



## **SESIÓN ORDINARIA 04 PARTE 03 DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**

Buenas tardes Regidores, área de la Hacienda Municipal, compañeros que nos acompañan de las áreas operativas, Bienvenidos. Continuamos con esta cuarta sesión ordinaria de la Hacienda Pública y Patrimonio Municipal de Zapotlán, el Grande, Jalisco, la de la voz **MIRIAM SALOME TORRES LARES**. Siendo las 12 horas con 58 minutos del viernes 11 de julio de 2025.

### **PUNTO No.1.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM**

Nombre	Asistencia	Falta	Falta Justificada
C. MIRIAM SALOME TORRES LARES	X		
C. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ	X		
C. JOSÉ BERTIN CHÁVEZ VARGAS	X		
C. GUSTAVO LÓPEZ SANDOVAL		X	
C. MIGUEL MARENTES	X		

Tenemos Quórum legal para esta sesión, vamos a continuar. También doy la bienvenida a los Regidores Dunia Catalina Cruz Moreno, Bertha Silvia Gómez Ramos, la Maestra Olga García Ayala y el Regidor Óscar Murguía Torres. también a la arquitecta Ileana y al arquitecto Javier Luis Juan, así como al compañero de Cementerios y a la Lic. Victoria García Contreras, a la Lic. Genesis, al Lic. Antonio Álvarez, como a la Lic. Ana Montoya. Gracias a todos por su asistencia y continuamos con el único punto que es el análisis y el estudio de la Ley de Ingresos para el 2026, adelante, cedo el uso de la voz a la Lic. Ana Montoya.

**C. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO.** – “Muy buenas tardes, continuaremos con el artículo 49 que refiere al Cementerio de dominio público o los Cementerios de dominio público. En las fracciones de este artículo nos referimos al Cementerio Municipal, el que usamos actualmente y se propone modificar la redacción del artículo que quedará como número 50 para que diga Cementerio Municipal Miguel





Hidalgo y Costilla, que es el nombre del actual Cementerio. Y este artículo quedará exclusivamente para ese Cementerio y se propone la adición de un nuevo artículo para hablar lo referente al panteón Municipal nuevo. En ese artículo 49 en todas las fracciones tiene un ajuste de un 5% inflacionario, tanto en la venta del lote, la construcción de fosas para adultos, el lote de construcción para la sección de infantes, las tumbas construidas de la sección 8, la gaveta de la sección 8 y el mantenimiento de las calles, andadores, bardas, jardines, áreas comunes, también tienen un ajuste del 5%, del nuevo Cementerio Municipal, tenemos una línea, aun no se denomina el nombre del nuevo Cementerio. Dice, "Destinado al servicio de inhumación, pagarán los derechos de uso correspondiente de acuerdo a las siguientes tarifas." Y tenemos cuatro fracciones. Primera es la fosa construida que se propone una tarifa de 30,000 pesos, la cripta con un valor de 15,000 y para el mantenimiento de las calles, andadores, bardas, jardines, áreas comunes es un mantenimiento de 500 pesos anual y también se otorga hasta un 75% descuento de la fracción tercera, que es el mantenimiento, a las personas físicas que acrediten ser institución de asistencia social. A continuación, cedo el uso de la voz al Lic. Fernando para que nos abunde un poco más de este nuevo proyecto".

**C. FERNANDO RAMOS BERNABÉ.** – “Muchas gracias. Buenas tardes, con relación a ese nuevo proyecto del nuevo Cementerio en coordinación junto con tesorería, habíamos visto con relación a los costos que se pudieran manejar para 2026 que en este caso pues como está ahí mencionado que sería la fosa ya construida, que sería de 30,000 pesos, que esta fosa construida lo que vendría incluyendo en este caso vendría siendo como terreno nuevo lo que vendría siendo la excavación, el retiro de tierra, la construcción de la cabida, la losa gris que tapanía para el ataúd, la mano de obra que se utilizaría y la placa de propietario o del nombre del finado es lo que vendría incluyendo en el costo de esa fosa construida, que de hecho pues se había hablado ahí que no se permitiría construcción de fosas más que las que ya se tenían construidas y con relación a la cripta pues sería el costo de 15,000 pesos. Lo que ya en estos dos sería por igual lo que se tiene planeado como mantenimiento, que se tiene planeado 500 pesos por mantenimiento, tanto que sería como en cripta como en fosas. Entonces, más que nada sería esto, un punto también que comentaba





de que sería aumentarlo aquí, agregarlo lo que vendría siendo la exhumación que creo que parece que no se tenía contemplado y que creo que también se tendría que manejar lo que sería la exhumación. En la actualidad la exhumación se está cobrando 2,000 pesos lo que sería este año, ya sería el cálculo para el próximo año y creo que sería lo que se tendría que agregar a estos puntos”.

**C. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO.** – “En este artículo 51 únicamente habla del uso del Cementerio Municipal, por eso están estos conceptos. La manera en cómo se determinó el importe es en base a los gastos que genera la elaboración de esta fosa que va a tener espacio para cuatro cavidades y también se hizo un monitoreo de cómo es que cobran otros Municipios y también comparamos con el Cementerio San José, ¿cuánto es lo que cobran ellos por una fosa de cuatro cavidades? El Cementerio San José cobra la fosa de cuatro cavidades en 40,000 pesos. Nosotros lo estamos proponiendo en 30,000 y se ajusta a los costos que tiene pues la inversión de esta construcción. En el caso de las criptas también se hizo una comparativa de cómo es que cobran los templos que tienen este servicio y andan aproximadamente también en esos valores, andan de 14,000 a 20,000 pesos. Entonces, nuestra propuesta va en 15,000 pesos y el mantenimiento sí quedaría en 500 pesos y sería de forma anual por cada cripta o fosa en el caso que tenga cada propietario. Y como menciona aquí el compañero, también tenemos otro artículo que es el de servicios por obra. La idea es que en este nuevo Cementerio ya no se requieran los servicios de los marmoleros que actualmente se tienen en el actual Cementerio. Por lo tanto, se propone adicionar los conceptos dentro de los servicios por obra que desempeña el Municipio para que ese ingreso sea también del Municipio y no se lo lleven pues otras personas”.

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “Buena tarde para todos, con relación sumando un poquito más a lo que comentaba aquí mi compañera Ana ahora que se nos presentó lo que es el proyecto para el nuevo Cementerio, una de las situaciones que nos comentaron es de que por el tipo de suelo que es arenoso, no se están proponiendo ya lo que son las fosas construidas a efecto de garantizar que la construcción no corra ningún riesgo. Y es por ello que se está proponiendo, en el





costo que de acuerdo al análisis que ayudó el área de obra pública de todo lo que implica, ellos son los que nos lo están proponiendo y pues, aquí en coordinación con lo que el área de la dirección de servicios públicos, hay un tema también, nosotros con lo que son la fosa actualmente a lo mejor se les puede hacer una cantidad elevada, pero los ciudadanos que en su momento tienen la necesidad de ese servicio hoy en día lo pagan, pero de forma fraccionada. ¿En qué sentido? A nosotros como Municipio nos pagan por lo que es el terreno, lo que viene siendo, ¿puedes poner por favor el artículo anterior? Como viene ahorita lo que es el lote y por separado le pagan los servicios a los marmoleros, que según lo que hemos estado investigando, pues está superior a los 20,000 pesos. Y ya con ello, sumando lo que es el lote que nos pagan a nosotros, lo que le pagan a los marmoleros, básicamente es una cantidad similar, solo que en este nuevo panteón, la opción de construcción no la va a tener el ciudadano, justamente cuidando la cuestión que nos manejaron el personal de obras públicas por la condición que tiene el terreno, que es arenoso y, también otro tema, si ustedes ven aquí el mantenimiento en este Cementerio es de 128.00 pesos y el mantenimiento que se propone en el nuevo Cementerio es superior en el sentido de que las condiciones de construcción de uno y otro son muy diferentes. El nuevo Cementerio, pues básicamente va a tener área verde y pues eso implica tener un mantenimiento mayor en cuanto a servicios de jardinería, las instalaciones, se supone que van a estar totalmente cuidadas en cuanto a lo que son las calles y todo lo que son la el área de descanso que se tiene. Entonces, la finalidad es cumplir con todo lo que se requiere para dar el mantenimiento óptimo y que pues el proyecto siempre se vea pues como se está presentando al ciudadano, de que es un proyecto muy similar a como hoy en día se puede ver en el recinto San José, por eso es de que está más elevado el costo y tanto de la Fosa como de la cripta, o sea, fueron ya costos que nos sugirió el área de obra pública en el sentido de que el Municipio es el que va a quedar a cargo de la construcción. Entonces, por lo tanto, ellos son los que se hicieron cargo de hacer pues todo ese análisis y la propuesta económica pues deviene de esa área. Gracias”.

**C. MARÍA OLGA GARCÍA AYALA.** – “Buenas tardes a todos. Una pregunta en este proyecto que además sí nos parece muy bien, bueno a mí me





parece muy bien porque los ciudadanos sí piden un panteón nuevo. Ya el que tenemos pues ya está saturado, además que ya muy viejito y sí era muy necesario. La pregunta es la siguiente. Las fosas construidas va a ser de porque yo en el panteón viejo veo que es, uno se compra en su espacio, pero a veces tiene cuatro lugares, a veces tiene seis lugares. ¿De cuántos lugares va a ser? ¿El precio es el mismo? O sea, esa es mi pregunta”.

**C. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO.** – “La fosa va a tener espacio para cuatro cavidades y todas van a ser iguales, todas van a ser con cuatro espacios, cuatro espacios para cuatro cuerpos, pues cuatro cavidades. Sí, dependiendo también me parece que si es más profundo, pues ya hay agua, por eso es que unos ya solo tienen tres espacios. Esa es la diferencia. Y en el caso de las criptas también tendrán espacio para cuatro urnas. Todos para cuatro urnas”.

