119HJCRNR092
123	AHORRADOR	NUÑEZ LARA LAURA KARINA	ATGANULL950206MJCXRR044
124	AHORRADOR	NUÑEZ LARA CARLOS ALESSANDRO	ATGANULC020709HJCXRR022
125	AHORRADOR	OCHOA MACIAS BRENDA	ATGAOOMB000808MJCCRA59
126	AHORRADOR	ORTA OLIVAREZ KEVIN ALEXIS	ATGAOIOK991005HJCLRV007
127	AHORRADOR	PADILLA AVILA ROXANA SAMANTHA	ATGAPAA890613MJCDVX041
128	AHORRADOR	PALACIOS LOPEZ DANIELA NAOMI	ATGAPALD050517MJCLPNA98
129	AHORRADOR	PIZANO GONZALEZ DAMASO	ATGAPIGD570604HJCZNM037
130	AHORRADOR	PRESIADO ZUÑIGA ALMA ROSA	ATGAPEZA971109MMNRXL006
131	AHORRADOR	PIZANO NAVARRO SANDRA MILAGROS	ATGAPINS881217MJCZVN026
132	AHORRADOR	PULIDO MORENO CARLOS ARTURO	ATGAPUMC861006HJCLRR052
133	AHORRADOR	QUIROZ CARDENAS WENDY SELENE	ATGAQUCW830820MJCRRN092
134	AHORRADOR	QUIROZ GUERRA DORIS	ATGAQUGD930709MJCRRR061
135	AHORRADOR	RAMIREZ LIRA JOSE LUIS	ATGARALL870124HJCMRS051
136	AHORRADOR	RAMIREZ MATIAS MARIA DEL ROSARIO	ATGARAMR830403MJCMTS049
137	AHORRADOR	RAMIREZ MORAN GILDA	ATGARAMG950408MJCMRL019
138	AHORRADOR	RAMOS GALINDO MARGARITA	ATGARAGM721201MJCMRL047
139	AHORRADOR	RAMOS LUIS JUAN MANUEL ANTONIO	ATGARALM030924HJCMSNA09
140	AHORRADOR	RAMOS FRIAS MARIA MARTHA	ATGARAFM601119MJCMRR017
141	AHORRADOR	REDONDO RARROSO CIZDY RUBY	ATGAREBC951211MCHDRZ018
142	AHORRADOR	REYES MARTINEZ ADRIANA	ATGAREMA960610MJCYRD098
143	AHORRADOR	REYES GARCIA OSCAR ALONSO	ATGAREGO000913HJCYRSA63
144	AHORRADOR	REYES GARCIA ALMA LIZETH	ATGAREGA990530MJCYRL034
145	AHORRADOR	REYES CUEVAS MARIA LOURDES	ATGARECL911007MJCYVR098
146	AHORRADOR	RODRIGUEZ PEREZ RAMIRO	ATGAROPR761231HJCDRM029
147	AHORRADOR	RODRIGUEZ MENDOZA AURORA LIZETH	ATGAROMA880711MCMMDNR043
148	AHORRADOR	RODRIGUEZ MARTIN NORMA VIANNEY	ATGAROMN960925MJCDRR046
149	AHORRADOR	RODRIGUEZ MARTIN CLAUDIA LIZETTE	ATGAROMC990730MJCDRL082
150	AHORRADOR	RODRIGUEZ GOMEZ JUDITH	ATGAROGJ871119MJCDMD004
151	AHORRADOR	RODRIGUEZ MARIA ESTHER	ATGAROME840702MJCDRS050
152	AHORRADOR	RODRIGUEZ MARTINEZ MARICELA	ATGAROMM940206MJCDRR030
153	AHORRADOR	ROMERO RUEZGA JOSE MIGUEL	ATGARORM980404HJCMZG004
154	AHORRADOR	SANCHEZ CARMONA BRIAN	ATGASACB970224HJCNRR042
155	AHORRADOR	SANCHEZ CONTRERAS DOLORES MARIELA	ATGASACD830705MJCNNL070
156	AHORRADOR	SANCHEZ GARCIA MONICA PATRICIA	ATGASAGM771230MJCNRN029
157	AHORRADOR	SANCHEZ JIMENEZ AURORA	ATGASAJA881211MJCNMR074
158	AHORRADOR	SANDOVAL SOTO DIEGO ALEJANDRO	ATGASASD990126HMNNTG005
159	AHORRADOR	SANDOVAL DE LA MORA JAIRO IVAN	ATGASAMJ040212HJCNRA77
160	AHORRADOR	SANDOVAL SANTANA OSCAR	ATGASASO981028HJCNNS009
161	AHORRADOR	SANDOVAL SOTO MARCOS ADRIAN	ATGASASM900202HMNNTG017
162	AHORRADOR	SANTIAGO MARTINEZ JOSUE EMMANUEL	ATGASAMJ940814HGRNRS179
163	AHORRADOR	SANTIAGO ESCALERA ALBA CITLALLI	ATGASAEA950606MJCNLS081



164	AHORRADOR	SILVA LEON JESSICA LISBETH	ATGASILJ030221MJCLNSA66
165	AHORRADOR	SOLANO MORAN JUAN ANTONIO	ATGASOMJ920623HJCLRN041
166	AHORRADOR	SOTO PADILLA OSCAR ROBERTO	ATGASOPO930720HJCTDS004
167	AHORRADOR	SOTO COVARRUVIAS FATIMA	ATGASOCF970816MJCTVT089
168	AHORRADOR	VALENCIA MONTES SERGIO DAVID	ATGAVAMS880905HJCLNR058
169	AHORRADOR	VALERIANO LARES JESUS	ATGAVALJ990514HJCLRS043
170	AHORRADOR	VARGAS RANGEL JORGE ANTONIO	ATGAVARJ950904HJCRNR082
171	AHORRADOR	VAZQUEZ FLORES LUIS MANUEL	ATGAVAFL850726HJCZLS098
172	ENGANCHE PARCIAL	VAZQUEZ MARTINEZ EILIANA BERENICE	ATGAVAME801218MJCZRL089
173	AHORRADOR	VAZQUEZ RAMOS MISSAEL	ATGAVARM950428HJCZMS037
174	AHORRADOR	VELASCO GONZALEZ JORGE FABRICIO.	ATGAVEGJ890923HJCLNR082
175	AHORRADOR	ZAMORA OROZCO JILLIAN	ATGAZAOJ950131MCMMLR097
176	ENGACHE PARCIAL	ZEPEDA ENCISO JOSÉ CARLOS	ATGAZEEC881220HJCPNR039
177	AHORRADOR	ZEPEDA URZUA GENESIS ADONAI	ATGAZEUG920717MJCPRN047
178	AHORRADOR	ZEPEDA URZUA SIOMARA ANAID	ATGAZEUS970207MJCPRM028
179	AHORRADOR	ZUÑIGA CONTRERAS DIANA PAOLA	ATGAZUCD060224MJCXNNA09

Hoy tenemos a los ciudadanos elegidos que están cumpliendo con el ahorro constante mes con mes, con lo que se ha demostrado la viabilidad y el interés colectivo, por lo que, deberá continuarse con la Etapa 2, que consiste en la elaboración del proyecto ejecutivo urbanístico que se ejecutará en el predio seleccionado, en la etapa 1 se promovió la compra del terreno para construir mismo que es propiedad del Ayuntamiento, según consta en la escritura pública número 18,587 del protocolo del Lic. Guillermo Rentería Gil Notario Público Titular número 1 de esta Municipalidad que se acompaña a la presente iniciativa.



IV.- En el Cuarto punto de la Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 110 de fecha 13 de septiembre de 2024, se aprobó con 11 votos a favor, por mayoría calificada dictamen que propone la Adquisición de Bien Inmueble denominado "La Tijera" para la aplicación del Programa Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda.

a).- El predio seleccionado se encuentra en la siguiente ubicación;

Fracción del predio rustico denominado "La Tijera", ubicado en Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, a 4 cuatro kilómetros aproximados al poniente de su cabecera municipal, sito en la esquina norponiente del cruce de la autopista Guadalajara – Colima y la carretera a Atequizayan, con la superficie de 33,852.476 treinta y tres mil ochocientos cincuenta y dos metros cuatrocientos setenta y seis milímetros cuadrados, y las medidas lineales y colindancias siguientes: Al norte, en 80.22 ochenta metros veintidós centímetros, en línea quebrada con camino vecinal; al sur, en 50.28 cincuenta metros veintiocho centímetros, en línea quebrada con carretera Atequizayan – Ciudad Guzmán; al oriente, en 330.22 trescientos treinta metros veintidós centímetros, en línea quebrada con el derecho de vía de la autopista Guadalajara-Manzanillo; y, al poniente, en 357.94 trescientos cincuenta y siete metros noventa y cuatro centímetros, con propiedad del señor Ricardo Partida.



CONSIDERANDO:

I.- El Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, es legalmente competente para expedir reglamentos de conformidad a lo que establece el numeral 40 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, que a la letra menciona:

Artículo 40.- Los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal:

I.- Los bandos de policía y gobierno: y

II.- Los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas de observancia general**, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia;

Artículo 41.- Tienen facultad para presentar iniciativas de ordenamientos municipales:

I.-

II.-

III.-

IV.- Las Comisiones del Ayuntamiento: y

V.-

En las citadas circunstancias, el ordinal 42 del mismo cuerpo legal en cita, refiere:

Artículo 42.- Para la aprobación de los ordenamientos municipales se deben observar los requisitos previstos en los reglamentos expedidos para tal efecto, cumpliendo con lo siguiente:

I.- En las deliberaciones para la aprobación de los ordenamientos municipales, únicamente participarán los miembros del Ayuntamiento y el Servidor Público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, éste último sólo con voz informativa;

II.- Cuando se rechacen por el Ayuntamiento la iniciativa de norma municipal, no puede presentarse de nueva cuenta para su estudio, sino transcurridos seis meses;

III.- Para que un proyecto de norma municipal se entienda aprobado, es preciso el voto en sentido afirmativo, tanto en lo general como en lo particular, de la mayoría absoluta de los miembros del Ayuntamiento;

IV.- Aprobado por el Ayuntamiento un proyecto de norma, pasa al Presidente Municipal para los efectos de su obligatoria promulgación y publicación;



V.- La publicación debe hacerse en la Gaceta Oficial del Municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos, en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en los lugares visibles de la cabecera municipal, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso;

VI.- Los ordenamientos municipales pueden reformarse, modificarse, adicionarse, derogarse o abrogarse, siempre que se cumpla con los requisitos de discusión, aprobación, promulgación y publicación por parte del Ayuntamiento; y

VII.- Los Ayuntamientos deben mandar una copia de los ordenamientos municipales y sus reformas al Congreso del Estado, para su compendio en la biblioteca del Poder Legislativo.

II.- Es atribución de las comisiones edilicias el recibir, analizar, estudiar, discutir y dictaminar los asuntos que les turne el Pleno del Ayuntamiento, entre otras cosas, según lo dispone el artículo 40 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

III. – En cuanto a la forma se denota que es procedente entrar al conocimiento de la iniciativa de que nos ocupa, por ser materia respecto de las que el Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, está facultado para conocer y aprobar, así como que entre las facultades del Alcalde Municipal, se encuentran el turno a comisiones de conformidad lo dispone el numeral 101 del en cita.

IV.- Las Comisión Edilicia Permanente DE OBRA PUBLICA PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, es legalmente competentes para conocer la iniciativa que se dictamina, de conformidad con los artículos 69 y 70 de acuerdo a lo que establece el procedimiento en comisiones previsto por los numerales del 71 al 76 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

VII.- ETAPA II que consiste:

OBJETIVO. - PROYECTO EJECUTIVO URBANÍSTICO.

Se propone que este Ayuntamiento apruebe la ejecución de la Etapa II del Programa De Las Reglas De Operación Del Programa De Acceso Al Suelo Urbano Para La Vivienda consistente en:

- ✓ Desarrollo del Proyecto Ejecutivo Urbanístico.
- ✓ Ejecución de las obras mínimas de urbanización en el predio municipal destinado al programa.
- ✓ Incorporación progresiva al sistema INFONAVIT, conforme a normativa aplicable.
- ✓ Formalización de la organización vecinal y sus convenios con el Ayuntamiento.

A) DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA II



La Etapa II del Programa "Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda", se estructura en cuatro fases:

❖ **Fase 1. Plan de Integración Urbana**

- ✓ Inicia con la solicitud de cambio de uso de suelo, propuesta por el Departamento de Ordenamiento Territorial.
- ✓ Se justifica mediante estudios técnicos que acreditan la viabilidad del predio para uso habitacional, con base en:
 - Factibilidad de conexión a servicios públicos (agua, drenaje, electricidad).
 - Compatibilidad territorial con el corredor Atequizayán - Ciudad Guzmán.
 - Propuesta de incorporación como zona de usos mixtos H4U.
 - Finaliza con el dictamen de trazos, usos y destinos específicos para continuar con la siguiente fase.

❖ **Fase 2. Proyecto Definitivo de Urbanización y Obras Mínimas.**

- Desarrollo de planos, memorias técnicas y diseño de infraestructura urbana conforme al marco técnico y normativo.
- Las obras mínimas que deberán ejecutarse incluyen:
 - Red de agua potable con tomas por manzana.
 - Red de electrificación y alumbrado público.
 - Drenaje con descargas domiciliarias (según validación de SAPAZA).
 - Trazado, nivelación y apertura de calles.
- Una vez concluidas las obras mínimas, se solicitará la subdivisión y escrituración de lotes a favor de los beneficiarios.

❖ **Fase 3. Consolidación Urbana e Incorporación a INFONAVIT.**

- El predio, aunque fuera de la actual zona de consolidación INFONAVIT, será propuesto para su integración mediante:
 - Justificación técnica con base en ubicación, servicios, conectividad vial y cercanía a centros educativos y de abasto.
 - Coordinación con los desarrollos habitacionales aledaños para justificar el aumento poblacional previsto.
- Con esta integración, se amplían las posibilidades de acceso a financiamiento habitacional y subsidios para los beneficiarios.

❖ **Fase 4. Participación Vecinal y Obras Complementarias a través de Fideicomiso.**

- Conforme al Artículo 328 del Código Urbano del Estado de Jalisco, las obras complementarias del fraccionamiento que no formen parte de las obras mínimas de urbanización etapa serán ejecutadas de manera progresiva mediante la participación organizada de los beneficiarios, bajo el siguiente esquema:
 - Conformación de un Fideicomiso de Obra Social:
 - Fideicomitente: Gobierno Municipal, quien aporta el terreno y estructura el proyecto.
 - Fiduciario: Institución de crédito autorizada por la CNBV.



- Fideicomisarios: Personas físicas beneficiarias del Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda.
- El último pago programado de \$199,500.00 M.N. por cada beneficiario será depositado en el fideicomiso y utilizado exclusivamente para la ejecución de obras complementarias como pavimentación, banquetas, áreas verdes, equipamiento urbano, alumbrado adicional, etc.
- Este esquema garantiza:
 - Transparencia y control del uso de recursos.
 - Participación activa de la ciudadanía en la consolidación de su patrimonio.
 - Continuidad del desarrollo urbano ordenado.

B) BENEFICIOS DEL PROYECTO

- - Atención efectiva a la demanda de vivienda de familias sin patrimonio inmobiliario.
- - Urbanización ordenada, sin asentamientos irregulares ni zonas de riesgo.
- - Participación ciudadana organizada mediante cooperativas vecinales.
- - Activación económica local a través de la autoconstrucción asistida.
- - Generación de plusvalía social y fortalecimiento del tejido urbano.

Una vez argumentado los pasos a seguir con los extremos precisados se turna la **INICIATIVA DE DICTAMEN LA SEGUNDA ETAPA DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, se hace del conocimiento de este Ayuntamiento en Pleno, la siguiente:

CONVOCATORIA PARA LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA.

ETAPA II

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MÍNIMAS.

Este programa es una continuidad de las **REGLAS DE OPERACIÓN PARA ACCESO DEL SUELO PARA VIVIENDA** que fue aprobado por este H. Ayuntamiento Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento No. 81 del 02 de Febrero de 2024, mediante convocatoria pública y reglas de operación específicas, con el propósito de garantizar el derecho de las familias zapotlenses a una vivienda digna y decorosa, impulsando el desarrollo urbano ordenado y con sentido social.



Índice

- 1.- Fundamento Constitucional.
- 2.- Antecedente
- 3.- Objetivo
- 4.- Glosario - Definiciones
- 5.- Descripción del Programa:
 - 5.1 Atribuciones, responsabilidades y ejecución de las áreas ejecutoras
 - 5.1.1 Dirección de Ordenamiento Territorial
 - 5.1.2 Dirección Jurídica Municipal
 - 5.1.3 Dirección de Obras Públicas
 - 5.1.4 Jefatura de Proyectos y Programas Sociales
 - 5.1.5 Tesorería Municipal
- 6.-Vigencia.
- 7.-Cobertura.
- 8.-Tipo de Apoyo.

9. La Etapa II del Programa "Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda", se estructura en cuatro fases.
 - 9.1 Fase 1. Plan de Integración Urban
 - 9.1.1 El plan de integración urbana para el desarrollo del predio "la tijera"
 - 9.2.1 Fase 2. Proyecto Definitivo de Urbanización y Obras Mínimas
 - 9.2.2 Calendario de Trabajo para la Elaboración del Proyecto Ejecutivo de Urbanización – Predio "La Tijera"
 - 9.2.3 Calendario de Obras Mínimas – Proyecto de Urbanización Predio "La Tijera"
 - 9.2.4 Financiamiento
 - 9.3 Fase 3. Consolidación Urbana e Incorporación a INFONAVIT.



9.4 Fase 4. Participación Vecinal y Obras Complementarias a través de Fideicomiso

9.4.1 Conformación del Fideicomiso de Obra Social

9.4.2 Autorización del Fideicomiso

9.4.3 Contrato de Adhesión dentro del Fideicomiso

9.4.4 Cuenta por Administración.

10. Vigencia de la convocatoria:

11.- Criterios para la selección de nuevos beneficiarios.

12.- Nuevas Personas inscritas en la lista de espera.

13.- Requisitos:

14.- Recepción:

15.- Criterios de exclusión.

16.- El padrón de elegibilidad.

17.- Proceso de validación de información De Beneficiarios

18.- Nuevo Proceso de selección y asignación de lotes.

19.- Resultados.

20.- Continuación de Pago de anticipo y parcialidades.

21.- Derechos del beneficiario.

22.- Obligaciones del beneficiado.

23.- Obligaciones del Ayuntamiento.

23.1 Validación de recibos oficiales de aportación

23.2 Cartas de Reconocimiento de Derechos

23.3 Contrato de adhesión

24.- En caso de incumplimiento de alguna persona beneficiada

25.- Del procedimiento de baja por incumplimiento.

26.- De la posesión de los lotes y la escrituración



27.- Comité técnico

27.1 Integración del Comité Técnico Municipal del Programa

27.2 Funciones del secretario técnico del Comité:

28.- Gastos No Especificados

29.- Evaluación.

30.- Transparencia, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas, del programa acceso del suelo urbano para la vivienda en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

31.- Quejas y Denuncias.

1.-Fundamento Constitucional.

Con fundamento en lo establecido en el artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales del 1 al 4, 73, 77, 85 Fracción IV y demás aplicables de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos del 1 al 5, 29, 30, 38, 41, Fracciones II, III, 47 a 50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 3, 87 Fracción II y III, 92, 96, 100, 101 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

El derecho a la vivienda garantiza a todo ser humano tenga un espacio destinado a tener casa, que cuente con los servicios mínimos para mantener y fomentar la salud física y mental el desarrollo la privacidad e intimidad de las personas y de su familia.

Bajo esta premisa el Estado debe de garantizar la seguridad jurídica de la tenencia del suelo para la disponibilidad de los ciudadanos. El acceso al suelo a la vivienda deberá contar con servicios públicos mínimos en infraestructura para asegurar la salud, la seguridad y gastos soportables que no comprometen el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas, el ofrecimiento del suelo a la vivienda deberá garantizar la seguridad física de los ocupantes, un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguirla e incluso un entorno que les permita la expresión de su identidad cultural.

De acuerdo con la estrategia mundial de vivienda, el concepto de vivienda adecuada significa disponer de un espacio, seguridad, iluminación y ventilación, una infraestructura básica y una situación en relación con el trabajo y los servicios básicos todo ello a un costo razonable es decir el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad para mantener y fomentar la salud física y mental, así como el desarrollo y la privacidad e intimidad de las personas.



De conformidad con el artículo cuarto párrafo séptimo de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos que dice: "toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y refiere que la ley establecerá los instrumentos de apoyo necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."

2.-Antecedente

a) La primera etapa del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda se cumplió exitosamente. Se logró registrar a más de 179 personas que cumplieron con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación, lo cual reflejó un alto nivel de compromiso ciudadano. Las personas seleccionadas iniciaron puntualmente su ahorro mensual, y se conformó una lista de espera con más de 20 ciudadanos adicionales, quienes manifestaron su interés en participar en caso de que alguno de los beneficiarios incumpliera con sus aportaciones.

b) Durante esta etapa, se documentó la constancia y responsabilidad de los ciudadanos elegidos, quienes mes con mes fueron realizando sus aportaciones económicas de manera ordenada. Este comportamiento permitió demostrar la viabilidad financiera y el interés colectivo en avanzar hacia el objetivo principal del programa: acceder a un lote de vivienda con certeza jurídica, infraestructura y bajo costo.

c) En consecuencia, se consideró viable continuar con la Etapa II, correspondiente a la elaboración del Proyecto Ejecutivo Urbanístico en el predio preseleccionado. Esta acción justificó plenamente la solicitud de compra del terreno, ya que su adquisición fue vista como el paso lógico y necesario para consolidar el avance del programa.

d) Con estos antecedentes, quedó plenamente acreditada la voluntad organizada de los ciudadanos inscritos, quienes solicitaron formalmente que los recursos económicos acumulados en la cuenta por administración fueran destinados para que el Ayuntamiento procediera a la adquisición del predio señalado en múltiples ocasiones. Esta participación activa y transparente ratificó el compromiso colectivo con el proyecto y reafirmó la corresponsabilidad entre la población beneficiaria y el Gobierno Municipal.



3.- Objetivo:

La Segunda Etapa del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda tiene como objetivo que este Ayuntamiento apruebe su ejecución, la cual contempla el desarrollo integral del Proyecto Ejecutivo Urbanístico, enfocado en transformar el predio municipal en un espacio apto para vivienda digna. Esta etapa incluye la ejecución de **obras mínimas de urbanización**, tales como agua, drenaje, electricidad y vialidades, indispensables para garantizar condiciones básicas de habitabilidad. Además, se prevé la **incorporación progresiva al sistema INFONAVIT**, permitiendo a las familias acceder a financiamiento formal y mejorar su calidad de vida. La etapa también implica la **formalización de la organización vecinal**, promoviendo la participación ciudadana en el proceso. Se establecerán **convenios entre vecinos y el Ayuntamiento** para asegurar la continuidad del proyecto y el cumplimiento de las normas. Con esta fase se busca dar certeza jurídica, promover el ordenamiento urbano y atender la demanda real de vivienda social en el municipio. Todo lo anterior se llevará a cabo bajo criterios de **justicia territorial, responsabilidad social y sostenibilidad**.

4.-Glosario - Definiciones

1.-Acción Urbanística de Objetivo Social:

Mecanismo legal mediante el cual el municipio puede desarrollar urbanizaciones progresivas destinadas a vivienda social, evitando el crecimiento irregular y garantizando acceso a servicios básicos.

2. Proyecto Definitivo de Urbanización:

Documento técnico, jurídico y operativo que detalla de forma completa las obras e infraestructuras necesarias para desarrollar un fraccionamiento. Incluye el diseño de redes de agua potable, drenaje, electrificación, vialidades, áreas verdes, alumbrado público, así como las memorias descriptivas, planos, cronogramas y costos. Es requisito para autorizar la subdivisión y posterior escrituración de los lotes.

3. Obras Mínimas de Urbanización:

Infraestructuras básicas indispensables para la habitabilidad de los lotes: red de agua potable, drenaje, electrificación, alumbrado público y apertura de vialidades.

4. Obras Complementarias:



Infraestructuras adicionales a las mínimas, como pavimentación, guarniciones, banquetas, áreas verdes y mufas eléctricas, que se realizan mediante fideicomiso y aportaciones ciudadanas.

5. Fideicomiso de Obra Social:

Instrumento jurídico-financiero para administrar los recursos de los beneficiarios del programa, destinado a ejecutar las obras complementarias. Lo integran el municipio (fideicomitente), una institución bancaria (fiduciario) y los beneficiarios (fideicomisarios).

6. Fideicomitente:

El Gobierno Municipal, que aporta el terreno y el proyecto urbanístico al fideicomiso.

7. Fideicomisario:

Persona beneficiaria del programa, que aporta recursos económicos al fideicomiso y recibe la propiedad del lote.

8. Proyecto Ejecutivo Urbanístico:

Conjunto de planos, estudios técnicos, memorias descriptivas y normativas que permiten llevar a cabo la urbanización legal y funcional del predio.

9. Cuenta por Administración:

Mecanismo financiero aprobado por el Ayuntamiento para recibir, administrar y aplicar los recursos aportados por los beneficiarios durante el programa.

10. Plan de Integración Urbana:

Documento técnico que justifica la incorporación de un predio al desarrollo urbano. Establece su compatibilidad con los planes de ordenamiento territorial, incluye el cambio de uso de suelo, diagnósticos de conectividad, estudios de factibilidad de servicios básicos (agua, drenaje, electricidad), y define el trazo urbano, usos mixtos, áreas verdes, vialidades y su incorporación formal al crecimiento ordenado de la ciudad.

11. Cambio de Uso de Suelo:

Proceso legal para modificar la vocación original del terreno (por ejemplo, de rústico a habitacional), conforme al Plan de Desarrollo Urbano.

12. Dictamen de Usos, Trazos y Destinos Específicos:

Documento técnico-normativo que determina el uso permitido del predio (habitacional, vialidades, áreas verdes, etc.).

13. Estudio de Mecánica de Suelos:



Análisis geotécnico que determina la capacidad del suelo para soportar construcciones y su comportamiento ante fenómenos físicos.

14. Factibilidades de Servicios Públicos:

Estudios que validan si el terreno puede contar con servicios básicos como agua, drenaje y energía eléctrica.

15. Proyecto Hidráulico Integral:

Diseño conjunto para distribuir el agua potable entre desarrollos vecinos, optimizando pozos y evitando perforaciones adicionales.

16. Proyecto Sanitario:

Diseño del sistema de tratamiento y evacuación de aguas residuales (planta de tratamiento o fosas sépticas).