**C. ANTONIO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ.** – “De igual manera, complementando la información que mis compañeros ya le proporcionaron, le informamos que en el Panteón Nuevo también se tiene por indicaciones de COPRISJAL cuatro cavidades solamente, no más por los mantos freáticos. Y aparte se van a entregar las fosas tienen un armex porque tienen un espacio que les recomienda COPRISJAL de 60 cm al menos para evitar colapsos o derrumbes. Entonces también esa parte de los 60 cm está estratégicamente diseñada para que en un futuro no pase lo que nos pasó en este panteón y que después utilicen espacios, calles y demás. Entonces, precisamente para que no quepan y cuidando esa parte y sobre todo que vaya a haber socavones o colapsos de las tumbas ya van a ser entregadas con un tipo armex, una estructura pues ya pre armada, pues sí, en general esa parte quería abundar y expresarle”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Si me permite, maestra, también todo esto al momento de entregarse la documentación a COPRISJAL, se entregó una mecánica de suelos, fue uno de los requisitos y de ahí viene las recomendaciones que ellos hacen para este tipo de suelo, sí también al momento de solicitar la licencia sabemos que tenemos un centro de readaptación a un costado. No sé precisamente el nombre, como se llame actualmente, pero ellos nos dicen que, si el inmueble podría existir toda vez que no podemos hacer construcciones elevadas,





o sea, es decir, no se van a poder tener tumbas como los Cementerios tradicionales, sino que van a ser solamente las losas de identificación a ras de suelo, no se pueden construir. De hecho, el muro perimetral de ese costado tiene que ser malla nada más malla o algún tipo de cerco que permita tener visual, es por ello”.

**C. MARÍA OLGA GARCÍA AYALA.** – “Sí, justo eso iba a comentar y preguntarles que, dado que es un proyecto nuevo, un panteón nuevo, si iba a tener ciertas características y todos igual para que no pase lo que tenemos acá, que de repente unos castillos y luego unas casitas y luego, así como”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “No sabemos que también el Cementerio actual pues tiene muchos años se ha ido construyendo y sobre todo la necesidad es la que ha ido modificando y también, ¿por qué no decirlo? el uso y descontrol, ¿verdad?, que se tuvo a raíz en algunas administraciones y que también la necesidad llevó a que se usaran espacios que no debieron construirse y que debieron ser áreas de circulación. Y, está como lo sabemos completamente saturado, igual yo creo que más adelante esta etapa que estamos aquí y esta sesión pues es para autorizar la Ley de Ingresos. Pudiéramos solicitar, no sé, desde las comisiones que más adelante se nos presente el proyecto para que lo conozcan a fondo y cuando los ciudadanos nos pregunten, pues se pueda informar con conocimiento, ¿verdad?, del proyecto. Entonces, pero actualmente no sé cómo consideren la propuesta que nos hacen. Creo que es de acuerdo a lo que está en el mercado, pero también con una conciencia que es un espacio público, un Cementerio Municipal, ¿verdad? Sí va a haber criptas. Y se tienen pensados más servicios porque el espacio es amplio, pero todavía no están determinados porque estamos en una primera etapa”.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Buenos días, compañeras y compañeros, tengo una serie de preguntas que hacer. En primer lugar, con el tema de la redacción del artículo 50 a como estaba antes, hacía mención Cementerios Municipales, de manera plural, estaríamos hablando de los nuevos y de los viejos. A la hora de hacer la propuesta se menciona Cementerio Municipal Miguel Hidalgo y Costilla. Lo entiendo porque aquí los servicios son muy particularizados. Por eso es que ustedes solicitan que se cree otro nuevo artículo para regir los





**ZAPOTLÁN EL GRANDE**

**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

servicios del nuevo Cementerio. Pero si lo hacemos de esta manera, ¿dónde queda el Cementerio de Atequizayán? Esa es una pregunta. Y la siguiente es la otra. En el Cementerio nuevo, las fosas que se van a hacer ahí ¿se van a construir en ese momento cuando vaya la persona o en su defecto van a quedar abiertas? Porque una cosa es que tú llegues con tu familiar, ¿verdad? Y lo usual en el viejo Cementerio es que ya está todo hecho, llegas y vámonos, ¿no? no sé cómo vaya a ser este, porque desde luego, no va a tener una construcción del piso hacia arriba, va a ser todo abajo, como los Cementerios en otros países, que es lo que yo siento que se pretende hacer aquí. Entonces, en ese momento, fallece la persona hoy, mañana hay que sepultarla, se da notificación al ayuntamiento y en ese momento el Ayuntamiento hará la fosa. Esa es mi pregunta dos. La otra, yo no le cambiaría mucho la redacción a la anterior. ¿Por qué motivo? Porque hablamos en plural. Y si ustedes se fijan del análisis que hacemos del artículo 50 en sus fracciones de la 1 a 6 la y así como el artículo 51 de la 1 a la 4 son servicios distintos. Uno habla de fosa construida, el otro habla de un lote. Acá habla de una cripta, acá no hablamos de una cripta. Y acá habla de mantenimiento que si es distinto por el cobro al otro que estamos viendo viejito. Lo comento por lo siguiente. Yo creo que no deberíamos, a reserva de su mejor opinión, desde luego todos mis compañeros que para eso estamos, de estar creando capítulos o artículos para Cementerios en particular. Yo creo que si hablamos en plural hablamos de estos servicios, porque el reglamento de Cementerios hace referencia que el órgano Municipal a través de Cementerios determinará las condiciones en las que se deba de construir el Cementerio Municipal, viejo, nuevo, los futuros. Lo comento por esto, porque este nuevo Cementerio, a como yo he preguntado a las personas que están en ese departamento, tiene una vida útil de 15 años; 15 años se van rapidísimo. Estaríamos hablando que probablemente en menos de 15 años volveremos a estar sentados aquí, bueno no nosotros, otras personas, para volver a regular y cambiar el reglamento, para adecuarlo única y exclusivamente a uno en particular. Entonces sí pediría yo a lo mejor de volver a checar la redacción para que incluya no solamente al panteón Miguel Hidalgo, sino también a Atequizayán y al nuevo panteón, puesto que los servicios que brinda cada uno de ellos pues es distinto, uno más similar





al otro, hablo de los dos más antiguos que tenemos. Y, con respecto a la fosa construida de 30,000 pesos, a la cripta de 15,000 pesos, yo no le veo ninguna objeción, no le veo ninguna, ustedes ya hicieron los cálculos, al parecer es más barato con nosotros que con un particular. Respecto al mantenimiento, sí tendría una serie de cuestionamientos porque acá dicen en el Miguel Hidalgo cuesta 128 pesos el metro cuadrado. Yo le quiero preguntar al señor Fernando, más o menos, ¿cuánto espacio se requiere en el panteón Miguel Hidalgo para tener una tumba? ¿Cuántos metros cuadrados?".

**C. FERNANDO RAMOS BERNABÉ.** – “Por lo regular lo que está hasta ahorita serían 3 m por 1.5 m en lo que está hasta ahorita manejado, aunque de hecho pues ahí ya no tenemos terreno”.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Como 384 pesos”.

**C. FERNANDO RAMOS BERNABÉ.** – “Ah, sí, 384 el mantenimiento de lo que vendría siendo.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Ok. A diferencia del nuevo que serían 500 pesos”.

**C. FERNANDO RAMOS BERNABÉ.** – “No más que la gran diferencia pues de que acá va a ser puro empastado y va a ser más el mantenimiento y más constante, o sea, la gran diferencia”.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Allá cuestión nada más, se me hace a mí para el inicio de este nuevo Cementerio de empezar a cobrar, cuántas tumbas vamos a tener en el nuevo Cementerio para saber más o menos cuánto es lo que vamos a recaudar al año para el mantenimiento de las áreas verdes o las áreas comunes”.

**C. FERNANDO RAMOS BERNABÉ.** – “Sí, mire lo que pasa. Pues están también por etapas, ¿verdad? Y en esta primera etapa se entregarían 160 fosas es lo que se entregaría y cada fosa con cuatro cavidades. Aquí nos comentaban también con relación al Cementerio el recinto San José que se tienen fosas con más cavidades a los lados, pero lo que veíamos que también él nos comentaba que no es conveniente porque se llenan las cavidades a los lados y luego se llenan las de en medio y pues se supone que el difunto más reciente queda arriba y no pueden hacer ninguna exhumación hasta que el de arriba cumpla lo





mínimo los 6 años que pide la Ley y por lo tanto ahí no pueden hacer uso de las otras cavidades para alguna exhumación. Entonces ahí es lo que se veía desventaja también. Entonces, aparte de que fue dentro del reglamento que se pidió ese tipo de construcción y cavidades, aparte de que también en esta primera etapa ya van a estar construidas esas cavidades, ahí entraría el servicio de lo que sería la inhumación, el entierro del cuerpo, el tapado con las losas y el terminado nuevamente con el pastito como está. entraría todo en ese costo. Es como se manejaría así. En cuestión de criptas se tienen que en esta primera etapa 295 serían criptas para cuatro cajitas cada uno. Es lo que se tendría en esta primera etapa. Ya la siguiente etapa sería analizarla”.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Muchas gracias, Fernando, estaba haciendo aquí una operación aritmética y más o menos a grandes rasgos, anualmente se estaría percibiendo por concepto de mantenimiento el Ayuntamiento 80,000 pesos. Es correcto, ¿no? ¿Cuánto?”.