17. Dictamen de Riesgos:

Evaluación técnica que identifica amenazas naturales o humanas (como inundaciones o líneas de alta tensión) que pudieran afectar la seguridad del predio.

18. Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA):

Estudio que analiza los efectos que puede generar un desarrollo en el entorno natural, incluyendo medidas de mitigación.

19. Proyecto de Áreas de Cesión para Destinos:

Delimitación de áreas que se entregarán al municipio para servicios públicos (escuelas, parques, vialidades).

20. Proyecto de Subdivisiones:

División legal del predio en lotes individuales, listos para su escrituración.

21. Zona de Consolidación Urbana (INFONAVIT):

Áreas reconocidas por INFONAVIT como aptas para financiamiento de vivienda. Permite a los beneficiarios acceder a créditos hipotecarios.

22. AGEB (Área Geoestadística Básica):

Unidad territorial definida por el INEGI que permite medir el nivel de urbanización, infraestructura y servicios de un área específica.

23. Comité Técnico:

Órgano colegiado encargado de vigilar, validar y tomar decisiones operativas del programa. Lo integran autoridades municipales y representantes ciudadanos.



24. Contrato de Adhesión:

Documento legal que vincula al beneficiario con el programa, estableciendo sus obligaciones y derechos. Se formaliza una vez cubierto el pago y concluidas las obras mínimas.

25. Grupo Solidario de Ahorro:

Estrategia de organización vecinal donde varios beneficiarios se apoyan mutuamente para cumplir con las aportaciones y compromisos financieros.

26. Insaculación:

Método aleatorio, transparente y legal para asignar lotes, basado en sorteos públicos u otros mecanismos de equidad.

5.- Descripción del Programa:

Nombre del programa:

Acceso al suelo urbano para la vivienda.

Etapas II proyecto definitivo de urbanización y obras mínimas.

Dependencias responsables:

Dirección General de Construcción de Comunidad.

Dirección General de Gestión de la Ciudad.

Sindicatura.

Tesorería.

Áreas ejecutoras:

Dirección de Ordenamiento Territorial.

Dirección Jurídica.

Dirección de Obras Públicas.

Jefatura de Proyectos y Programas Sociales



5.1 Atribuciones, responsabilidades y ejecución de las áreas ejecutoras

Para garantizar la correcta implementación de la Etapa II del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda, se ha definido un esquema de trabajo interinstitucional entre las áreas ejecutoras del Gobierno Municipal. Cada una de ellas asume funciones clave que permiten avanzar con orden, legalidad, eficiencia técnica y justicia social. A continuación, se describen las atribuciones y responsabilidades de las áreas involucradas:

5.1.1 Dirección de Ordenamiento Territorial

- Elaborar, revisar y validar el Proyecto Definitivo de Urbanización, asegurando su congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes parciales aplicables.
- Coordinar la conformación y delimitación técnica de los lotes habitacionales vialidades, áreas de cesión, espacios de uso común y equipamiento urbano.
- Emitir los dictámenes técnicos de factibilidad y uso de suelo requeridos para la ejecución de las obras mínimas.
- Acompañar el proceso de revisión cartográfica y actualización catastral, en coordinación con Catastro Municipal.
- El cumplimiento de la normativa urbanística vigente y brindar asesoría técnica al Comité Técnico.
- Coordinar y elaborar los dictámenes técnicos de trazos, usos y destinos específicos del predio "La Tijera".
- Formular los planos de subdivisión y de integración urbana.
- Supervisar que los proyectos de urbanización cumplan con la normatividad aplicable en materia de densidad habitacional, infraestructura básica y conectividad territorial.
- Integrar el Proyecto Definitivo de Urbanización conforme a lo previsto en el artículo 327 del Código Urbano.

5.1.2 Dirección Jurídica Municipal Administrativa.



- Emitir opiniones y asesoría legal permanente sobre la interpretación y aplicación de las Reglas de Operación del programa.
- Elaborar, revisar y formalizar los contratos de adhesión entre el Municipio y cada beneficiario, conforme a la normatividad aplicable.
- Asesorar en los procedimientos de baja de beneficiarios por incumplimiento, garantizando el debido proceso.
- Brindar acompañamiento legal en la elaboración de los convenios de pago y demás instrumentos jurídicos relacionados con el programa.
- Apoyar en los trámites de escrituración, asegurando que el proceso se lleve a cabo en términos legales y sin afectaciones al patrimonio público.
- Validar los actos administrativos y contratos relativos al desarrollo del fraccionamiento, incluyendo autorizaciones de uso de suelo, subdivisiones, licencias de urbanización y convenios con particulares.
- Garantizar la incorporación del predio al Registro Público de la Propiedad y tramitar la regularización a favor de los beneficiarios.
- Dar seguimiento jurídico al procedimiento de incorporación a la Zona de Consolidación Urbana del INFONAVIT, conforme al artículo 328 del Código Urbano.
- Asegurar la constitución del Fideicomiso de Obra Social y dar legalidad a su funcionamiento en coordinación con la Sindicatura Municipal.

5.1.3 Dirección de Obras Públicas

- Planificar, coordinar y ejecutar las obras mínimas de urbanización, conforme al Proyecto Definitivo validado por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Supervisar la infraestructura vial, hidráulica, sanitaria y eléctrica necesaria para garantizar la habitabilidad de los lotes asignados.
- Emitir informes técnicos sobre el avance físico-financiero de las obras y presentar al Comité Técnico los cronogramas actualizados.
- Asegurar que los procesos constructivos se realicen con base en normas oficiales mexicanas, criterios de sustentabilidad y lineamientos de calidad.
- Coordinar con la Jefatura de Programas Sociales la entrega de información clara y oportuna a los beneficiarios respecto al avance y características de las obras.
- Ejecutar las obras mínimas de urbanización contenidas en el Proyecto Definitivo de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento.
- Coordinar las etapas constructivas conforme al calendario aprobado, garantizando calidad, seguridad estructural y cumplimiento de la normatividad técnica.



- Levantar el acta de recepción de las obras mínimas, conforme al artículo 328 del Código Urbano, previo a la entrega de lotes y apertura del proceso de escrituración.
- Integrar la memoria técnica y bitácoras de obra para su validación por las dependencias involucradas y organismos operadores de servicios públicos.

5.1.4 Jefatura de Proyectos y Programas Sociales

- Encabezar el proceso de recepción, evaluación y validación de beneficiarios, conforme a los nuevos criterios establecidos en esta convocatoria.
- Integrar el equipo de validación responsable de revisar documentación, asignar folios, realizar visitas domiciliarias y elaborar la prelista para el Comité Técnico.
- Gestionar la actualización del padrón de beneficiarios y la lista de espera, así como coordinar la asignación de lotes conforme al proyecto técnico.
- Brindar atención directa a la ciudadanía, emitiendo comprobantes, recibos, convenios y contratos firmados conforme a las Reglas de Operación.
- Organizar las asambleas informativas y reuniones de seguimiento, promoviendo la participación activa de los beneficiarios y su corresponsabilidad financiera.
- Coordinar el seguimiento de pagos de anticipo y parcialidades, en conjunto con la Tesorería Municipal, y reportar posibles incumplimientos.
- Actuar como Secretaría Técnica del Comité Técnico, convocando sesiones, levantando actas, dando seguimiento a acuerdos y consolidando los indicadores de evaluación.
- Promover la formación de grupos solidarios de ahorro y convivencia, y articular la gestión social del programa mediante acompañamiento comunitario permanente.
- Administrar el padrón de beneficiarios e integrar los expedientes individuales por lote.
- Coordinar las asambleas informativas, validaciones colectivas y procesos de adhesión voluntaria al Fideicomiso.
- Verificar el cumplimiento de aportaciones económicas al programa y dar seguimiento a los compromisos financieros y administrativos de los participantes.
- Coordinar con el Tesorero Municipal y el Comité Técnico del Fideicomiso la aplicación correcta de los recursos captados por la cuenta por administración.

5.1.5 Tesorería Municipal



- Administrar la cuenta por administración exclusiva del programa, garantizando el manejo transparente, controlado y conforme a la ley de los recursos provenientes de las aportaciones de los beneficiarios.
- Emitir recibos oficiales por cada aportación, validados por firma del Director del Programa y con sello de la Tesorería Municipal, asegurando que se refleje el depósito en la cuenta bancaria correspondiente.
- Coordinar la suficiencia presupuestaria para la contratación del Director del Proyecto, personal técnico y la ejecución de gastos indirectos autorizados por el Comité Técnico.
- Registrar y conciliar mensualmente los ingresos del programa con la Jefatura de Proyectos y Programas Sociales, entregando al Comité Técnico los informes financieros correspondientes.
- Custodiar y transferir los recursos a las partidas aprobadas conforme a los convenios de obra, adquisiciones o fideicomisos, asegurando el cumplimiento de las reglas de operación y de la normativa en materia de gasto público.

Cada una de estas áreas ejecutoras trabaja de manera articulada para asegurar que la Etapa II del Programa se ejecute con responsabilidad técnica, transparencia administrativa, y con enfoque social. La coordinación interinstitucional permitirá avanzar en la consolidación del fraccionamiento urbano, en beneficio de familias zapotlenses que buscan acceder de forma digna y ordenada a un patrimonio propio.

6.Vigencia:

Desde la emisión de la convocatoria, hasta el 30 de septiembre de 2027 con la verificación de las obras y cierre de entrega.

7.Cobertura:

Fracción del predio rustico denominado "La Tijera", ubicado en Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, a 4 cuatro kilómetros aproximados al poniente de su cabecera municipal, sito en la esquina norponiente del cruce de la autopista Guadalajara – Colima y la carretera a Atequizayan, con la superficie de 33,852.476 treinta y tres mil ochocientos cincuenta y dos metros cuatrocientos setenta y seis milímetros cuadrados, y las medidas lineales y colindancias siguientes: Al norte, en 80.22 ochenta metros veintidós centímetros, en línea quebrada con camino vecinal; al sur, en 50.28 cincuenta metros veintiocho centímetros, en línea quebrada con carretera Atequizayan – Ciudad Guzmán; al oriente, en 330.22 trescientos treinta metros veintidós centímetros, en línea quebrada con el derecho de vía de la autopista Guadalajara-Manzanillo; y, al poniente, en 357.94



8. Tipo de Apoyo:

Facilidades de plazo en el pago.

a) La Primera etapa del **REGLAS DE OPERACIÓN PARA ACCESO DEL SUELO PARA VIVIENDA** cuenta con una sola modalidad de apoyo consistente en facilidades de plazo en el pago para adquirir suelo para acceso a la vivienda, que consiste en un anticipo de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M. N.), abonos de 24 mensualidades de \$2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 M. N.), y un último pago de \$199,500.00 (Ciento noventa y nueve mil pesos 00/100 M. N.), con las siguientes características:

- ✓ 6.00 m de frente 15.00 m de fondo;
- ✓ Superficie: 90.00 m²;
- ✓ Red de Drenaje con descarga domiciliaria;
- ✓ Red de Agua potable con toma domiciliaria;
- ✓ Red de electrificación y alumbrado público,
- ✓ Terracerías (Base y Sub- Base), Machuelos y Pavimentos
- ✓ Nomenclatura de calles;
- ✓ Escrituras a cada adquirente

El precio a ofertar por lote para acceso al suelo para vivienda será financiado de la siguiente manera:

Anticipo	\$25,000.00	
Ahorro (24 mensualidades)	\$60,000.00	(24 pagos mensuales de \$2,500.00)
Finiquito (último pago)	\$199,500.00	Puede pagarse de contado o a crédito (plazo y tasa de interés según caja popular de su elección.)
Pago de Contado	\$275,500.00	



9. La Etapa II del Programa "Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda", se estructura en cuatro fases:

- Fase 1. Plan de Integración Urbana
- Fase 2. Proyecto Definitivo de Urbanización y Obras Mínimas.
- Fase 3. Consolidación Urbana e Incorporación a INFONAVIT.
- Fase 4. Participación Vecinal y Obras Complementarias a través de Fideicomiso.

9.1 Fase 1. Plan de Integración Urbana

En ejercicio pleno de sus atribuciones legales y con base en sus responsabilidades institucionales, la Dirección General de Gestión de la Ciudad debe proceder a la elaboración del Plan de Integración Urbana del predio rústico denominado "La Tijera", recientemente adquirido por el Gobierno Municipal como parte del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda.

Esta Dirección General es la instancia responsable de articular las políticas de ordenamiento territorial, movilidad y sustentabilidad ambiental dentro del municipio. Su mandato incluye, entre otros aspectos, garantizar que el desarrollo urbano se realice con enfoque social, ambiental y territorialmente equilibrado. Asimismo, tiene la encomienda de planificar e integrar la infraestructura y los servicios de la ciudad, asegurando que las inversiones públicas generen impacto positivo, reduzcan brechas sociales, eliminen privilegios y fomenten la inclusión de las personas históricamente excluidas del desarrollo urbano.

En este contexto, corresponde a esta Dirección activar los mecanismos técnicos y normativos que permitan iniciar el procedimiento de cambio de uso de suelo del predio "La Tijera", conforme al Plan de Desarrollo Urbano vigente, a través de su Departamento de Ordenamiento Territorial. Esta acción debe estar sustentada en estudios técnicos rigurosos, que incluyan la factibilidad de servicios básicos (agua potable, drenaje y electrificación), la identificación de puntos de conexión a infraestructura existente, y la delimitación del área de aplicación del proyecto urbano.