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “Hay un tema con relación a lo que es la proyección de lo que es cada uno de los conceptos. En cuanto a lo que es el Cementerio nuevo, no lo podemos determinar así. ¿Por qué razón? Nosotros actualmente nos informa que en la primera etapa están construidas 160 fosas. Entonces se asume que tenemos una oferta de 160 ciudadanos que de entrada nos pudiesen pagar ese mantenimiento en tanto se vendieran de forma digamos inmediata. Esa es una situación que justamente nosotros tenemos que analizar con el área de servicios públicos para ver en razón de la movilidad que se tiene como referente en el panteón que tenemos actualmente, porque con relación a las defunciones pues sabemos que es una variante que no depende de una situación aritmética, ¿verdad? Y en base a ello, ahorita para nosotros proyectar lo tenemos que hacer sobre lo que tenemos y tenemos 160 fosas. Entonces sobre esas es lo que nosotros tenemos que considerar que sería nuestro posible ingreso en el 2026, se está haciendo el proyecto en el sentido de que de la propia venta se vayan construyendo más fosas a manera de ir, pues digamos avanzando la meta que se tiene. No tenemos nosotros precisión como Hacienda de cuántas son las que se van a poder construir al siguiente año, porque hoy en día estas 160 fosas y todo lo que se ha hecho





recordemos que viene derivado de lo que fue el presupuesto participativo. Entonces es diferente tener cierta cantidad de millones para hacer una obra como la que se está haciendo ahorita, a depender de lo que en su momento se ingresa por la propia venta. Entonces eso es justamente lo que vamos a analizar para la Ley de Ingresos del siguiente ejercicio. Nosotros ahorita vamos a hacer la proyección estimada del presupuesto que podamos percibir sobre las 160 que tenemos actualmente. Y volviendo al tema, nosotros estaríamos considerando que, pues son los 500 pesos sobre las 160 que tendríamos disponibles, más no tenemos la certeza que pues se vayan a ocupar todas en el 2026. Esa es una cuestión que estamos todavía terminando de analizar con las áreas de servicio, dado que pues todavía no se nos entrega el proyecto en su totalidad por servicios públicos como para ver sobre qué se está considerando, todo lo que va a tener que ver la cuestión administrativa, operativa y demás de ese espacio. Y parte de ello es justamente ese estudio de mercado, por así decirlo, de cómo es que vamos a tener nosotros el posible ingreso para el 2026. Entonces, ahorita tengan la certeza que nosotros exclusivamente vamos a tenerlo sobre las 160 con relación a lo que es el Cementerio nuevo y en su momento si se vendiesen más de las 160 en razón de las que se construyan, pues va a venir siendo un ingreso excedente por ese concepto, pero no podemos nosotros presupuestar sobre algo que no tenemos ni siquiera la certeza que vayamos a construir, más de esas 160 o que vayamos a vender las 160 lo que tenemos seguro que es la oferta que podemos ofrecer y sobre eso lo vamos a estimar".

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Entonces, sí me gustaría si me pudieran contestar las preguntas que hice con anterioridad para tener más claro el tema, por favor”.

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “Con relación a lo que comentó Regidor de la fosa, como tenemos ya 160 construidas, entonces se lo que se espera de la operatividad de ese proyecto es que cuando el ciudadano nos haga la compra de una de esas fosas, ya la va a tener totalmente a su disposición porque la idea justamente es en cuanto se venda la primera nosotros, como quien dice empezar con el trabajo de construcción para reponer la que se vendió, y por así decirlo siempre





tener una existencia de fosas disponibles y más en el entendido que pues, es una situación que, pues el ciudadano no se puede esperar como decir, "¿Sabes qué? Págamela primero y después te la entrego." O sea, tenemos que tener la garantía de que al momento que el ciudadano la va a ocupar ya disponga de ella, ahorita es cómo se va a estar manejando, ya de lo que se comentó justamente de la fosa que va a tener cuatro cavidades, pues esa es una situación ya técnica que en su momento pues nos indicaron que el proyecto por la situación del terreno así es. Entonces va a ser efectivamente una construcción a ras de piso. Por eso les comentaba que es un proyecto muy similar al que tenemos del panteón del recinto San José. O sea, que, pues todo está así para pues cuidar todas las indicaciones en su momento de regulación que tenemos que hacer, que comentó aquí la arquitecta Miriam. Y si me puede recordar Regidor, por favor, si se me pasó algún otro tema".

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Era sobre este cobro, ¿no? Sí se dejaban sin capítulos y creo que obedece más que nada que son diferentes los cobros, ¿no? Esta es una Ley de Ingresos más que de administrativa.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Yo me refería que los servicios que brinda el panteón nuevo al panteón Miguel Hidalgo son distintos. Si nos ponemos analizar, por ejemplo, en el artículo 50 en la fracción primera habla de lotes para construcción de fosas para adultos, lote para construcción de sección de infantes, tumbas construidas en la sección cinco del Cementerio Municipal, gaveta en la sección ocho del Cementerio Municipal y habla del mantenimiento y otras cosas. El otro artículo 51 habla de algo distinto, de una fosa construida y habla de una cripta y posteriormente habla pues del mantenimiento como lo hace el otro. Yo lo que les decía aquí que tendremos que tener mucho cuidado con la redacción para no estar haciendo capítulos por cada Cementerio que estemos inaugurando, puesto que el reglamento de Cementerios, si no el Lic. Fernando que me corrija, habla que la autoridad Municipal por conducto de y desde luego con apoyo de Obras Públicas determinarán cómo serán construidos y los servicios que darán los Cementerios Municipales, habla en plural. Esa era una observación que yo les hacía y aparte de que, si lo dejamos así, Cementerio Municipal





Miguel Hidalgo y acá Cementerio nuevo, ¿dónde queda el Cementerio de Atequizayán? Eso era”.

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “Bien, con relación a lo que usted comenta, es cierto, el reglamento de Cementerios habla justamente de que todos los Cementerios que se encuentren en el Municipio tienen que ser regidos por nuestro reglamento. De origen cuando se empezó a hablar justamente de lo que era la propuesta para este nuevo Cementerio, o sea, se vio desde el punto de vista de que quedara seccionado, por qué nada más eran esos conceptos y las cantidades que se iban a cobrar, pero estoy de acuerdo con lo que usted comenta es una Ley de Ingresos que está hablando de los cobros que tenemos en el Cementerio. Solo le comento del Cementerio de Atequizayán no tenemos referencia, pero nos estamos ahorita ya anotando aquí el pendiente para ver con el delegado de Atequizayán cómo se está manejando ese tema, porque nosotros ahorita dentro de lo que tenemos reflejado en nuestra actual Ley de Ingresos exclusivamente los cobros que tenemos es por el Cementerio que tenemos aquí en la cabecera Municipal y como usted comenta, puedes por favor ponerle en el artículo 50, en lugar de, digamos, por así decirlo, de personalizar el artículo 50 al Cementerio Miguel Hidalgo, no tenemos nosotros, al menos por la Hacienda, ningún inconveniente en hacer un solo artículo y juntar los nuevos conceptos para quede unificado, pero no sé en su momento lo que comentan los demás Regidores”.

**C. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ.** – “Bueno, yo difiero un poco de lo que comenta el Regidor Óscar y apoyaría que quedara, no importa el número de artículos que tenga una Ley, ¿no? Si son funcionales. Yo creo que, en este caso, dado que en un momento dado también ese artículo quizás desaparezca cuando el Cementerio o no desaparezca, pero se reduzcan las fracciones porque ya no se va a enterrar ahí. Entonces, si el Cementerio nuevo tiene otros conceptos, yo creo que meterlo en un solo concepto o en un solo artículo sí provocaría más confusión al momento de ejercitar el pago y al momento de ejercitar el artículo. Yo creo que, en este momento, como están las circunstancias de la creación del panteón nuevo y como está ahorita funcionando el panteón, que próximamente ya no se enterrará ahí, considero que al menos esta Ley de Ingresos para este año creo que técnicamente y





para establecer los costos, los precios y para poder cobrar en su momento al administrado y haya algo más claro, me parece bien que sean esos dos artículos y se haga la diferenciación. Creo que, de la otra forma, en este momento, al día que estamos analizando la Ley y para ejercicio fiscal que viene, podría ser confuso y aparte de que pues todavía estamos en la espera del avance de la construcción del Cementerio que vamos viendo cómo se van aplicar estas tarifas. Entonces, yo considero que técnicamente de técnica legislativa está bien que sea otro artículo y de momento y no creo que sea en contra, sino en favor de que se quede más explícito pues para la Ley de Ingresos. Considerando lo que ya decía también la Regidora Miriam, que esta es la Ley de Ingresos, el reglamento de panteones, pues habla en general de todos los panteones, de la función del servicio público de panteones, cómo funciona y cuál es el deber ser, ¿no?, de los panteones, pero aquí es exclusivamente para cuestión derechos, pues, o de impuestos, ¿no? En su caso”.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Lo que sucede, estoy parcialmente de acuerdo con lo que acaba decir mi compañera que me antecedió en el uso de la voz, pero sí tiene mucho que ver la modificación que hagamos a esta Ley de Ingresos al reglamento de Cementerios, puesto que incluso lo estamos trabajando y de hecho nos hemos estado apurando precisamente a la espera del día de hoy de que es lo que se nos iba a proponer de parte de ustedes, porque a raíz de esto si influye en el reglamento; directa y de manera indirecta. Entonces, ¿por qué? Porque entonces probablemente a reserva de terminarlo de estudiar, porque todavía no hemos terminado de estudiarlo, tendremos que abrir un capítulo, en el reglamento, en donde sí tengamos que hablar de un Cementerio en particular y eso hace que se modifique la redacción desde un principio del reglamento de Cementerios, porque el reglamento de Cementerios, a mi particular y el de mis compañeros también, que son parte de esta comisión, que aquí hay tres de ellos, manifestamos que el reglamento estaba bien, ¿verdad? A como estaba redactado porque hablaba en plural, porque daba la apertura a nuevos Cementerios. Ahora, los temas muy particulares del cobro, es cierto, donde o estoy de acuerdo con la con la síndico, ¿verdad? Son muy particularizados. Aquí no estamos tomando en cuenta Atequizayán, que deberíamos de tomarlo porque pues todos somos ciudadanos, todos





somos Zapotlenses y todos estamos obligados a recaudar. Bien, yo no le veo problema. Pues igual si lo queremos dejar así, así dejémoslo. Ya veremos nosotros la manera de redactarlo en el reglamento. ¿Con qué objeto? Con no estarlo reformando a cada momento, porque no se trata de eso. Cuando uno se pone a estudiar la modificación de un reglamento es para que ese artículo en particular perdure y para que perdure debe de estar, desde luego, atendiendo una necesidad primordial y vigente. Entonces, al atender esa necesidad, estamos resolviendo muchos de los problemas que pudiera tener el ciudadano. Bien, otra cosa que me preocupa, hablan ustedes del servicio por obra que daríamos nosotros como ayuntamiento. Me queda claro que el Ayuntamiento va a dejar algunas fosas construidas para cuando llegue alguna persona que lo requiere tenga el espacio disponible, así como 1, 2, 3, 4, 5, los que sean necesarios conforme el presupuesto tengamos. Bien, yo les hacía una pregunta hace momento que, si esa fosa iba a estar abierta o iba a estar cerrada, ¿verdad? Supongo que debe de estar cerrada. Bien, y con las seguridades que deba de tener, porque de lo contrario pues pueden pasar accidentes como los hemos tenido incluso en Atequizayán, que se han ido semovientes a estas tumbas, ¿no? Entonces me preocupa sobre todo ese tema porque el servidor público que se va a encargar de hacer ese último trabajo, que es el que hacen los mármoleros, ¿va a depender de quién?, Es mi pregunta, ¿de Cementerios, o de otro departamento distinto?".

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “Bueno, dentro de lo que es el proyecto que se está viendo con el área la Dirección de Servicios Públicos, ellos están poniendo el proyecto de la plantilla que se va a requerir justamente para todo lo que tiene que ver con la administración y la operatividad de ese espacio y están incluyendo la persona que se encargaría de hacer la construcción, otro tema con relación a lo dejar junto o separado el artículo. Ahorita viendo los conceptos Regidor, creo que se pudiese suscitar también una confusión para el ciudadano si se decide que quede junto en qué sentido. Tenemos en la fracción tres del artículo 50 dice tumbas construidas y cuestan 23,988, sin embargo, en el 51 dice fosa construida y esa cuesta 30,000 pesos. Entonces es una situación que de igual forma, o sea, se tendría que estar explicando el ciudadano por qué una cuesta tanto y por qué la otra cuesta tanto, si aparentemente, se podría decir que es el mismo producto, y también el





tema de lo que es el mantenimiento. Tendríamos que a uno especificarle que es el mantenimiento del panteón nuevo y al otro dejarlo como está, porque lo mismo difiere también el costo y sería estarle explicando al ciudadano por qué en el caso del panteón nuevo se le cobraría tanto y en el panteón actual tanto, creo que nada más eso sí podría ser un motivo de confusión para el ciudadano, pero de igual forma es mi opinión".

**C. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ.** – “Sí, en ese sentido, tesorera, sería, yo sugiero que esas explicaciones sean parte de la exposición de motivos de la Ley, porque ahí sí hay una diferenciación en el cobro del derecho, ahí pudiera ser en un momento dado que alguna persona no comprendiese por qué es más caro, más barato o esto si nos pueda dar motivo a que hubiera una desigualdad o una cuestión de equidad, de no equidad, que lo pudieran demandar en un juicio de amparo, entonces en contra de la Ley. A lo mejor eso esta parte del porqué de esto de porcentaje no dejarlo de manera general, sino hacer una clarificación en la exposición de motivos de la Ley y ahí pudiera quedar de alguna manera pues no sé si subsanado totalmente, pero sí explicado para si alguien sintiese que no, que al tratarse de derechos no estamos hablando de una equidad porque ya hemos visto que a veces se promueven amparos en ese sentido, quedará ahí que si viene en la exposición de motivos de la creación de la Ley”.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “En ese sentido, Lic. Vicky, le doy la razón de dejarlo separado, ¿verdad? De igual manera nosotros que somos parte de la comisión de Cementerios, vamos a ver la manera de que también no exista confusión y que el reglamento pues perdure por mucho tiempo, ¿verdad?, que es el objetivo y que desde luego pues estén involucrados los derechos de todas las personas que hacen uso de los tres Cementerios. Ya en su momento ustedes observarán el de Atequizayán, por lo pronto, de mi parte estaría bien, así como lo está proponiendo. Me quedó muy clara su explicación. Muchas gracias. Y, por otro lado, a mí me sigue preocupando el tema del servicio de obra porque yo comentaba hace unos días con el Regidor Marentes, yo me estaba imaginando en ese momento, ¿no?, que viene alguien ahí no estás bien, ¿verdad? Entonces, tú lo que quieres es llegar, sepultar a tu familiar y, retirarte a descansar. Cuando platicábamos esta situación





creíamos que posiblemente este servidor público que iba a terminar de hacer esa obra pudiera pertenecer a Cementerios, ¿verdad? Entonces, de ser así, yo le comentaba al Regidor, dije, "Bueno, la gente pues no muere a cada momento, ¿qué va a hacer ese servidor público cuando no haya qué hacer?" Ahora, si es parte del departamento o la dirección de obras públicas o de un diverso, dije, pues por lo pronto allá va a estar entretenido haciendo otras cosas, pero cuando se le requiera vamos a tener la certeza que ahí va a estar porque son momentos difíciles, complicados para las personas y de mucha sensibilidad, en donde no podemos fallar, que es un trabajo que han venido realizando los marmoleros. Los marmoleros a través del tiempo se les ha venido satanizando de una u otra manera. Yo no dudo que a lo mejor en alguna ocasión se haya cometido un error. Yo no lo dudo. Todos somos seres humanos, ¿verdad? Pero más, sin embargo, si lo hacemos así, pues entonces le estamos quitando el sustento también a muchas personas, a muchas familias que también se dedican a esto. El reglamento de Cementerios actualmente hace referencia que los marmoleros o las personas que se registran en el padrón del Cementerio deben de dar una fianza, si no mal recuerdo, de 10,000 pesos, esa fianza va a servir pues si existiera algún desperfecto en el trabajo que ellos realizan, independientemente de las acciones legales que pudieran ellos contraer. En ese sentido, entonces ellos se encargan o se encargarían de esta situación. Si nosotros nos hacemos cargo de eso y pues si en alguna circunstancia sucediera algo en esa tumba, nosotros vamos a ser responsables a diferencia que como era o como es en la actualidad. Quisiera saber nada más su punto de vista porque también hay que sensibilizarnos un poco. Yo sé que aquí estamos viendo números y desde luego el objetivo también de esta Ley pues es de ingresar, ¿verdad?, recursos al ayuntamiento, pero sin dejar de lado la socialización de estos temas tan delicados. Nada más quisiera saber su punto de vista".

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “Con relación a este tema, Regidor, indistintamente de mi punto de vista, creo que aquí lo que impera es la cuestión técnica de el por qué en su momento el personal de Obras Públicas que hizo el proyecto está considerando de que tiene que ser la construcción por parte del Municipio y no de los marmoleros. Más bien aquí sí me gustaría cederle el uso de la voz a mi compañero





Fernando porque este tema verdaderamente no es correspondencia de la Hacienda, dado que es una cuestión que es un proyecto que de origen pues se va a hacer cargo el área de Servicios Públicos y en atención al proyecto que les están entregando ellos son los que tienen que analizar y valorar ese tipo de situaciones porque entiendo su punto de vista. Y estoy de acuerdo con usted en el hecho de que, debemos de garantizar al ciudadano el que se tenga pues las menos afectaciones posibles en el sentido técnico de que llegue y ya tenga a disposición todo lo que se requiere, pero no es un tema que la Hacienda pueda resolver o dar una opinión de cómo se debería hacer o cómo no, porque no es mi área, y por lo tanto, o sea, pues no tengo la ni el conocimiento como para poder dar una opinión específica a respecto”.