Cabe destacar que la ubicación del predio "La Tijera" permite justificar el cambio de uso de suelo por dos vías normativas:

- a).-Por compatibilidad con la vialidad regional Atequizayán–Ciudad Guzmán, corredor estratégico donde se concentran actividades comerciales y de servicios, lo cual refuerza su viabilidad para el uso habitacional.



b).-Por su clasificación como área de transición, lo que permite proponer un esquema de usos mixtos y adherir el predio al corredor urbano de Atequizayán, consolidando su integración al desarrollo urbano ordenado de la zona poniente de Ciudad Guzmán.

Al concluir este procedimiento, se obtendrá el dictamen favorable de trazos, usos y destinos específicos, estableciendo el uso habitacional H4U y un tramo de usos mixtos como parte del corredor urbano. Esta etapa es esencial para continuar con la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización, que permitirá dotar al predio de infraestructura básica y avanzar en la entrega de lotes con servicios para las familias beneficiarias del programa.

9.1.1 El plan de integración urbana para el desarrollo del predio "la tijera"

Una vez Aprobado estas nuevas reglas de ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA. ETAPA II PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MÍNIMAS, deberá atender para ejecución las áreas responsables conforme el siguiente calendario;

I.- En los próximos 60 días, la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presentar para su aprobación en Sesión de Ayuntamiento del **CAMBIO DE USO DE SUELO**, consiste en autorizar que el predio rústico "La Tijera" pueda destinarse legalmente a uso habitacional, conforme al Plan de Desarrollo Urbano. Este proceso se sustenta en estudios técnicos de factibilidad, compatibilidad territorial y conectividad con la infraestructura urbana. Es el primer paso para integrar el predio al crecimiento ordenado de la ciudad.

II.- Cumplimentado el numeral I, en los próximos 30 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presentar el **DICTAMEN DE USOS, TRAZOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS**, es el documento técnico y normativo que valida cómo se distribuirá el suelo dentro del predio para vivienda, vialidades, áreas verdes y equipamiento urbano. Establece el uso habitacional permitido y define la traza urbana del desarrollo.

III.- Cumplimentado el numeral 1, en los próximos 60 días, la Dirección General de Gestión de la Ciudad deberá presentar el **ESTUDIO DE LA MECÁNICA DE SUELOS** es un estudio técnico que analiza las características físicas y de resistencia del terreno, como su composición, capacidad de carga y comportamiento ante la humedad. Este



análisis permite determinar si el suelo es apto para la construcción de viviendas e infraestructura.

IV.- Cumplimentado el numeral I, en los próximos 90 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presentar las **FACTIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS** son estudios técnicos que confirman la posibilidad de dotar al predio de infraestructura básica como agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado.

V.-Cumplimentado el numeral 1, en los próximos 90 días, la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presentar la **EL PROYECTO DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE, PLANTA DE TRATAMIENTO O FOSAS SEPTICAS Y CONEXIÓN ELÉCTRICA** consiste en el diseño técnico que define cómo se integrará el fraccionamiento a las redes municipales de servicios. Incluye trazos, cálculos hidráulicos y eléctricos, ubicación de tomas, planta de tratamiento si es requerida y conexiones a la red general.

VI.- Cumplimentado el numeral 1 en los próximos 90 días, la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presentar **EL PLAN DE INTEGRACIÓN URBANA** consiste en entregar formalmente ante el Ayuntamiento de Zapotlán El Grande y las dependencias competentes el expediente técnico que justifica la incorporación del predio al desarrollo urbano.

Calendario de Trabajo

EL PLAN DE INTEGRACIÓN URBANA para el Desarrollo del Predio "La Tijera"

Responsable. - Dirección General de Gestión de la Ciudad.

Nº	Actividad	Plazo (días)	Dependencia	Fecha estimada de entrega desde la aprobación de las reglas.
I	Cambio de Uso de Suelo: Presentación ante Ayuntamiento para su aprobación	60	Inicio del acuerdo	Día 60
II	Dictamen de Usos, Trazos y Destinos Específicos	30	Tras aprobación de N° I	Día 90
III	Estudio de Mecánica de Suelos	60	Tras aprobación de N° I	Día 120



Nº	Actividad	Plazo (días)	Dependencia	Fecha estimada de entrega desde la aprobación de las reglas.
IV	Factibilidades de Servicios Públicos	90	Tras aprobación de N° I	Día 120
V	Proyecto de Conexión de Agua, Planta de Tratamiento o Fosas Sépticas y Electricidad	90	Tras aprobación de N° I	Día 120
VI	Plan de Integración Urbana: Presentación del expediente técnico ante Cabildo	90	Tras aprobación de N° I	Día 120

Notas importantes:

- Las actividades II a VI dependen de la **aprobación formal del Cambio de Uso de Suelo (actividad I)**.
- Las actividades IV, V y VI tienen **plazos paralelos**, por lo que, pueden desarrollarse de manera simultánea, optimizando tiempos.
- Las fechas concretas pueden ajustarse según el calendario del Ayuntamiento o las sesiones programadas del mismo.

9.2.1 Fase 2. Proyecto Definitivo de Urbanización y Obras Mínimas.

Desarrollo del Proyecto Definitivo de Urbanización y Obras Mínimas en el Predio "La Tijera" como Acción Urbanística de Objetivo Social.

En el uso de sus atribuciones y capacidades técnicas, administrativas y jurídicas, la Dirección General de Gestión de la Ciudad debe desarrollar y presentar el Proyecto Definitivo de Urbanización correspondiente al predio rústico denominado "La Tijera", recientemente adquirido por el Ayuntamiento en el marco del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda. Esta labor debe entenderse como parte de una acción urbanística de objetivo social, conforme a lo previsto en los artículos 325 al 332 del Código Urbano vigente del Estado de Jalisco.

La Dirección General de Gestión de la Ciudad es la autoridad integradora de las políticas de ordenamiento territorial, planeación urbana, movilidad sostenible, y distribución equitativa de la inversión pública. Tiene como propósito garantizar que el crecimiento de la ciudad ocurra en condiciones de sustentabilidad, equidad y justicia social, propiciando



la integración urbana de las personas que tradicionalmente han quedado fuera del desarrollo económico y territorial.

En ese sentido, el Artículo 325 establece que la acción urbanística de objetivo social es el mecanismo mediante el cual el municipio o el estado, o ambos, pueden desarrollar urbanizaciones de forma progresiva para atender la demanda de suelo urbano destinado a la vivienda de interés social, previniendo así el crecimiento irregular de la ciudad. Esta modalidad permite no sólo la creación de nuevos desarrollos, sino también el mejoramiento y regularización de asentamientos humanos.

La elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización es, por tanto, un requisito esencial y obligatorio bajo esta figura. Dicho proyecto, conforme al marco legal, debe contener los planos, memorias técnicas y diseño de la infraestructura básica, incluyendo:

- ✓ Red de agua potable con tomas por manzana.
- ✓ Red de electrificación y alumbrado público.
- ✓ Sistema de drenaje con descargas domiciliarias (previa validación de SAPAZA).
- ✓ Trazado, nivelación y apertura de calles.

Estas obras mínimas permitirán posteriormente gestionar la subdivisión del predio y la escrituración de los lotes a favor de los beneficiarios del programa, tal como establece el Artículo 327 del Código Urbano, el cual también exige estudios técnicos y sociales previos que justifiquen la viabilidad del desarrollo y el cumplimiento del plan de desarrollo urbano.

Una vez concluidas las obras mínimas, el municipio podrá levantar el acta de recepción y, conforme al Artículo 328, las obras faltantes de urbanización podrán ejecutarse progresivamente, mediante convenios firmados entre el Ayuntamiento y los beneficiarios, quienes estarán obligados a integrarse en una asociación vecinal para facilitar dichas gestiones.

El Artículo 329 permite que dicha asociación, con autorización del Ayuntamiento, solicite la ejecución de las obras faltantes conforme a sus capacidades económicas. Esta progresividad otorga flexibilidad, sin renunciar al cumplimiento gradual de una urbanización completa, digna y funcional.

Durante este proceso, como lo indican los artículos 330 y 331, la administración municipal no podrá levantar el acta final de recepción hasta que las obras estén



completamente concluidas. Los beneficiarios serán responsables solidarios del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la urbanización, lo cual se asentará en las escrituras y el Registro Público de la Propiedad.

Finalmente, el Artículo 332 establece que, una vez concluidas satisfactoriamente las obras y cumplidos los requisitos normativos, se levantará el acta final de recepción, permitiendo con ello la cancelación de las restricciones registrales y consolidando la plena integración jurídica y urbanística del nuevo fraccionamiento.

Por todo lo anterior, el desarrollo del Proyecto Definitivo de Urbanización en el predio "La Tijera" representa un ejercicio legítimo de acción urbanística de objetivo social, donde el Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Gestión de la Ciudad, garantiza el acceso a suelo urbano regularizado a familias en situación de vulnerabilidad, bajo esquemas técnicos y legales que aseguran un crecimiento urbano ordenado, solidario y sustentable.

9.2.2 Calendario de Trabajo para la Elaboración del Proyecto Ejecutivo de Urbanización – Predio "La Tijera"

Una vez culminado el Plan de Integración Urbana, se debe desarrollar el Proyecto DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN, deberán atender para ejecución las áreas responsables conforme el siguiente calendario;

1) Aprobado por Cabildo el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera ante Cabildo, en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presentar LAS INGENIERÍAS (PDU) del Proyecto Definitivo de Urbanización son los planos técnicos y cálculos especializados que detallan cómo se construirán las infraestructuras básicas de un fraccionamiento. Incluye

- ✓ Ingeniería hidráulica: distribución de agua potable.
- ✓ Ingeniería sanitaria: red de drenaje y alcantarillado.
- ✓ Ingeniería eléctrica: diseño del sistema de electrificación y alumbrado público.
- ✓ Ingeniería vial: trazo, nivelación y pavimentación de calles.
- ✓ Obras complementarias: señalética, accesos, banquetas, áreas verdes, etc.



Estas ingenierías garantizan que el fraccionamiento cumpla con la normatividad, sea funcional y seguro para sus habitantes.

II) Aprobado por el Ayuntamiento el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presenta EL PROYECTO HIDRÁULICO INTEGRAL entre Predios Vecinos consiste en diseñar una red conjunta de distribución de agua potable que permita aprovechar y optimizar los pozos existentes en la zona. Su objetivo es garantizar el abasto eficiente de agua para todos los desarrollos colindantes, reducir costos y evitar perforaciones innecesarias.

III) Aprobado por el Ayuntamiento el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera ante el mismo, en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presenta EL PROYECTO SANITARIO con opciones de planta de tratamiento o fosa séptica, establece soluciones para el manejo adecuado de aguas residuales en desarrollos habitacionales. Considera la instalación de una planta de tratamiento compartida o sistemas individuales como fosas sépticas, según la viabilidad técnica y normativa.

III) Aprobado por el Ayuntamiento el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera ante el mismo, en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presentar EL DICTAMEN DE RIESGOS es un estudio técnico que evalúa si el predio presenta amenazas naturales o antrópicas, como inundaciones, deslizamientos o proximidad a infraestructuras peligrosas. Su finalidad es garantizar la seguridad de los futuros habitantes y determinar las medidas de mitigación necesarias.

IV) Aprobado por el Ayuntamiento el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera ante el mismo, en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presenta EL PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO es el diseño técnico que determina la ubicación, tipo y cantidad de luminarias necesarias para iluminar vialidades, áreas comunes y espacios públicos dentro de un desarrollo urbano. Incluye cálculos eléctricos y especificaciones conforme a la normatividad vigente.

IV) Aprobado por el Ayuntamiento el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera ante mismo, en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presenta EL PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN es el diseño técnico que define cómo se llevará la energía eléctrica al desarrollo habitacional, incluyendo el



trazo de líneas, ubicación de transformadores, postes y acometidas domiciliarias. Su objetivo es garantizar el suministro seguro y eficiente de electricidad a cada lote. Este proyecto debe cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y coordinarse con los demás servicios urbanos.

IV) Aprobado por el Ayuntamiento el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera ante el mismo, en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presenta **EL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL (MIA)** es un documento técnico que evalúa los efectos que una obra o proyecto puede generar sobre el medio ambiente. Analiza aspectos como el uso de recursos naturales, generación de residuos, impacto en flora y fauna, y medidas de mitigación.

V) Aprobado por el Ayuntamiento el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera ante el mismo, en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presenta **EL PROYECTO DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS** consiste en definir y delimitar los espacios dentro de un desarrollo urbano que serán entregados al municipio para uso público, como vialidades, áreas verdes, parques, escuelas o centros de salud.

VI) Aprobado por el Ayuntamiento el Plan de Integración Urbana para el desarrollo el Predio la Tijera ante el mismo, en los próximos 60 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá presenta **EL PROYECTO DE SUBDIVISIONES** es el documento técnico y jurídico que establece la división legal de un terreno en lotes individuales con medidas y colindancias definidas. Este proyecto permite la escrituración individual a favor de los beneficiarios y debe ser autorizado por la autoridad municipal conforme a la normatividad urbana vigente.

VII) Una vez presentadas todos los dictámenes señalamientos en los incisos del I al VI, en los próximos 30 días la Dirección General de Gestión de la Ciudad, deberá **PRESENTAR EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN** es un documento técnico que detalla de manera precisa y completa las obras e infraestructuras necesarias para el desarrollo de un fraccionamiento o asentamiento urbano. Incluye trazos de vialidades, sistemas de agua potable, drenaje, electrificación y áreas verdes.