**C. FERNANDO RAMOS BERNABÉ.** – “Sí, mire, Regidor, lo que se tiene, para empezar un punto de vista con relación al apartado de la Ley, considero que debe de ser, ya que de lo contrario podría crear una confusión con relación a la construcción. En el Cementerio nuevo no se puede construir del piso hacia arriba lo que la Ley está marcando para poder construir y acá desde el principio en la venta del terreno como se tiene proyectado y planeado, se quedaría claro que no se va a permitir la construcción y cómo sería ahora el terreno o la compra de la fosa, el precio ya va incluido, lo que viene siendo ya la separación de cada fosa. Entonces, en este caso, en el momento que se vaya a utilizar, ya va a tener las cavidades listas para el entierro. Ahora, con relación al personal se tiene proyectado lo que serían dos albañiles, uno y ellos manejarían lo que sería el entierro, uno sería para el turno del día y otro turno de la tarde que sería acompañado juntos con los que van a estar de mantenimiento. Ahí ya sería una coordinación entre ellos por la parte de la tarde de que siempre haya el personal para cuando va a haber un entierro y ahí sería el principalmente responsable el albañil que se va a seleccionar que tenga el conocimiento que más o menos ya tenemos ubicados quiénes pudieran ser que tenga el conocimiento de ese entierro y del terminado completo. Entonces ahí llega el doliente, pues ya está todo preparado, le hacen el entierro, termina, ellos mismos se encargan de volver a dejar de acomodado, empastado, como se tenía al principio y ahí se terminaría todo el servicio. Ahora, con relación a lo que comentaba o preguntaba de fosas destapadas, se tiene contemplado que todas las fosas estén terminadas, empastadas con la





losa arriba tapada en el momento en que se vaya a comprar ese terreno y, o sea, estaría como todas, haga de cuenta un campo de fútbol empastado y completo y las losas sobre el mismo terreno. Ahí nos comentaban tener la planeación para que quepan las cuatro placas de las cuatro gavetas que se van a tener, pero se tendría todo el terreno cubierto y con el mantenimiento por igual. Entonces, aquí sí también comentaba la Licenciada, pues a lo mejor al principio no se van a vender todos los terrenos y sin embargo va a ser un costo de mantenimiento. Sí, aquí una proyección que se pueda dar con precisión no se tiene porque tenemos contemplado de que si en ese año se vendieran las 160 fosas, que sería ahí también verlo que sería un total de 4'425,000.00 pesos si fuera seguro las ventas del terreno en ese año y en cuestión de las criptas que serían 455 se tendría un total 4'425,000.00 de y de las fosas serían 4'800,000.00 pesos. En cuestión de mantenimiento, si se cobrara los 500 pesos tanto como fosa y cripta, que aquí se repondría un poco lo del mantenimiento de las fosas, que sería mucho más que la cripta, pero aquí sería apoyarse el uno con el otro, sería un mantenimiento anual si se vendieran todas, y que sería lo único seguro que se estaría recuperando en esta primera etapa, que sería de 227,500.00 pesos. Entonces, si se vendieran todas, que ahí ya sería la forma, la estrategia que se utilizaría para la venta de esas criptas y fosas, que también la tenemos planeada, estamos viendo cómo se realizaría y claro, en esa preventa, que es lo que planeamos, estaríamos estipulando todas las garantías que se tendrían de que se daría la fosa con las cavidades, cuidada de arriba abajo, cómo se entregaría y también cómo se manejaría en el momento en que se ocuparan esas fosas, que tendría que ver siempre el personal tanto en la tarde como en la mañana ahí para ese servicio. Y si se logran vender, que a lo mejor está un poco arriesgado difícil, las cesas total de fosas y criptas en esta primera etapa sería 9'452,000.00 pesos. Pues ahí está el riesgo de que no hay ninguna seguridad".

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “La última. Ya me quedó muy claro, muy amable. Fernando, nada más la sugerencia que hiciste, sí me gustaría ver si se tomaría en cuenta para en esta ocasión usted habla de un cobro de exhumación, ¿verdad? y que no se vea aquí reflejado, ¿sería cuestión de estudio y en una siguiente o viene más abajo? Más abajo. Correcto. Sería todo. Muchas gracias a todos ustedes”.





**C. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO.** – “En los servicios por obra están dentro del artículo 64 y se adiciona esta fracción, es la fracción quedará con el número 6 y refiere a los servicios de albañilería en Cementerios Públicos Municipales. Sería el servicio de albañilería en fosa construida, sería estaría en 2,500 pesos, fosa por construir 4,800 y servicio de exhumación 2,000 pesos, este servicio de inhumación se acaba de agregar esa sugerencia aquí del área técnica de Servicios Públicos con el compañero Fernando, ya que no estaba considerado y si es un procedimiento que se requiere y que se solicita pues en varias ocasiones. Y, también abonando un poquito al uso de los Cementerios, estamos hablando que el Municipio tiene injerencia cuando son Municipios de uso público. En el caso, por ejemplo, Cementerio de uso de uso público. En el caso, por ejemplo, del recinto San José, pues es un Cementerio que es de carácter privado y por esa cuestión nosotros no tenemos cobro de Cementerio. Y ahorita investigando en el caso del Cementerio de Atequizayán, nos comentan que en cierto modo también es de uso privado, ya que el terreno lo donó un particular y ese particular es quien lleva el registro y control de las de las inhumaciones y lo que al Municipio le corresponde es únicamente el cobro de la inhumación, únicamente la inhumación y el control y demás servicios que presta este Cementerio de Atequizayán pues es injerencia de ellos”.

**C. FERNANDO RAMOS BERNABÉ.** – “Nada más agregar un poquito con relación a la exhumación. Hay que recordar que también lo mínimo para una exhumación son 6 años. Entonces también ahorita prioridad pues no sería mucho de contemplarse. De hecho, también se tiene planeado con relación a los albañiles que se pretende contratar y que hagan este tipo de servicio, ver alguno de ellos creo que es marmolero o era marmolero, algo así en el que ahorita nos estamos queriendo basar y queremos platicar con él, hay un permiso que debe tener por parte de salubridad para esas exhumaciones en el caso de que no, hay tiempo suficiente para ver que él o cómo se pudiera manejar para tener ese precisamente sus permisos y si se pudiera hacer o no. Y si en el caso de que no hubiera alguna razón, ahí sí ya sería cuestión de ver algún marmolero, que de hecho pues acá en la actualidad una, el marmolero lo consideramos que ya no sería tan necesario por la cuestión de que las fosas ya van a estar construidas, el mantenimiento se le va a dar ahí, no tendría mucha función realmente un marmolero. En caso del





entierro pues sería por medio del mismo personal, no hay mucha razón para el marmolero. Ya en el caso de la exhumación, si no se vería otra forma, ahí sí se utilizaría el marmolero, pero como les vuelvo a decir son 6 años mínimo para poder hacer una exhumación”.

**C. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO.** – “Ok, estamos haciendo ahorita un comparativo de un promedio de inhumaciones al mes, son 46 inhumaciones cada mes es el promedio. Entonces, suponiendo que fuera de estas 46 inhumaciones, el 30% uso del Cementerio nuevo, si fuera el 30% quiere decir que serían 13, 14 inhumaciones en el nuevo Cementerio por mes. Por 12 meses nos daría un total de 165 inhumaciones. Esperemos, digo, lo ideal sería venderlas, pues para poder seguir construyendo y habilitar una segunda etapa. Esto si fuera así con un 30%, pero digo, tenemos más Cementerios y algunos pues no son inhumaciones, algunos son cremación, entonces sí es variable, es variable pues el caso. Bueno ¿algún otro comentario en el caso de Cementerios para ya pasar el tema de ordenamiento territorial? Ok”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Sí, muchas gracias al compañero Fernando Ramos por todas las hora y dudas aclaradas y continuamos entonces con el tema de ordenamiento territorial. Les decía, me faltó precisar que a la 1 con 10 minutos se integraron a esta sesión el Regidor Higinio del Toro y el Regidor Gustavo López Sandoval, integrante de esta comisión. Y damos la bienvenida a la arquitecta Iliana Ruiz y al arquitecto Javier Luis Juan”.

**C. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO.** – “Iniciamos en el artículo número actual 58, y pasa a ser el artículo número 60 ya en la nueva numeración del proyecto de iniciativa de Ley de 2026, cedo el uso de la voz a la arquitecta Iliana, que es la responsable de las licencias de construcción, reconstrucción y reparación de obras”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Gracias, en cuestión de licencias de construcción, tenemos ahí en el artículo 60 ahora una propuesta en donde la licencia de construcción menor le adicionamos vigencia, una vigencia única de 6 meses, siempre y cuando su giro sea habitacional. Esto también motivado por el artículo 204 del reglamento de zonificación que habla incluso de las acciones que se realizan en la obra que no requieren licencias, sin embargo, hay algunas solicitudes





**ZAPOTLÁN EL GRANDE**

**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

que exceden lo que manifiesta el artículo. Entonces, estamos proponiendo establecer claro lo que es la vigencia única de 6 meses justo para esas licencias menores de 30 m. Actualmente el artículo no lo manifiesta, queda muy abierto y es un problema porque el reglamento de zonificación actual establece que las licencias de construcción deben de ser por una vigencia de un año. ¿Sí? Entonces, esa es la propuesta. En la fracción dos, el tema del inciso "D" habla desdoblamiento de la edificación de vivienda. Un desdoblamiento, se establece en el artículo 106 del Reglamento de Zonificación que el desdoblamiento es únicamente para viviendas que tienen un uso habitacional de densidad alta. Entonces, aquí tratamos de homologar el precio a ese uso porque desdoblamiento de vivienda es únicamente para ese uso. Y en la Ley de Ingresos actual nos encontramos con que el desdoblamiento tiene un precio de 5.40. Entonces, ¿qué es lo que pretendemos? Unificarlo a densidad alta. Ah, algo muy importante aquí en lo que son licencias de construcción mayores a 30 m. Estamos haciendo un incremento de un 50% del costo en base a que está la propuesta de que las licencias de construcción, en vez de que tengan una vigencia de un año, sea una vigencia por 2 años. Propuesta que tenemos también para la reforma del reglamento de zonificación. En base a que la problemática actual en el departamento es la cuestión de las prórrogas. Los ciudadanos solicitan ante el departamento una extensión de la vigencia a través de una prórroga. Esta extensión de la vigencia de la prórroga toca la puerta con nosotros simplemente cuando inspección y vigilancia va a la obra y se da cuenta de que no está terminada. Entonces, el ciudadano construye su vivienda no importándole el plazo de vigencia. Si no terminó en un año, ellos siguen construyendo y si inspección y vigilancia no va y te jala las orejas, no vas tú a refrendar, a prorrogar esa vigencia, sin embargo, otro problema que también detectamos es que la ciudad está creciendo muy rápido, los servicios y todas las atribuciones que tiene el departamento de inspección y vigilancia, no es suficiente ese recurso humano para estar dando esas visitas a las obras y para poner en orden al ciudadano para que tramite y haga sus pagos correspondientes. Entonces, va en ese sentido si estamos hablando de darle al ciudadano el derecho para la construcción por dos años, que el precio corresponda al doble de lo que





de lo que le va a costar la licencia. Sí, hasta ahí, ¿alguien quiere comentar algo?"

**C. GUSTAVO LÓPEZ SANDOVAL.** – “Buen día, arquitecta, sí ha construido usted. Entonces, estará de acuerdo que el ciudadano puede parar por muchas cosas, incluso en el proceso de construcción o la mano de obra que es muy escasa. Aquí ustedes son arquitectos, no van a dejar mentir. Los albañiles es muy escaso encontrar gente, se viene el tiempo de lluvias. Lo comentaba con mis compañeros, con algunos compañeros Regidores, en cuestión del tema económico de lo que viene de enero del 2025 hasta la fecha actual, hasta el primero de julio, van tres incrementos en el cemento y en el acero. Muchas personas paran o paramos, porque yo también he parado por falta de dinero, de liquidez, yo pienso que es un negocio a los que nos dedicamos, a los que no construimos en masa, por hablar de cientos de casas, se nos pone complicado muchas veces el tema económico y son muchos factores donde en el proceso se puede parar. Entonces, la extensión a 2 años se me hace bastante bien, creo que es buena propuesta. El porcentaje, el 50% creo que sí se me hace muy elevado. A lo mejor podríamos apoyar porque recordemos que los que nos dedicamos también a la construcción somos generadores de empleo y esa es mi opinión. El ciudadano muchas veces para pues por falta de dinero y tenemos que, mi opinión es buscar los canales para apoyar, apoyar tanto al ciudadano como apoyar a los constructores”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Sí, en ese sentido de la construcción existen las suspensiones de obra. Las suspensiones de obra es un procedimiento que se hace ante la dirección, se asienta en bitácora por el motivo que sea, puede ser una cuestión de trabajo, de que se acabó el dinero, de lo demás, se asienta una suspensión de obras, se solicita ante la dirección y la dirección puede dar un visto bueno de esa suspensión a través de un oficio. Cuando una licencia se encuentra suspendida, no corre el plazo de la licencia. Entonces, en ese sentido estamos hablando, en ese sentido va la propuesta. No significa que estos dos años no los va a poder suspender el propietario. Él tiene su derecho a esos 2 años de construir y lo puede suspender las veces que él desee y reactivar. ¿Qué pasa? Aquí tenemos muchos directores responsables de obra que no tienen esa responsabilidad de





estar haciendo sus visitas diarias a obra o no tienen esa responsabilidad decir, "bueno, el cliente ya hasta aquí necesitó mis servicios" o incluso tenemos por ahí un antecedente de una persona, un DRO que en tiempo y forma suspendió la obra más sin embargo, el propietario decidió activar la obra sin avisar o sin dar aviso ni al DRO ni al Municipio ya tuvo sus sanciones correspondientes porque el proceso sí existe. La suspensión y la activación de obra no generan ningún impuesto, ningún costo y es un derecho que tiene el ciudadano".

**C. MARÍA OLGA GARCÍA AYALA.** – "Sí, solo para comentar que, pues ya habló mi compañero desde el ámbito empresarial y demás y yo hablo desde el ámbito ciudadano, que hay mucha gente que con mucho esfuerzo empieza a construir que su cuartito, su bañito y darle 2 años, darle 2 años es como, pues la verdad es que yo preferiría que mejor le des le vendas una prórroga en mucho menos precio que aumentarle el 50% y darle otro año que a lo mejor no va a necesitar. Esa es una es un punto de vista y además pues, yo lo diría por el tema de que van a tener 2 años la arena fuera como suele pasar de la grava la arena, las situaciones que después entorpecen el tránsito por las calles que así de repente hemos visto, no sé si a ustedes les pase o no, que también eso sucede cuando paras una obra, ¿dónde queda el material, sino a media calle. Y entonces o no sé si todavía pues, pero de repente yo he visto construcciones que quedan, es pregunta, es mi posicionamiento y tal vez pueda en algo servir de que se vea qué tipo de construcción, si a lo mejor es para unos departamentos o unos condominios y eso, a él sí cóbrale porque va a durar más, pero si es una casa habitación y es un ciudadano, pues nada más cóbrale el cómo estaba el precio de antes y si ocupa una prórroga, pues con su prórroga para qué cobrarles más. Es mi punto de vista".

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – "Bien, en cuestión de la ocupación de vía pública, hay incluso una fracción que vamos a ver más adelante. Esa ninguna licencia otorga el permiso de la ocupación de material en vía pública. Esa la tiene que tramitar el ciudadano independientemente de su licencia de construcción. Y justo para esos casos de que va construyendo un cuartito o así, tenemos la fracción uno, que habla de una licencia de construcción menor a 30 m, que vas a tener una vigencia única de 6 meses. Entonces la idea es esa. Y si





hablamos incluso de una vivienda unifamiliar y si hacemos un ejercicio, por ejemplo, una vivienda unifamiliar, estamos hablando de un terreno de 90 m<sup>2</sup>. Un terreno de 90 m<sup>2</sup> puede tener una ocupación única del 80%, incluso si multiplicamos lo que sería ya con la propuesta 1786 de hablando de un terreno de 6 x 15 de 90 m<sup>2</sup>, él puede construir 72 m en ocupación de una primera planta, hablando de una cuestión de interés social. Si lo multiplicamos por la tarifa que tenemos ahorita es de 8.93 estamos hablando de una licencia de 642.96. Si lo multiplicamos por dos, la propuesta sería que una licencia sea de 1285.92 pesos. Eso estamos hablando con esta propuesta de 72 m. Ahora esa sería por 2 años. Es correcto, en ese sentido va y si hablamos como de que con mucho esfuerzo construimos y aquí que saben más o menos cómo están los precios y demás, un maestro de obra, ¿cuánto está ganando a la semana? O sea, estamos hablando de una licencia por 2 años y cuánto realmente vas a gastarte en una tonelada de cemento y demás. O sea, pensando en que el ciudadano pues lo hace con mucho esfuerzo y poco a poco pues también hay que tomar en cuenta los montos. Adicionar a esto, ese es el impuesto de lo que es una licencia de construcción, ¿no? Habrá comentarios ahí más adelante de lo que son negocios jurídicos que va de la mano, que ese sí es un poquito más elevado, pero lo que es una licencia de construcción sería la propuesta, pero igual de todos modos seguimos escuchando sus opiniones”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Sí, mire, si quiere aclarando, antes existía la auto construcción de vivienda, que ahora se llama autoproducción en los sistemas de Infonavit viene también, pero luego todos decían esa era exclusivamente esa licencia para fines de semana y para familiares. Es decir, que yo que soy albañil y mi hijo construimos eso era la auto construcción hoy autoproducción, pero, muchos abusaban, la verdad y esto es, creo, más claro, fijar un parámetro en metros cuadrados para cobrar lo que es los derechos por una construcción, ¿no? Nueva. Entonces, en el tema del desdoblamiento, yo si la introducción del costo era por la introducción del programa, por eso quedó muy bajo en un primer año. Lo que no sé si tendríamos que hacer un estudio para ver qué tanto ha favorecido y si está favoreciendo a las familias o para igualarlo al tema unifamiliar. Por eso se quedó el cobro de los cinco y tantos que mencionabas, por eso era menor,





porque era un programa de introducción para abatir la necesidad de vivienda en el Municipio”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Sí, ha servido para regularizar también muchas fincas querían como esa situación dúplex, por eso creo que sí debería de homologarse. Sí, muy bien, continuamos.

Dentro del mismo artículo adicionar a la fracción número seis el concepto de desmontaje de lo que sería demolición. Ahí en cuestiones demolición, todo el artículo 60 hay ciertas fracciones que hacen referencia a la fracción uno en vez de a la fracción dos, como en este caso habla dice, la licencia para la demolición de cubierta o muro y o desmontaje pagará sobre el importe de los derechos que se determinen de acuerdo a la fracción uno. Si mal nos recordamos, acabamos de ver la fracción uno, hace referencia a las licencias de construcción menores de 30 metros. Entonces, nada más únicamente la corrección en este lado de que hace referencia a la fracción dos. ¿Qué pasa aquí? En demolición agregamos también de lo que es desmontaje por las cuestiones de estructuras metálicas, a pesar de que el sistema constructivo no es el mismo, el escombros, el ruido y lo demás que provocan al momento de desmontar, es el mismo. Agregamos ahí en el inciso “A”, demolición de construcción existente por metro cuadrado, incluyendo cubierta y muro. Anteriormente lo teníamos por cubierta y por muro en metro lineal. Es un tanto complicado a veces cuando quieren demoler toda la finca. Para el ciudadano es un costo hacer un levantamiento de los muros existentes de una propiedad cuando él sabe que va a querer demolerla toda. Entonces ahí en el inciso “A” pusimos lo que engloba las dos partes, tanto losas entre pisos, muros, se va a cobrar por metro cuadrado al 50%. Para que se entienda esto y estemos en sintonía todos, si la licencia de construcción de una casa habitación haciendo el ejercicio que traíamos ahorita costaba pesos y la quiere demoler una vivienda de 72 m<sup>2</sup>, esta persona deberá de pagar el 50% de ese costo, cosa que ya se venía manejando así desde la Ley de Ingresos anterior y lo que son los muros por metro lineal, si el caso es así, pues se van a seguir cobrando por metro lineal. Si fuera únicamente la demolición de la cubierta, igual un 50%. Ahí va otra vez, habla aquí de lo que dictaminen de acuerdo a la fracción dos. Si estamos hablando demoler una casa habitación de uso habitacional de una densidad alta y esa casa hablamos que tiene 72 m<sup>2</sup> de





construcción, el importe por construirla, de acuerdo a la fracción dos va a ser de los 1,300 pesos que hablábamos. Entonces, a él va a tener que pagar el 50% de ese importe de esos 1,300 haciéndolo como en un ejercicio. Si fuera una cuestión de una casa habitación, u otro uso de suelo diferente, se tendrá que hacer primero el cálculo de esos metros para que pague únicamente el 50% de ese importe. Si se entiende o quiere que hagamos un ejercicio. Sí”.