Calendario de trabajo para la elaboración y presentación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización del predio La Tijera",

Fase / Actividad	Duración estimada	Período estimado
1. Integración de expediente base (documentación técnica y legal del predio)	60 días	Día 1 al 60
2. Elaboración de Dictamen de Riesgos	60 días	Día 1 al 60
3. Estudio de Mecánica de Suelos	60 días	Día 1 al 60
4. Proyecto Hidráulico Integral	60 días	Día 1 al 60
5. Proyecto Sanitario (planta de tratamiento o fosas sépticas y conexiones)	60 días	Día 1 al 60
6. Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público	60 días	Día 1 al 60
7. Proyecto de Áreas de Cesión para Destinos y Subdivisión de Lotes	60 días	Día 1 al 60
8. Elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización (planos, memorias, etc.)	60 días	Día 1 al 60
9. Revisión jurídica y validación interna del expediente técnico completo	60 días	Día 1 al 60
10. Presentación oficial del Proyecto Ejecutivo Urbanístico del Predio la Tijera		Día 1 a 90 días

Notas clave:

- Este calendario permite coordinar equipos técnicos, jurídicos y administrativos de forma simultánea.
- Las fases 2 a 6 pueden trabajarse en paralelo, para optimizar el plazo total.
- El expediente final incluirá planos urbanísticos, ingenierías básicas, memoria descriptiva y estudios de factibilidad, conforme a lo requerido por el Código Urbano y el reglamento municipal vigente.



9.2.3 Calendario de Obras Mínimas – Proyecto de Urbanización Predio “La Tijera”

Al día siguiente de presentado el Proyecto Definitivo de Urbanización, La Dirección de Obras Públicas deberá comenzar LAS OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, son aquellas infraestructuras básicas indispensables para que un desarrollo habitacional pueda operar de manera funcional y segura. Estas obras permiten iniciar el proceso de subdivisión y escrituración de los lotes, asegurando condiciones mínimas de habitabilidad y cumplimiento normativo. Las obras mínimas que deberán ejecutarse incluyen:

- ✓ La red de agua potable, con tomas por manzana para garantizar el suministro a cada lote.
- ✓ La red de electrificación y alumbrado público, que brinde energía eléctrica y seguridad en el espacio urbano.
- ✓ El drenaje sanitario con descargas domiciliarias, conforme a los lineamientos técnicos establecidos por SAPAZA.
- ✓ El trazado, nivelación y apertura de calles, necesarias para la accesibilidad y movilidad dentro del fraccionamiento.

La realización de las obras mínimas estará a cargo de Dirección de Obras Públicas, conforme a la acción urbanística de objetivo social que desarrollarán en forma progresiva, mediante la gestión pública a través del municipio.

Este cronograma comienza al día siguiente de la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y presenta las actividades por fases con su duración estimada:

Calendario de Obras mínimas – Proyecto de Urbanización Predio “La Tijera”



Inicio del calendario: Día siguiente a la autorización del Proyecto Ejecutivo.

Fase / Actividad	Duración estimada	Período aproximado
1. Trabajos Preliminares	30 días	Día 1 al 30
2. Limpieza del Terreno	30 días	Día 1 al 30
3. Trazo de Vialidades	90 días	Día 1 al 90
4. Nivelación y Relleno de Plataformas	90 días	Día 1 al 90
5. Obra Hidráulica (líneas y tomas por predio)	120 días	Día 1 al 120
6. Obra Sanitaria (líneas y tomas por predio)	120 días	Día 1 al 120
7. OBRA ELECTRICA MEDIA TENSION	150 días	Día 1 al 150

Observaciones:

- Las actividades se presentan en secuencia continua para facilitar la supervisión y control de obra.
- Puede evaluarse la posibilidad de **realizar en paralelo** las fases de **obra hidráulica y sanitaria**, si las condiciones técnicas y presupuestales lo permiten, para acortar el tiempo total del proyecto.
- Este cronograma es estimativo y está sujeto a modificaciones según condiciones climáticas, disponibilidad de materiales, recursos técnicos y aprobación institucional.

9.2.4 Financiamiento

Con el propósito de garantizar la correcta ejecución del **Plan de Integración Urbana**, el **Proyecto Ejecutivo Urbanístico** y las **obras mínimas de urbanización** correspondientes al predio "La Tijera", se establece que dichos conceptos deberán ser financiados **exclusivamente con las aportaciones económicas realizadas por los beneficiarios** del Programa Municipal de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda.

Asimismo, se determina que la ejecución de las **obras mínimas de urbanización** será responsabilidad de la **Dirección General de Gestión de la Ciudad**, la cual deberá



conducir dicho proceso conforme a las disposiciones aplicables en materia de obra pública. La Dirección Jurídica Administrativa observara estrictamente de los procedimientos de contratación, ejecución, supervisión y control establecidos en la normativa vigente, así como la **autorización previa y expresa por parte de los aportantes** en lo relativo al uso y destino de los recursos económicos que hayan entregado al programa.

Este esquema garantiza transparencia, legalidad y una correcta administración de los recursos, así como la certeza jurídica para los ciudadanos beneficiarios respecto a la aplicación de sus aportaciones

9.3 Fase 3. Consolidación Urbana e Incorporación a INFONAVIT.

La incorporación del predio rústico denominado "La Tijera" a la Zona de Consolidación Urbana del INFONAVIT, es una acción estratégica que el Gobierno Municipal debe promover con decisión y firmeza, en ejercicio de su responsabilidad social y su facultad de ordenar el crecimiento urbano bajo criterios de equidad y sustentabilidad. Si bien actualmente este predio no se encuentra dentro de las zonas propuestas por INFONAVIT, sí cumple con las condiciones necesarias para su inclusión, conforme a los lineamientos establecidos por dicho instituto y con base en los datos generados por el AGEB del INEGI.

La importancia de esta incorporación radica en que las Zonas de Consolidación Urbana son aquellas que INFONAVIT reconoce como aptas para el financiamiento de vivienda, lo que permitiría a los beneficiarios del Programa Municipal de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda acceder a créditos hipotecarios formales para la autoconstrucción progresiva, elevando así la calidad de vida de las familias e incentivando la inversión en infraestructura social.

El predio "La Tijera" se localiza entre la carretera Atequizayán y el nodo vial de Rancherías, zona de crecimiento natural y estratégico del municipio, respaldada por el Plan de Desarrollo Urbano vigente. Esta ubicación cuenta con dos vialidades colectoras Norte-Sur ya previstas en dicho plan, lo que facilita la conectividad y la movilidad tanto vehicular como del transporte colectivo. Además, su cercanía con áreas de servicios existentes y con otros predios destinados a vivienda permite justificar técnicamente su integración a un nuevo núcleo urbano.

Desde la perspectiva del interés público, el Gobierno Municipal tiene la facultad y el deber de proponer nuevos núcleos de consolidación urbana, siempre que estos aseguren condiciones mínimas de infraestructura: agua potable, drenaje, electrificación, vialidades y servicios comunitarios, tal como se ha previsto en el proyecto ejecutivo de urbanización del predio. Esta medida no sólo facilitaría el acceso a financiamiento formal, sino que también fortalecería la planeación urbana ordenada, evitando la proliferación de asentamientos irregulares.

Una vez culminado las obras mínimas de urbanización con forme el artículo 327 del Código Urbano, la Dirección Jurídica Administrativa del Ayuntamiento deberá incorporar el Predio de la



TIJERA a la Consolidación Urbana e Incorporación a INFONAVIT , conforme el siguiente calendario;

El procedimiento para incorporar un predio al sistema de financiamiento de vivienda de INFONAVIT inicia con la elaboración del Proyecto de Zona de Consolidación Urbana, elaborada por la Dirección General de Gestión de la Ciudad en conjunto con la Dirección Jurídica Administrativa. Este proyecto tiene como objetivo justificar técnica y urbanísticamente que un área específica, como el predio "La Tijera", cumple con los parámetros mínimos establecidos por INFONAVIT para permitir el otorgamiento de créditos a los beneficiarios. Entre estos requisitos destacan: contar con servicios públicos básicos (agua potable, drenaje, electrificación), vialidades funcionales, conectividad urbana, cercanía a centros de trabajo y acceso a transporte público.

El proyecto técnico debe incluir planos georreferenciados, estudios de movilidad, disponibilidad de servicios y un análisis del crecimiento poblacional proyectado. Asimismo, debe demostrar que el predio está incorporado a los instrumentos de planeación urbana vigentes (como el Plan de Desarrollo Urbano Municipal) y que está programado para recibir inversión pública. Su aprobación permite que los trabajadores afiliados al INFONAVIT puedan ejercer sus créditos en el área designada, lo cual representa un beneficio directo para quienes forman parte de programas municipales de suelo.

De manera complementaria, INFONAVIT exige que toda propuesta de Zona de Consolidación esté respaldada por la Zona de Aplicación basada en los AGEB (Áreas Geoestadísticas Básicas) definidas por el INEGI. Estas zonas permiten medir el grado de urbanización, infraestructura y acceso a servicios de un sector específico del municipio. El AGEB funciona como una unidad de análisis territorial que ayuda a INFONAVIT a tomar decisiones con base en datos duros.

Para lograr la aprobación, el Gobierno Municipal debe presentar ante INFONAVIT un expediente en el que se demuestre que el predio en cuestión se encuentra dentro de un AGEB urbanizado o puede integrarse justificadamente a uno contiguo. También puede proponerse un nuevo núcleo de consolidación siempre que cumpla con los criterios de accesibilidad, infraestructura, movilidad y equipamiento social. Este enfoque territorial garantiza que los créditos del instituto se apliquen en zonas viables, ordenadas y con potencial de crecimiento sostenible.

En resumen, ambos procedimientos el proyecto técnico de consolidación y la validación AGEB son indispensables para que los beneficiarios del Programa Municipal de Vivienda puedan ejercer su derecho a una casa digna mediante esquemas formales de financiamiento.

Este cronograma comienza al día siguiente de la terminación las obras mínimas de urbanización y presenta las siguientes actividades por fases con su duración estimada:



Fase / Actividad	Duración estimada	Período aproximado
1. PROYECTO DE LA ZONA DE CONSOLIDACION ANTE INFONAVIT	30 días	Día 1 al 30
2. ZONA DE APLICACION BASADA EN LOS AGEB PARA APROBACION DE INFONAVIT	30 días	Día 1 al 30

9.4 Fase 4. Participación Vecinal y Obras Complementarias a través de Fideicomiso.

Conforme al Artículo 328 del Código Urbano del Estado de Jalisco, las obras de urbanización que no forman parte de las obras mínimas obligatorias deberán ejecutarse de manera progresiva, con la participación organizada de los beneficiarios, bajo un esquema legal y transparente. Para ello, se plantea la constitución de un Fideicomiso de Obra Social, mecanismo que permitirá administrar eficientemente los recursos aportados por los ciudadanos y garantizar el cumplimiento de los objetivos del programa.

Estas obras complementarias serán responsabilidad del Fideicomiso de Obra Social que deben financiarse de forma solidaria por los beneficiarios del Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda, incluyen:

- ✓ Obtención de licencia de urbanización, subdivisiones, números oficiales y escrituración individual de cada lote.
- ✓ Colocación de subbase y base hidráulica en vialidades, como base para futuras capas de pavimento.
- ✓ Pavimentación de calles, ya sea con concreto, empedrado o carpeta asfáltica.
- ✓ Construcción de guarniciones y banquetas.
- ✓ Instalación de mufas eléctricas por predio, requeridas por la CFE.
- ✓ Acondicionamiento de áreas de cesión para áreas verdes, equipamiento urbano o espacios comunitarios.

Como parte del calendario de ejecución de obras complementarias del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda, se contempla la realización de diversas actividades fundamentales para consolidar la urbanización del fraccionamiento. La primera acción corresponde a la colocación de la subbase y base hidráulica en las



vialidades, con una duración estimada de 30 días. Esta fase implica la preparación estructural del terreno mediante la compactación y adecuación de capas resistentes, lo cual es indispensable para garantizar la durabilidad y estabilidad de la pavimentación.

Posteriormente, se llevará a cabo la pavimentación de las vialidades, con una duración estimada de 90 días, aplicando el tipo de superficie que se defina en el proyecto ejecutivo o por acuerdo con los beneficiarios, ya sea concreto, empedrado o asfalto. Esta etapa representa la culminación de la infraestructura vial y permitirá una circulación segura y funcional.

En paralelo, se desarrollará la construcción de guarniciones y banquetas, con una duración de 60 días, destinadas a delimitar claramente los espacios peatonales y vehiculares, contribuyendo a la seguridad y accesibilidad urbana. Asimismo, se contempla la instalación de mufas por predio, con una duración de 120 días, que consiste en dotar a cada lote de las salidas necesarias para la futura conexión eléctrica domiciliaria.

Finalmente, se realizará el acondicionamiento de las áreas de cesión, también con una duración de 120 días. Esta etapa incluye trabajos de nivelación, jardinería, instalación de mobiliario urbano y adecuación de zonas verdes y recreativas, con el objetivo de ofrecer entornos públicos funcionales, dignos y armónicos que promuevan la convivencia comunitaria.

Este cronograma comienza al día siguiente una vez constituido el Fidecomiso de Obra Social y presenta las actividades por fases con su duración estimada:

Calendario de Ejecución de Obras Complementarias.