**C. HIGINIO DEL TORO PÉREZ.** – “Cuando uno legisla debe buscar precisamente yo creo que a país inclusive Leyes de Ingreso, no le faltan más Leyes, lo que le falta es cumplir las que tenemos. Y muchas veces el incumplimiento radica en la poca comprensión que hay de red. Yo no soy experto ni mucho menos como Gustavo y otros que hay aquí profesionales de la construcción, pero de repente pues, fíjate, eso es tumbar una barda, literalmente es tumbar una barda y hay que hacer un cálculo para, digo, lo pongo al aire, hasta yo lo preguntaba, sí, no había visto lo de la fracción segunda, que era mi porque hacía el 50%, pero ya le vi ahí lo de fracción segunda se refiere a esa fracción segunda sobre lo que hay que hacer el cálculo. Digo, lo dejo solamente ahí, ¿Y cuál es la Ah, ya vi la aportación? Es que se juntan, se concatenan en un solo el para cuando no haya necesidad de hacer un cálculo específico. ¿Cuánto de muro? Ya no faltaba uno de techo también y ahí nos la llevamos, ¿no? Pero, no es necesario hacer el cálculo, nada más lo comento, pues que a veces lo complicado para alguien, ¿a poco crees que alguien, un arquitecto va a venir a hacer ese cálculo, pues va a tumbar y luego te dice a ver qué pasa, ¿no? Pues ese es el asunto”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Justo en ese sentido se adiciona el inciso “A” va a quedar homologando esa parte de si quieres demoler toda una propiedad, se homologan tanto cubiertas como metros lineales y sí está, o sea, no podemos establecer tanto porque no es lo mismo demoler una casa habitación a demoler un comercio, una bodega y por eso justo se habla de desmontaje. ¿Por qué? Porque una bodega regularmente el sistema constructivo es algo de acero, ¿no? Y no podemos decir que el acero se va a demoler, al contrario, siempre se reutiliza. Entonces, creo que ahí ya queda muchísimo más claro esa parte. Igual también hablando de lo que son remodelaciones,





también existía ese vicio de que decía fracción uno, ya le adicionamos lo de la fracción dos. Igual en ese apartado en la fracción número 11 únicamente cambiamos ahí las atribuciones de Ordenamiento Territorial a la Dirección de Permisos y Licencias, igual en la fracción 12. En este apartado de Bardeos en predios rústicos, aquí tratamos de homologar lo que son la delimitación, sino cambiar la palabra de bardeo, porque para empezar en un predio rústico o agrícola es muy raro el ciudadano que quiera hacer la inversión de un muro, pues un bardeo de muro, ¿no? Simplemente ellos quieren delimitar el predio. Exactamente. Estamos ahí hablando de aclarar que es una licencia para delimitar tu predio previo a la licencia que vamos a dar nosotros, justo para evitar temas de que se apropien de propiedades o demás y más porque son temas rústicos. En la siguiente fracción únicamente también cambiar la atribución de Ordenamiento Territorial a la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción en lo que son la colocación de estructuras de cualquier tipo. Bien, en la fracción 16 habla de por cambio de proyecto ya autorizado, el solicitante pagará el 15% del costo de su licencia o premiso original. pasa que se emiten las licencias y más adelante el propietario decide hacer modificaciones del proyecto. Aquí nada más hay que aclarar dos situaciones. Una cosa es que decidas que en vez de cocina va a ser habitación y otra cosa es que construyas, aparte de lo ya autorizado, otra habitación. Para aclarar esa cuestión de la modificación, estamos proponiendo aquí que, por las modificaciones al proyecto previamente autorizado mediante una licencia de construcción, el solicitante pagará el 15% del costo de la licencia o permiso original, además del costo correspondiente a los metros adicionales no contemplados en la licencia de construcción inicial, conforme a lo establecido en la fracción dos de este artículo. Aquí nos encontramos con ese caso, es básico. Presentas algo, se te autoriza algo y en la vida real pues haces otra cosa. Y no se trata nada más de pagar ese 15% porque hiciste un cambio, sino que construiste más metros de los que se te habían autorizado. Entonces, habría que pagar los derechos de esos metros extra si fuera el caso. Nada más ahí ya queda muy bien establecido. Sí, el porcentaje se mantiene en lo mismo, nada más si hicieran metros extra. Bien, continuando con la fracción 17 por la revisión de la solicitud de la licencia de construcción mayor a 30 m<sup>2</sup>, licencia de modificación de proyecto de obras de





infraestructura, se cobrará para la obtención de la aprobación del proyecto. En este sentido, el ciudadano llega, pide que se le revisen sus documentos, sin embargo, él no obtiene nada como tal y este artículo nunca se le ha cobrado como tal al ciudadano, más sin embargo por todos los lineamientos que ya tenemos ahorita de que necesitan primero tener ese visto, no una licencia, sino esa aprobación del proyecto de que cumple normativamente. ¿Para qué? Para que haga sus trámites correspondientes en Sapaza, en Comisión Federal, no significa que sea un proyecto con una licencia de construcción, más sin embargo puede tener esa aprobación del proyecto que le va a servir al ciudadano para hacer sus trámites en las áreas correspondientes”.

**C. DUNIA CATALINA CRUZ MORENO.** – “Una cuestión solamente de redacción en esa fracción 17, solicito si pudiéramos cambiar. Se repite la palabra se cobrará al inicio de las negritas. Nada más que la propuesta es que quedara licencia de modificación de proyecto y licencia de obras de infraestructura para la obtención de la aprobación del proyecto. Exactamente. Muchas gracias”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Sí, ahí también aclarar que para esta revisión de solicitud de licencia también es justo el cobro toda vez que se invierte tiempo por parte de las áreas técnicas. Entonces, muchas veces hay solicitudes y proyectos que me revisas el proyecto, luego vengo, me revisas el proyecto, luego vengo y se lo llevan y nunca se cobraba eso. Pero es importante que existe, o sea, que se dé ese cobro para que haya la formalidad también y el tiempo invertido de las áreas técnicas en la revisión de estos proyectos”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Esa siguiente fracción, la que marcan con 19, creo que fue propuesta de Ordenamiento Territorial. Ahí yo si me permiten si difiero también en base a mis atribuciones porque habla de la autorización de preventa u oferta de fincas, casas, departamentos, locales comerciales y de servicios, oficinas, bodegas, naves industriales o cualquier edificación, el solicitante pagará el 20% del valor total de la licencia de construcción, me gustaría que tome la palabra el arquitecto con respecto a esa propuesta”.

**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Esa fracción se agregó porque tenemos ahorita un problema que salen licencias de construcción para hacer un



ejemplo ahorita los departamentos, ¿no? Se están haciendo departamentos, pero no se les está dando una autorización para poder vender esos departamentos. En lo que es en las licencias de urbanización se hace la preventa para que se vendan lo que son los lotes y se les cobra un porcentaje por la licencia de urbanización. Es lo mismo que estamos ahorita aquí plasmando en lo que es la licencia de construcción. Hacer el 20% por el valor de la licencia de construcción para todo aquello así edificaciones que salgan con licencia de construcción para los departamentos que son casas, bodegas, que no obtienen lo que es una licencia de urbanización. Es por eso que se está optando obtener esta fracción para poder también regular ese tipo de ventas que a lo mejor a veces hacen fraude ante los ciudadanos porque no les dan una garantía, ¿verdad? Sería eso”.

**C. DUNIA CATALINA CRUZ MORENO.** – “No sé si me pudieran explicar un poquito más esta fracción porque sí creo queda un poquito confusa”.

**C. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ.** – “No sé, Regidora, sería en el porcentaje, es lo quería que le explicaran, porque ese sí no sé a qué se debe el porcentaje en general. Lo que pasa es que lo que nos hemos encontrado, bueno, no últimamente, sino históricamente, es que hay muchas personas, una, que, sin licencia de urbanización, es decir, sin la licencia correspondiente para algún fraccionamiento, comienzan a vender los inmuebles, pero ya lotificados, pues empiezan a vender lotes. De eso se está trabajando aparte en el jurídico para poner las denuncias correspondientes. Sí, porque eso aparte es un delito. Entonces, aquí lo que los urbanizadores sí saben y sí lo entienden, pero pues se brincan las trancas es que una vez que tú tengas tu licencia de urbanización, esa es para construir, para urbanizar, ya previamente tuviste que haber sacado tu subdivisión y, todo el proceso que lleva la urbanización, ¿no? Pero eso por sí mismo no te da derecho a que tú ya empieces a vender porque es un proceso largo de construcción de esto. Entonces tienen que pagar aparte una licencia de publicidad y otra licencia para venta, que es a la que se refiere esta fracción, ¿verdad, arquitecto? Entonces, por eso se ellos proponen esa reforma y esta circunstancia porque se ha dado se está dando mucho, ustedes están viendo cómo está el crecimiento de los fraccionamientos del desarrollo urbano y ahora hay gente que ha reclamado, oigan, pero pues, ¿por