Fase / Actividad	Duración estimada	Período aproximado
1. colocación de subbase y base hidráulica en vialidades	30 días	Día 1 al 30



Fase / Actividad	Duración estimada	Período aproximado
2. Pavimentación (opcional: concreto, empedrado o asfalto)	60 días	Día 1 al 60
3. Guarniciones y banquetas	90 días	Día 1 al 90
4. Instalación de mufas por predio	90 días	Día 1 al 90
5. Acondicionamiento de áreas de cesión	120 días	Día 1 al 120
6. Entrega de lotes con servicios básicos	150 días	Día 1 al 150

9.4.1 Conformación del Fideicomiso de Obra Social

Este fideicomiso será integrado por las siguientes partes:

- Fideicomitente: El Gobierno Municipal, quien aporta el terreno y el proyecto ejecutivo urbanístico.
 - Fiduciario: Una institución de crédito autorizada por la CNBV, responsable de la administración de los recursos del fideicomiso.
 - Fideicomisarios: Las personas físicas beneficiarias del Programa, quienes aportarán el último pago programado de \$199,500.00 M.N.. Este monto será depositado en el fideicomiso y utilizado exclusivamente para ejecutar las obras complementarias descritas.
- ◆ Fines del Fideicomiso

Los fines de este fideicomiso son los siguientes:

- Garantizar la transmisión de la propiedad al Fideicomitente / Fideicomisarios de los lotes individuales, una vez realizado el pago total del lote y ejecutadas las obras de urbanización.
- Garantizar la transferencia al Fideicomitente / Fideicomisario de las áreas para tránsito y uso público resultantes de la urbanización y subdivisión, así como el pago de los costos de urbanización y derechos gubernamentales asociados a los permisos y autorizaciones; además, garantizar la entrega al Municipio de los lotes en forma individual a cada beneficiario que haya concluido su aportación total.



- Garantizar el pago al Fiduciario / de los honorarios por coordinación y ejecución del proyecto, así como de los costos de urbanización que, en su caso, llegare a realizar.
- Este modelo de participación social organizada permitirá consolidar un desarrollo urbano formal, transparente y con justicia social, donde las familias beneficiarias accedan a un lote con certeza jurídica y servicios básicos, dentro de un entorno seguro y bien planeado.

Comité técnico del fideicomiso - Se integra por 5 cinco personas, teniendo "FIDEICOMITENTE " derecho a designar a 3 tres de sus integrantes, "LA PARTE FIDEICOMISARIOS le corresponde el derecho a designar a 2 dos integrantes del propio Comité

Es decir, la propuesta del fideicomiso establece que:

- A la Parte Fideicomitente, le corresponderá la transmisión a su favor de las áreas de cesión destinadas a equipamiento urbano y vialidades, una vez que se hayan ejecutado las obras de urbanización correspondientes, así como la cobertura de los pagos relativos a permisos y licencias para urbanizar. En caso de que dicha parte lleve a cabo directamente las obras de urbanización, también tendrá derecho al reembolso del costo de las mismas.
- A la Parte Fiduciaria y Fideicomisaria, le será cubierta la contraprestación previamente pactada por la elaboración del Proyecto Ejecutivo Urbanístico, la Coordinación General del Programa, así como por la instrumentación administrativa, jurídica y técnica del proyecto. En caso de ejecutar directamente las obras de urbanización, también se le pagarán los costos correspondientes a dichas obras.
- Finalmente, a la Parte Fideicomisaria, una vez que haya cubierto en su totalidad las aportaciones económicas a las que se obligue, y una vez concluidas las obras mínimas de urbanización, así como garantizada la ejecución de las obras complementarias, se le transmitirá la propiedad del lote correspondiente, conforme a lo establecido en el contrato de adhesión que al efecto se celebre.



9.4.2 Autorización del Fideicomiso.

Cabe señalar que el fideicomiso público propuesto para el desarrollo del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda ya fue autorizado previamente por este H. Ayuntamiento. En efecto, en el cuarto punto de la Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 110, celebrada el 13 de septiembre de 2024, se aprobó —por mayoría calificada, con 11 votos a favor— el dictamen relativo a la adquisición del bien inmueble denominado “La Tijera”, con el fin de destinarlo a dicho programa social.

Asimismo, en el Sexto Resolutivo del mismo dictamen, se otorgó autorización expresa a los CC. Presidente Municipal y Síndico Municipal para la formalización de un fideicomiso público, en términos de lo establecido por los artículos 36 fracción IX y 89 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, con el objetivo de garantizar la correcta administración, transparencia y aplicación de los recursos aportados por los beneficiarios, así como la ejecución ordenada del proyecto urbanístico.

Con fundamento en las atribuciones conferidas por los artículos 71 y 72 del Reglamento Municipal, así como en los artículos 52 y 53 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, corresponde a la Sindicatura Municipal asumir la responsabilidad de formalizar el Fideicomiso de Obra Social derivado del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda, cuyo propósito es garantizar la ejecución progresiva y transparente de las obras complementarias a través de la participación vecinal.

La figura del Síndico Municipal, como representante legal del Ayuntamiento, está plenamente facultada para suscribir convenios y contratos en nombre del Municipio, así como para proteger y defender los intereses jurídicos y patrimoniales del mismo. En este contexto, la creación del fideicomiso requiere una sólida base legal, jurídica y administrativa que asegure la correcta gestión de los recursos aportados por los beneficiarios, la transmisión legal de la propiedad de los lotes, y la ejecución eficiente de las obras de urbanización complementarias, conforme a lo dispuesto por los artículos 328 y subsecuentes del Código Urbano del Estado de Jalisco.



9.4.3 Contrato de Adhesión dentro del Fideicomiso

Dentro del fideicomiso del Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda, el contrato de adhesión tiene como objetivo formalizar la relación legal entre el beneficiario (la Parte Fideicomisaria) y las otras partes del fideicomiso (el Municipio, la entidad ejecutora y la fiduciaria bancaria).

Su función específica es:

- ✓ Comprometer legalmente al beneficiario a cumplir con las aportaciones económicas (anticipo y mensualidades).
- ✓ Establecer los derechos del beneficiario para recibir, una vez cumplidas sus obligaciones y concluidas las obras mínimas de urbanización, la transmisión de la propiedad del lote que le corresponda.
- ✓ Garantizar que el beneficiario esté informado de sus obligaciones y derechos respecto al proyecto urbanístico, conforme al objeto del fideicomiso.
- ✓ Brindar certeza jurídica al proceso de adjudicación de lotes, bajo reglas claras y públicas.

9.4.4 Cuenta por Administración.

Es importante destacar que, conforme a lo aprobado en el Cuarto Punto de la Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 110, celebrada el 13 de septiembre de 2024, se autorizó la continuación de la cuenta por administración como mecanismo financiero para la operación del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda, estableciendo su vigencia hasta el 30 de septiembre de 2027. Esta cuenta permite a los ciudadanos beneficiarios continuar con sus aportaciones mensuales para dar cumplimiento a la Etapa II del programa, que contempla el desarrollo del proyecto ejecutivo urbanístico y la ejecución de las obras mínimas de urbanización.

En cumplimiento de lo establecido por los artículos 153, 154, 155 y 156 del Reglamento Municipal, así como por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, corresponde al Encargado de la Hacienda Municipal, también



denominado Tesorero Municipal, la responsabilidad de administrar, recaudar, distribuir y controlar los recursos públicos que integran el erario municipal, incluyendo aquellos captados mediante cuentas por administración abiertas para programas sociales autorizados por el Ayuntamiento.

La cuenta por administración del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda fue autorizada por el Pleno del Ayuntamiento como un mecanismo financiero legítimo para resguardar y aplicar las aportaciones económicas de los beneficiarios, de forma ordenada, transparente y conforme a la normativa municipal vigente. Su administración por parte del Tesorero Municipal garantiza el control presupuestal, la trazabilidad de los recursos, y la rendición de cuentas, tal como lo ordenan los artículos 65 fracción V y 67 de la Ley de Gobierno.

No obstante, una vez que dichas obras mínimas de urbanización hayan sido concluidas satisfactoriamente y validadas por las instancias correspondientes, y se haya garantizado la correcta aplicación de los recursos conforme a los fines del programa, la cuenta por administración podrá ser liquidada y cerrada, conforme a lo previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. Esto permitirá dar por concluida la administración directa de aportaciones y dar paso, en su caso, a mecanismos como el fideicomiso autorizado para la gestión de obras complementarias y etapas posteriores del proyecto.

10. Vigencia de la convocatoria:

La presente convocatoria estará abierta a partir del día siguiente de aprobación por el Pleno del Ayuntamiento y hasta el día de 30 de septiembre del 2027.

11.- Criterios para la selección de nuevos beneficiarios.

Con el objetivo de garantizar la viabilidad, continuidad y éxito del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda, se considera necesario revisar y establecer nuevos criterios para la selección de los beneficiarios. Esta medida responde a diversos factores detectados durante la implementación de la primera etapa del programa, siendo el



principal de ellos el incumplimiento reiterado de las aportaciones mensuales por parte de varios ciudadanos inscritos, lo cual ha generado retrasos en el avance del proyecto y compromete la correcta planeación financiera.

Adicionalmente, se ha observado en algunos casos una falta de interés o compromiso sostenido, reflejada en el abandono del proceso, la ausencia de documentación requerida, y la falta de participación en reuniones informativas y de seguimiento. Estos indicadores limitan la consolidación de una base ciudadana sólida y corresponsable, que es esencial para la ejecución de proyectos de vivienda social con participación comunitaria y visión de largo plazo.

Por tanto, se propone que los nuevos criterios incluyan elementos de responsabilidad financiera, constancia de participación, y disposición real al cumplimiento del programa, permitiendo incorporar a personas o familias con un perfil más comprometido, y que realmente estén en condiciones de aprovechar esta oportunidad de acceso a una vivienda digna. Esta actualización permitirá fortalecer la gobernanza del programa, asegurar la transparencia en la asignación de lotes y mejorar el impacto social de la política pública implementada.

Los criterios utilizados para seleccionar a los beneficiarios del programa de acceso al suelo urbano para vivienda serán los siguientes:

Podrán participar:

- I. Personas entre 18 y 60 años a la fecha de la inscripción;
- II. Los nacidos en Zapotlán el Grande, Jalisco y vecindados, sin importar género, estado civil, y/o si cuentan o no con seguridad social;
- III. Se integrará el grupo solidario de ahorro, solamente con personas que acrediten no tener propiedades (bienes inmuebles en el Zapotlán el Grande.);
- IV. El éxito del Programa depende de las aportaciones por parte de todos los beneficiarios, que serán personas que demuestren tener buen historial crediticio. (Constancia de buro de crédito);



- V. Personas que demuestren, radicar en la cabecera municipal o en cualquiera de las delegaciones, acreditando lo anterior con Identificación Oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (o en su caso Instituto Federal Electoral) en la que demuestre tener domicilio en este Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco. La fecha de la credencial para votar deberá ser anterior a la fecha de la Convocatoria respectiva.
- VI. El Programa está enfocado a personas con pobreza patrimonial, y requiere de anticipo, ahorro y plazos en mensualidades por parte de los beneficiarios para alcanzar la meta, por lo cual, podrán participar solamente personas con actividad económica.
- VII. Para los oriundos de este Municipio que radican en el extranjero no aplicará ni la condición de acreditar su residencia en el Municipio, ni el tope de ingresos, descritos en los numerales 5. Y 6. de estas Reglas de Operación. No obstante, estas personas si tendrán que acreditar que son originarias del Municipio con Acta de Nacimiento.

12.- Nuevas Personas inscritas en la lista de espera.

Para las personas que se inscriban en "Lista de Espera" no aplicarán las condicionantes de acreditar la no propiedad, ni el tope de ingresos descritos en los puntos IV. y VI. del numeral 11 de estas Reglas de Operación.

13.- Requisitos:

1. Dos copias de INE o IFE Vigente;
 2. Dos Copia de la CURP;
 3. Dos copias de comprobante de domicilio con residencia en el municipio (Máximo 2 meses de Antigüedad);
 4. Certificado original y copia de No Propiedad expedido por la Dirección de Catastro Municipal (Máximo 2 meses de Antigüedad);
 5. Dos copias del Reporte de Buro de Crédito (Máximo 2 meses de Antigüedad);
 6. Llenar ficha de información básica (A la entrega de la documentación y una copia);
- Todos los documentos antes descritos deberán de ser presentados de una manera legible.

La Jefatura de Proyectos y Programas Sociales con causa justificada podrá no registrar la solicitud, por la ausencia de algún requisito o la indebida formalización de la solicitud.



El trámite de la solicitud es gratuito, personal y su recepción no significa necesariamente su incorporación al programa.

14.- Recepción:

La recepción de documentación se realizará únicamente de manera personal en la Jefatura de Proyectos y Programas Sociales dependiente de la Coordinación General de Construcción de Comunidad en la Unidad Deportiva Venustiano Carranza.

Una vez que el Consejo Técnico valide y capture la información proporcionada por la solicitante, emitirá el número de folio, el cual servirá como comprobante que acredite su trámite.

15.- Criterios de exclusión.

- Caso en los cuales más de un integrante de una misma familia presente solicitud, el apoyo será para el primer registrado.
- En caso de darse cuenta el comité evaluará sobre la falsedad de información proporcionada en la solicitud y en los documentos anexos a esta.

16.- El padrón de elegibilidad.

Este padrón estará conformado por todos los solicitantes, los que no sean beneficiarios por falta de lotes, pasarán a formar parte de una lista de espera. Al formar parte del padrón, los elegidos beneficiarios podrán iniciar con su anticipo y ahorro.

17.- Proceso de validación de información De Beneficiarios.

Para llevar a cabo este proceso, se conformará un equipo de validación para tal efecto, estará integrado por personal de la Jefatura de Proyectos y Programas Sociales



capturistas del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, quienes tendrán la siguiente línea de acción:

- Recibir y revisar toda la documentación;
- Validar el cumplimiento de los requisitos;
- Asignar folio de trámite;
- Asegurarse que ninguna solicitud entre en los supuestos de exclusión de la presente convocatoria;
- Realizar las visitas domiciliarias en caso de considerarlo necesario para asegurarse de la validación de la información;
- Elaborar el dictamen con la pre lista de las personas seleccionadas, en base a los criterios de la presente.

Para los efectos de cualquier duda o aclaración, el equipo de validación podrá hacer las gestiones necesarias tendientes a acreditar cada procedimiento de selección de los beneficiarios. Concluido esto, ellos harán de conocimiento al Comité Técnico para que valide la lista, y como consecuencia de esto, se publique el dictamen que corresponde, dentro de las 48 horas siguientes a que tuvo conocimiento.

18.- Nuevo Proceso de selección y asignación de lotes.

Durante la Etapa I del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda, se llevó a cabo un proceso de selección inicial de beneficiarios, así como una asignación preliminar de lotes mediante insaculación con base en un plano de lotificación referencial. Este procedimiento tuvo como finalidad dar certidumbre a las personas preseleccionadas, garantizar la equidad en el acceso al programa y fomentar su participación activa y comprometida.

No obstante, es importante precisar que dicho proceso se realizó antes de contar con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, por lo que las dimensiones, distribución y cantidad definitiva de lotes podrían modificarse una vez que se cuente con la versión final del proyecto técnico aprobado. Esto se debe a que el Proyecto Ejecutivo incorpora elementos normativos, técnicos y operativos que definen con precisión el trazo vial, áreas de cesión, servicios, restricciones y equipamiento urbano, lo que impacta directamente en la delimitación final de los lotes disponibles.



En este sentido, se considera necesario y justificado realizar un nuevo proceso de asignación de lotes, posterior a la validación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización, a fin de asegurar que:

- ✓ La asignación se realice con base en la realidad técnica y legal del fraccionamiento autorizado;
- ✓ Se respeten los principios de equidad, transparencia y legalidad en la entrega de predios;
- ✓ Se integre a nuevos beneficiarios en caso de que aumente el número de lotes disponibles;
- ✓ Se puedan hacer sustituciones de beneficiarios en caso de baja o incumplimiento de alguno de los preseleccionados.
- ✓ Este nuevo proceso se llevará a cabo mediante convocatoria pública y procedimientos de asignación equitativos, incluyendo insaculación y en apego a los principios de justicia social, transparencia y legalidad que rigen la política de suelo urbano con fines sociales del Municipio.

19.- Resultados.

Se tendrá que llevar a cabo la validación correspondiente por parte del **comité técnico municipal**.

20.- Continuación de Pago de anticipo y parcialidades.

Bajo este concepto el anticipo quedo establecido su forma de pago, y las parcialidades se deberán de hacer dentro de los diez primeros días de cada mes, a una cuenta



bancaria con referencia, para que cada beneficiado seleccionado obtenga su comprobante, conforme a las reglas de facilidades de plazo en el pago autorizadas

21.- Derechos del beneficiario.

A través de la Jefatura de Proyectos y Programas Sociales y Vivienda, recibirá en el momento que crea pertinente cualquier tipo de información sobre el estado que guarda la operación y desarrollo del programa, de acuerdo a la forma prevista en este documento. Pero sobre todo en cada instante de acercamiento de éste con la administración pública, será tratado con el debido respeto y consideración que le asiste.

22.- Obligaciones del beneficiado.

- Conocer el contenido y los alcances administrativos y legales de las presentes Reglas de Operación del Programa;
- Proporcionar la información necesaria y bajo protesta de decir verdad los datos personales e información que se requiera;
- Manifestar bajo protesta de conducirse con decir verdad el monto real de su ingreso en los términos y condiciones de las presentes reglas de operación;
- No haber sido beneficiario de ningún otro programa de vivienda, de carácter federal, estatal o municipal;
- Cubrir el anticipo, así como cada una de las parcialidades restantes de conformidad con estas reglas;
- Gestionar mediante recursos propios, crédito o cualquier otra modalidad la ejecución de las obras progresivas;
- Formar parte del grupo solidario o en su caso al cumplimiento de los acuerdos internos que se lleven a cabo;
- Se prohíbe cualquier tipo de transmisión del bien inmueble, en cualquiera de las formas establecidas en la ley.

23.- Obligaciones del Ayuntamiento.



Acciones a cargo de la Dirección Jurídica Administrativa y la Jefatura de Proyectos y Programas Sociales.

23.1 Validación de recibos oficiales de aportación:

Participar en el procedimiento para expedir recibos oficiales por cada aportación económica realizada por los beneficiarios. Cada recibo deberá:

- a) Estar firmado por el Director del Programa y validado por la Tesorería Municipal.
- b) Incluir la verificación del depósito reflejado en la cuenta bancaria oficial del programa.
- c) Servir como comprobante legal de cada pago, respaldando el expediente individual del beneficiario.

23.2 Cartas de Reconocimiento de Derechos

- Elaborar y emitir, en coordinación con la Jefatura de Proyectos y Programas Sociales, **Cartas de Reconocimiento de Derechos** a favor de los beneficiarios que hayan realizado aportaciones económicas al programa, ya sea por concepto de anticipo o de ahorro mensual.
- Estas cartas deberán:
 - Constatar el cumplimiento parcial o total de las aportaciones económicas por parte de cada beneficiario.
 - Reconocer los derechos adquiridos conforme a las reglas de operación vigentes y al dictamen aprobado por el Comité Técnico.
 - Servir como documento preliminar para la posterior firma del contrato de adhesión y su incorporación formal al fideicomiso.
- Cada carta será emitida de forma individual y deberá incluir: nombre completo del beneficiario, folio o expediente correspondiente, detalle de las aportaciones realizadas, y una cláusula de reconocimiento de derechos conforme al grado de cumplimiento financiero del beneficiario.
- La Dirección Jurídica Administrativa será responsable de firmar, sellar y resguardar copia de dichos documentos, asegurando la certeza legal del proceso y fortaleciendo la transparencia y seguridad jurídica del programa.

23.3- Contrato de adhesión

El **contrato de adhesión** es el mecanismo legal mediante el cual cada persona beneficiaria se incorpora formal y jurídicamente al fideicomiso del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda, reconociendo sus compromisos de pago y obligaciones establecidas. Este contrato se formaliza durante la **Etapa II** del programa, y establece que, una vez cubierto el total de las aportaciones comprometidas y concluidas las **obras mínimas de urbanización**, así como garantizada la ejecución de las obras



complementarias, se procederá a transmitir la propiedad del lote de terreno asignado a la persona beneficiaria. Este instrumento brinda certeza jurídica a las familias y protege los intereses de la administración pública, asegurando un proceso justo, transparente y con legalidad en el acceso al suelo urbanizado.

24.- En caso de incumplimiento de alguna persona beneficiada.

Dentro de las causales de baja del padrón de beneficiarios están las siguientes:

1. Cuando el beneficiado deje de pagar tres de las parcialidades pactadas;
2. Cuando el beneficiario haga mal uso del programa otorgado, (vender, traspasar, enajenar, etc o cualquier otra forma de transmisión de la propiedad;
3. Cuando se advierta que se ha dejado de cumplir con alguno de los requisitos mencionados en las bases de las presentes reglas de operación.
4. Cuando por causas de fuerza mayor solicite por escrito al Comité Técnico su baja del Padrón de beneficiarios

25.- Del procedimiento de baja por incumplimiento.

En caso de que un beneficiario incurra en alguna de las causales de baja establecidas en las presentes Reglas de Operación, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Notificación formal: El beneficiario será notificado por escrito de manera inmediata, señalando de forma clara y fundada las razones que motivan su baja del padrón, incluyendo los elementos que sustenten la decisión.
2. Devolución de recursos: El Municipio, a través de la Tesorería Municipal y la Dirección Jurídica Administrativa, procederá a la devolución íntegra de los recursos aportados por el beneficiario hasta el momento en que se inicie formalmente el procedimiento de baja.
3. Disponibilidad del lote: Una vez concluido el procedimiento de baja y emitida la resolución correspondiente, el lote originalmente asignado podrá ser reasignado a otra persona registrada en la lista de espera del programa, conforme a los criterios de elegibilidad y equidad establecidos.



4. Selección conforme a reglas: La asignación del lote disponible se realizará conforme a lo estipulado en las presentes Reglas de Operación, privilegiando la legalidad, la transparencia y la justicia social.

26. De la posesión de los lotes y la escrituración

La escrituración de los lotes a favor de las personas beneficiarias del Programa Municipal de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda se llevará a cabo una vez que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que la totalidad de las personas beneficiarias hayan cubierto íntegramente el anticipo y las parcialidades establecidas en el calendario de pagos correspondiente.
- Que las obras mínimas de urbanización progresiva hayan sido concluidas conforme a lo estipulado en el Contrato de Adhesión suscrito por cada beneficiario.

El proceso de escrituración se realizará en estricto apego a las disposiciones legales aplicables, garantizando certeza jurídica sobre la propiedad del lote adjudicado.

27.- . Comité técnico.

El comité técnico, es el órgano colegiado regulador del programa de vivienda único competente para interpretar las reglas de operación, así como la determinación y solución de situaciones no contempladas en las mismas y se regirán bajo las siguientes reglas:

- Este Comité Técnico se constituirá de manera permanente mientras dure la vigencia del programa que será desde su publicación y hasta el término del mismo.
- El Comité Técnico se reunirá a solicitud del C. Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, quien presidirá las actividades del mismo o designará con oficio delegatorio a quien considere competencias para tal fin Sesionará de manera válida cuando se encuentren reunidos cuando menos la mitad más uno de sus integrantes, teniendo el antes nombrado voto de calidad en caso de existir empate en alguna determinación que se tome dentro del Comité, sus resoluciones son vinculatorias.
- El Consejo Técnico podrá modificar las cantidades y reglas para el pago en plazos, ajustes en el finiquito en las últimas mensualidades y calendario de ejecución para cada lote a urbanizar.



- Para cada integrante titular del Comité Técnico podrá existir un suplente del mismo nivel jerárquico nombrado por el titular ante el seno del Consejo.
- Vigilar el cumplimiento de lo establecido en las presuntas reglas de operación;
- Vigilar el proceso de preselección y la relación de personas que resultaron susceptibles de ser apoyadas según lo descrito en la presente reglas de operación;
- Vigilar y validar el proceso descrito en la presente convocatoria, así como someter el dictamen de selección de personas beneficiarias, al propio comité;
- Vigilar y validar el proceso descrito para el procedimiento de baja por incumplimiento;
- El Consejo Técnico emitirá los precios, reglas de facilidades de plazo en el pago y calendario de ejecución para cada lote de urbanización y las propuestas de compra de terrenos al Municipio.

27.1 Integración del Comité Técnico Municipal del Programa

El Comité Técnico Municipal del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda estará conformado como un órgano colegiado de carácter permanente, encargado de dar seguimiento, validar y tomar decisiones sobre la operación del programa. Su integración será la siguiente:

- **Presidente Municipal**, quien fungirá como *presidente ejecutivo* del Comité Técnico;
- **Síndico Municipal**;
- **Titular de la Jefatura de Programas y Proyectos Sociales**, quien desempeñará el cargo de *Secretario Técnico* del Comité;
- **Encargado de la Hacienda Municipal**;
- **Titular de la Dirección General de Gestión de la Ciudad**;
- **Titular de la Dirección Jurídica Administrativa Municipal**, quien participará con voz, pero sin voto, brindando acompañamiento y asesoramiento legal constante.
-

27.2 Funciones del secretario técnico del Comité:

- I. Convocar y conducir las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité Técnico;
- II. Redactar y firmar las actas correspondientes a cada sesión, junto con el Presidente Ejecutivo, y remitirlas a los integrantes del Comité;
- III. Elaborar, en coordinación con el Presidente Ejecutivo y con base en las propuestas del Pleno o de los vocales, la agenda de trabajo de cada sesión;
- IV. Presentar ante el Comité el informe de asuntos en trámite y temas por resolver en cada sesión;
- V. Administrar la correspondencia oficial del Comité, mantener el registro de asistencia



y emitir los citatorios pertinentes;

VI. Llevar un registro sistematizado de los acuerdos y pendientes del Comité, y darles seguimiento en cada sesión;

VII. Cumplir con las tareas y funciones adicionales que le asigne el Pleno del Comité Técnico.

Es obligación del Comité Técnico llevar estos Indicadores al momento de la verificación y evaluación de resultados y que serán entregados mes con mes al Comité Técnico.

- Número de personas beneficiadas;
- Porcentaje de apoyos asignados;
- Porcentaje de apoyo asignados a mujeres;
- Porcentaje de apoyo asignados a mujeres solteras con hijos;
- Porcentaje de apoyo asignados a hombres solteros con hijos;
- Porcentaje de apoyo asignado a una mujer viuda con hijos;
- Porcentaje de apoyo asignado a familias monoparental con hijos y abuelos;
- Porcentaje asignados a una familia formada por parejas jóvenes de 18 a 29 años con hijos;
- Porcentaje de pago recibidos en tiempo y forma;
- Avance de pago de mensualidades respecto del pago total del costo del terreno.

28. Gastos No Especificados

Se considerarán como gastos no especificados aquellos conceptos necesarios para el adecuado funcionamiento administrativo y operativo del programa, los cuales no estén contemplados de forma directa en otras partidas presupuestales. Dichos gastos serán cubiertos exclusivamente con los intereses generados por la cuenta bancaria del programa. Entre estos se incluyen:

- Pago de la **licencia anual del sistema contable Compaq**, para el adecuado registro y control financiero del programa;
- **Comisiones bancarias** derivadas del manejo de la cuenta por administración;
- **Papelería y materiales de oficina** necesarios para la operación administrativa del programa;
- **Viáticos** para el personal que realice actividades de supervisión, gestión o representación del programa;
- Otros **gastos financieros y administrativos menores** que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos del programa



29.- Evaluación.

El programa será auditado por el órgano de control interno de Zapotlán el Grande, Jalisco, conforme al ámbito de su competencia, esto en coordinación con la jefatura de planeación y gestión de la ciudad del municipio encargada de procesar la información que se recabe durante el desarrollo de la presente reglas de operación.

El área encargada de la ejecución del programa deberá elaborar un informe mensual en la que se comparen las metas programadas y los compromisos asumidos con lo realizado, incluida la explicación de las variaciones y asuntos relevantes del periodo citado, de conformidad con los lineamientos que estipule la jefatura de planeación y gestión de la ciudad.

Los resultados obtenidos tanto en la evaluación como en la elaboración de los reportes indicadores y el informe final permitirá retroalimentar las posibles acciones futuras para mejorar el desempeño de la aplicación y ejecución del programa.

La publicidad de esta información en cuanto al programa acceso del suelo para vivienda deberá utilizarse con la leyenda este programa es público ajeno a cualquier partido político queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social.

30.- Transparencia, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas, del programa acceso del suelo urbano para la vivienda en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Los datos personales recabados en el marco de las presentes bases son resguardados en términos de la legislación en materia de transparencia, protección de datos personales y acceso a la información pública, así como la difusión oportuna sobre el padrón de beneficiarios, apoyos otorgados, área invertida y demás información se llevará a cabo con apego a la "Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios".

- El Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande será el encargado de dar a conocer el programa, así como las reglas de operación, más la leyenda "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido



político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la Ley aplicable y ante la autoridad competente".

- **AVISO DE PRIVACIDAD:** De conformidad con el artículo 3 fracción II, 21, 22 y 27 de la Ley General de protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como lo dispuesto por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios en el artículo 3, Fracción III 19, 20, 21 punto 2 y 22. El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, con domicilio en la finca marcada con el número 62 de la Av. Cristóbal Colón, Colonia Centro. C.P. 49000: es el responsable del uso y protección de sus datos personales y al respecto le informa lo siguiente:

Los datos personales que usted proporcione al Gobierno del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, serán única y exclusivamente utilizados para llevar a cabo los objetivos y atribuciones de esta dependencia.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral lo podrá consultar a través de la página de internet de este sujeto obligado, la cual es: www.ciudadguzman.gob.mx o bien de manera presencial en nuestras instalaciones.

31.- Quejas y Denuncias.

Ante cualquier presunta anomalía o mal uso del programa todo ciudadano/a tendrá derecho de presentar sus quejas y denuncias que puedan dar lugar al establecimiento de responsabilidades administrativas, civiles y/o penales ante las instancias correspondientes, ya sea por incumplimiento de las disposiciones contenidas en las reglas de operación y normatividad que resulte aplicable, para lo cual se ponen a disposición los siguientes números de teléfono:

341 575 25 00 Ext. 216.

Así como presentar su denuncia por escrito ante el órgano Interno de Control del Municipio de Zapotlán el Grande ubicado en Plaza del Río local 19 y 20 planta alta.

TRANSITORIOS.



PRIMERO. - Las presentes reglas de operación entran en vigor a partir de la fecha de su publicación en los medios oficiales de difusión del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

SEGUNDO.- Se instruye, autoriza y faculta a los Lic. Magali Casillas Contreras, Maestra Claudia Margarita Robles Gómez y Licenciado Victoria García Contreras en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal, Sindico, Encargada de la Hacienda Municipal respectivamente, para llevar a cabo la suscripción y seguimiento de la documentación inherente para la ejecución del programa.

TERCERO.- Se instruye, autoriza y faculta a la Encargada de la Hacienda Pública Municipal para hacer los ajustes presupuestarios necesarios a efecto de dar la suficiencia presupuestal para la ejecución de dicho programa.

CUARTO.- Se instruye y faculta al departamento de Jefatura de Proyectos y Programas que ejecute todas y cada una de las reglas de operación en los términos, desde su ejecución, evaluación, comprobación y cierre de proyecto.

QUINTO.- Las presentes reglas de operación surten efectos a partir del día de su publicación y cumplirán una vez que la autoridad municipal lo determine, lo que se informará mediante acuerdo expreso del Pleno del Ayuntamiento y que al efecto se requiera.

VIII.-Ahora bien, con el objetivo de asegurar el cumplimiento exitoso de las metas del *Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda* en el predio "La Tijera", se propone a este H. Ayuntamiento la autorización de suficiencia presupuestaria para la contratación de un **Director del Proyecto** y **dos arquitectos** que se integren de forma directa a las labores técnicas y de coordinación general. Esta contratación es indispensable para la correcta ejecución de las cuatro fases operativas del programa:

1. **Fase 1. Plan de Integración Urbana:** requiere conocimientos en ordenamiento territorial, normativa urbana y tramitología relacionada con el cambio de uso de suelo, dictámenes de trazos y destinos, y vinculación con el Plan de Desarrollo Urbano.



2. **Fase 2. Proyecto Definitivo de Urbanización y Obras Mínimas:** involucra la elaboración de memorias técnicas, planos ejecutivos, presupuestos de obra, cronogramas y supervisión de los trabajos de urbanización básica (agua potable, drenaje, electrificación y vialidades).
3. **Fase 3. Consolidación Urbana e Incorporación a INFONAVIT:** exige análisis técnico y normativo para integrar el desarrollo a la Zona de Consolidación Urbana reconocida por INFONAVIT, así como la preparación de documentación técnica para cumplir sus lineamientos.
4. **Fase 4. Participación Vecinal y Obras Complementarias a través de Fideicomiso:** requiere una figura de coordinación técnica y social que dé seguimiento a la implementación del fideicomiso, control de avances de obra complementaria, gestión de pagos y atención directa a los beneficiarios.

La magnitud del proyecto y el impacto social que representa hacen indispensable contar con un equipo técnico profesional de tiempo completo, que permita mantener la calidad, la legalidad y el ritmo adecuado de ejecución. Esta inversión en capital humano no solo es estratégica, sino necesaria para garantizar la eficacia del programa, la correcta aplicación de recursos públicos y la consolidación de un modelo de urbanización social ordenada, transparente y replicable.

Por lo anteriormente expresado, fundado y motivado, propongo los siguientes puntos resolutiveos para su análisis en las sesiones de comisión edilicia

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se aprueban en lo General como en lo Particular la **LA ETAPA II DEL PROGRAMA "ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA"** en la forma y términos propuestos, las que entrarán en vigor a partir de la fecha de su publicación en los medios oficiales de difusión del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

SEGUNDO.- Una vez aprobadas se faculta al Presidente Municipal para los efectos de su obligatoria promulgación y publicación de conformidad con lo que señala en artículo 42 fracciones IV y V y artículo 47 fracción V, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 3 fracciones I y II, 18 y 20 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.

TERCERO.- Se instruye, autoriza y faculta a los C.C. Lic. Magali Casillas Conmtreras, Maestra Claudia Margarita Robles Gómez y Licenciado Victoria García Contreras en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal, Sindico, y la Encargada de la Hacienda



Municipal respectivamente, para llevar a cabo la suscripción de la documentación inherente para la ejecución del programa.

CUARTO.- Se instruye, autoriza y faculta al Encargada de la Hacienda Pública Municipal para hacer los ajustes presupuestarios necesarios a efecto de dar la suficiencia presupuestal para la ejecución de dicho programa,

QUINTO .- Se instruye y se faculta a Encargada de la Hacienda Pública Municipal que ejecute todas y cada una de las reglas de operación en los términos, desde su ejecución, evaluación, comprobación y cierre de proyecto.

SEXTO.- Las presentes reglas de operación surten efectos a partir del día de su publicación y cumplirán una vez que la autoridad municipal lo determine, lo que se informará mediante acuerdo expreso del Pleno del Ayuntamiento y que al efecto se requiera.

SÉPTIMO.- Notifíquese a la Dirección General de Gestión de la Ciudad, Dirección de Ordenamiento Territorial, Dirección de Obras Públicas a efecto de que otorguen el cabal cumplimiento con el presente dictamen conforme a cada dependencia corresponda.

OCTAVO.- Notifíquese a la Sindicatura, Dirección Jurídica Administrativa a efecto de que otorguen el cabal cumplimiento con el presente dictamen conforme a cada dependencia corresponda.

NOVENO .-Notifíquese a la Dirección General de Construcción de Comunidad, Jefatura de Proyectos y Programas Sociales a efecto de que otorguen el cabal cumplimiento con el presente dictamen conforme a cada dependencia corresponda

DÉCIMO.- Se confirma que las Reglas de Operación de la Etapa I del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda continúan vigentes únicamente en aquellos aspectos que no contravengan, contradigan o hayan sido modificados expresa o implícitamente por las disposiciones contenidas en la presente normatividad correspondiente a la Etapa II: Proyecto Definitivo de Urbanización y Obras Mínimas. Para todos los efectos legales y administrativos, prevalecerá lo establecido en esta segunda etapa en los casos de discrepancia o actualización normativa.

DÉCIMO PRIMERO.- Se propone a este Honorable Ayuntamiento la autorización de suficiencia presupuestaria para la contratación de un Director del Proyecto y dos Arquitectos, quienes serán responsables de coordinar y ejecutar técnicamente las acciones correspondientes a la Etapa II del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda.



Asimismo, se ordena y notifíquese a la Encargada de la Hacienda Pública Municipal y la Dirección General de Administración e Innovación Gubernamental a realizar los ajustes presupuestales necesarios, con cargo al subejercicio 2025 del Capítulo 1000 "Servicios Personales", a fin de garantizar la suficiencia financiera para la contratación del personal referido, conforme a la normatividad aplicable en la materia.

Las verdaderas transformaciones no se logran con tibieza ni con indiferencia. Requieren decisión, compromiso y la suma de voluntades dispuestas a actuar. Estas reglas de operación no serán exitosas si solo quedan en el papel; su impacto depende de que todos instituciones públicas, privadas, organizaciones sociales, gobiernos locales y, sobre todo, cada zapotlense con sentido de responsabilidad asuman su papel en el desarrollo de Zapotlán el Grande. No es momento de observar desde la distancia: es tiempo de comprometerse, de involucrarse y de ser parte activa del cambio que el municipio necesita.

El Programa Municipal de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda representa una oportunidad histórica para que familias trabajadoras de Zapotlán el Grande accedan a un patrimonio digno, seguro y con respaldo legal. Esta segunda etapa, centrada en la urbanización mínima y la consolidación del proyecto, requiere del compromiso conjunto entre gobierno y ciudadanía.

Con estas reglas de operación fortalecemos la transparencia, definimos con claridad los criterios de participación y aseguramos que cada paso cuente con el respaldo técnico, jurídico y social necesario para lograr una comunidad bien organizada, conectada y con servicios básicos. Invitamos a todas y todos los beneficiarios a mantenerse activos, informados y comprometidos con el programa, porque el éxito de esta política pública depende de la responsabilidad compartida.

En mérito de lo anterior expuesto, propongo a ustedes los siguientes puntos de:

ACUERDO :

PRIMERO.- Se propone que la presente iniciativa sea turnada a las Comisiones Edilicias Permanentes de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra como convocante, así como a la de Reglamentos y Gobernación como coadyuvante a efecto de que dichas comisiones lleven a cabo su análisis, estudio, dictaminación y, en su caso, aprobación de las Reglas de Operación adjuntas a la presente iniciativa. Una vez concluido este proceso dentro de las comisiones, se someterá el dictamen correspondiente a la consideración del Pleno del Ayuntamiento para su discusión y eventual aprobación.



SEGUNDO.- Se instruye a la **SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO** para que notifique y entregue copia del presente dictamen, correspondiente a la propuesta **"LA SEGUNDA ETAPA DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA"**, a las siguientes instancias municipales: **DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE COMUNIDAD, JEFATURA DE PROYECTOS Y PROGRAMAS SOCIALES, SINDICATURA MUNICIPAL, DIRECCIÓN JURÍDICA ADMINISTRATIVA, DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD, DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y HACIENDA MUNICIPAL**, a fin de que, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación, emitan por escrito las observaciones y propuestas de mejora que consideren pertinentes, dentro del ámbito de sus atribuciones y entreguen a la **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA** como convocante, para su análisis y discusión .

ATENTAMENTE

*"2025, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE LA MUSA Y ESCRITORA
ZAPOTLENSE MARIA GUADALUPE MARIN PRECIADO"
CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,
"2025, Centenario De La Institucionalización De La Feria Zapotlán"
A 18 DE JULIO DE 2025*

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL



La presente hoja de firmas, forma parte integrante del DICTAMEN CONJUNTO QUE APRUEBA Y AUTORIZA LA CONVOCATORIA Y LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA. - - - - - CONSTE.-

JJJP/mgpa. Regidores.