qué están vendiendo si todavía ni tienen el proyecto o ya está autorizado? ¿Quién pregunta? Y mucha gente no estamos acostumbrados a preguntar los antecedentes de lo que vamos a comprar y compramos a ciegas, pero es responsabilidad de la autoridad sí poner un límite o sí establecer también al urbanizador cuáles son los mecanismos para que tú puedas empezar la publicidad y la venta de ese fraccionamiento una vez que haya pasado aparte por todas las etapas del proceso de urbanización, que esas pues ya los arquitectos del área de Ordenamiento territorial lo tienen más Establecido en el reglamento de zonificación, en el código urbano, pero esto concretamente es para de alguna manera pues frenar y que sí se establezca el pago de esa licencia para que ellos también lo hagan y tener más elementos para en un momento dado si están a la venta, hay espectaculares sin permiso, se puedan también clausurar, ¿verdad? Porque si no tienes la norma que te da el motivo para realizar una acción por parte del gobierno para clausurar o detener esa venta o informarle a la población que no tienen esa esa licencia para venta, pues entonces, ¿cómo vas a operar que paren de hacer esas ventas? No, independientemente de que puedan cometer un delito y que se les pueda denunciar, pero muchas veces las personas afectadas de forma directa ni preguntan ni denuncian, sino hasta que ya tienen el problema encima. Oye, es que me vendieron, pero pues no tenía ni licencia de urbanización o no tenía las factibilidades del agua, de todo lo que tienen que sacar, ¿no? Ajá. Pero entonces se trata de como de evitar, no sé si eso sea el fondo, ¿verdad? O si le quedó aclarado, si no, pues a lo mejor el compañero tiene más contexto. Gracias”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Entiendo que es para regularizar los casos, sobre todo los casos también que se dan bajo una licencia de edificación, ¿no? Para cuando dicen, "Voy a construir o voy a remodelar mi casa y termina haciendo seis departamentos, ¿no? Entonces esa cuestión sí la tarea no sé en manos si va a quedar de Inspección y Vigilancia, ¿verdad? que les vamos a dar más chamba a los inspectores, pero también por concepto de creo de regularizar está bien, pero a lo mejor en eso se van a ir muchos temas que debieron haber estado en licencias de urbanización. Entonces, ahí sí que creo llenar este vacío no sea que opten los urbanizadores por irse por esta parte. No sé arquitecto quién quiera ahondar un poquito más”.





**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Solo sí dejar bien claro que esto es sobre la licencia de construcción y hay otra preventa de una fracción que viene también de preventa para licencia de urbanización es muy diferente y los porcentajes muy diferente a lo que estamos manejando con esto aquí con las licencias de construcción”.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Gracias, al principio de la intervención y análisis de esta fracción, arquitecto, usted mencionaba que no estaba de acuerdo. Me gustaría saber su postura, el por qué no, para poder tomar una decisión”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Bien, lo que menciona el arquitecto, en cuestión de las de preventa de urbanización se entiende que se urbanizan y que ya traen un proyecto y conocemos a las empresas grandes que hacen eso. Pero ya estando dentro de la dirección, yo sé que esto va para justo para regular a estas a estos ciudadanos que traen ese negocio, ¿no?, ese desarrollo. Pero hablamos aquí de para todos. Entonces, si una persona quiere construir una casa, la solicita una casa habitación y la va a querer poner a vender, o sea, y él pone su letrero de se vende, todo eso se va a tener que regular, porque al final de cuentas estamos hablando de que es una autorización de preventa de finca, casa, departamento, no importa la edad si lo construyó hace 10 años, hace un año, 20 años. Entonces, está la propuesta es buena, pero no tiene todavía esa reglamentación como para puntualizar los casos. Por eso a mí se me hace que va a estar interesante la situación pues de aprobar algo así. Sí, en ese sentido va”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Sí, creo que también pues nada más quedará claro eso que para el tema y está bien claro en el capítulo, ¿no? Va en el tema de edificación, ¿no? En el de urbanización. Sí, el de urbanización es aparte. Todo, sería sobre los nuevos, sí. Entonces, faltaría el nuevo, ¿no? De construcción nueva de fincas nuevas. Y, también hay algo que no estamos acostumbrados, que también eso nos daría luz como autoridad de aquí a lo mejor un señalamiento o una pauta para los inspectores es que como directores responsables pocos estamos acostumbrados a tramitar habitabilidades. La habitabilidad es una obligación que tenemos que hacer una vez que concluimos una edificación. Solicitamos y para que la autoridad vaya y revise que todo





esté concluido como se autorizó. Sí. Y pocos, de verdad, si revisamos, es más, el cliente no le vendes la idea. Yo muchas veces he tenido, ya terminé mi obra, ya así déjalo, cerramos bitácora, oye, pero tu habitabilidad es una obligación, ¿no? Entonces es difícil y pocos son los directores responsables que tramitan las habitabilidades, que podía ser el guion de vamos por estas edificaciones que ya están concluidas y que ahora sí toca revisión, ¿no? Entonces eso ya daría pauta para cerrar expediente o ver qué sigue en el caso de las compraventas. Sí".

**C. DUNIA CATALINA CRUZ MORENO.** – “Entonces, ¿cuál pudiera ser una propuesta de parte de ustedes como área ya técnica y especializada en esta parte para que pudiéramos abarcar ambos rubros? O sea, para no perjudicar también a una persona que quisiera hacer la venta directa, o sea, que no tenga el negocio como tal de venta. Y cuál pudiera ser otra para que abarque ahora sí a estos casos en específico. O sea, me refiero a que pudiéramos tener una opción para cada uno de los casos sin afectar a uno o a otro”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Sí. Bien. Creo que ahí, por ejemplo, en la redacción, cuando hablamos de preventa se entiende que es antes de que la vayan a terminar, ¿no? Pero es una; pero si viene como dice u oferta de fincas, estamos ya englobando. Creo que, si ponemos u oferta de fincas de edad moderno, como lo manejamos en valor catastral, puede ser o nuevo, simplemente nuevo para que sea más claro, pero nada más el nuevo creo que oferta de fincas nuevas ya como casas y demás, abajo también hace otro o cualquier edificación nueva”.

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “Recuerdo que cuando se miró esta fracción, una de las situaciones que se comentó es que el principal objetivo es darle certeza al ciudadano justamente cuando quiera comprar una vivienda en el sentido de que si ve que está la publicidad de que tiene en preventa y quiero pensar que va a haber algún número de folio, algún número de la licencia que se le está otorgando, darle certeza al ciudadano de que esa inmobiliaria o esa constructora hizo todo el trámite correspondiente para que en su momento no vaya a ser una situación de que pasó, no sé, un año o 2 años y que todavía no le entregue su vivienda porque haya quedado clausurada la obra porque no tenía algún trámite o también en su momento que por falta de fondos





pues suspenda o no sé si sea o simplemente detenga la construcción y el dinero de ciudadano ya está en el bolsillo del constructor. Entonces, lo que se busca regularizar la situación de que el constructor se vea obligado a tener todos los trámites correspondientes y a su vez notificar por el medio de que se vaya a hacer una manta o no sé qué se vaya a poner al respecto al ciudadano decir, "Ah, aquí tengo la certeza de que no voy a tener un inconveniente que después no me puedan entregar mi casa por la cuestión de que se vaya a interrumpir el proceso por una cuestión de un permiso o que pues no tenga el recurso y no la concluya". Entonces recuerdo que esa fue una de las finalidades que se comentó que se buscaba con esta fracción, pero, técnicamente pues aquí están mis compañeros, que ellos pueden manifestar exactamente todo lo que conlleva, que a lo mejor por el conocimiento que ellos tienen de todos los casos que les han llegado, ven que es pues a lo mejor una constante de que se tengan situaciones de esa índole".

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Decíamos, sí, por concepto de que no heredar problemas, ¿no? Y también en algún momento deslindar la responsabilidad. Me ha tocado fincas que han sido adquiridas, me solicitan remodelar y siempre como constructora en el caso de las remodelaciones, si yo no hice cimientos, pido revisar un poquito la estructura, la cimentación y algunas veces sí no se cuentan con planos, no hay licencia de construcción y la estructura está que no me da mucha confianza y pido al constructor o al propietario que me permita reestructurar la vivienda. Entonces ahí sí, ¿quién construyó? ¿A qué horas construyó? ¿Quién la vendió? Es también por la seguridad, como dicen, de los quien está comprando o adquiriendo una propiedad”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Sí, bien, en este ese sentido, por proteger al ciudadano es una cuestión muy buena. Nada más lo que sí quedó definitivamente como propuesta es el 20%. Ya eso fue una propuesta. No sé qué opinen al respecto porque no hay un antecedente de o una comparativa”.

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “En este caso, arquitecta, definitivamente nosotros como Hacienda dependemos de la opinión que ustedes nos den, dado que nosotros no tenemos el conocimiento para determinar si un 20% es mucho o es poco, en razón de que es un





tema, como usted bien lo dijo, no estaba considerado en la, desde el hecho de no estar en la Ley de Ingresos anterior, en ninguna de las anteriores. Entonces nosotros no tenemos un precedente y sí aquí requiero del apoyo de ustedes para que más bien ustedes nos ayuden a darnos su propuesta si el 20% es alto, bajo, justo, injusto, porque si nosotros como Hacienda no tenemos conocimiento técnico”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Con respecto a eso, entonces podemos considerar que, por ejemplo, a una modificación del proyecto, que ya lo vimos hace un momento, siempre se venía cobrando un 15%. El certificado de habitabilidad tiene un valor del 10% sobre el costo de la licencia. Entonces, viendo como que esas dos partes pudiéramos considerar que un 15 o un 10%. sabiendo que el certificado de la habitabilidad ese es lo que estamos como cobrando y en la modificación del proyecto también un 15%”.

**C. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ.** – “Aquí este monto, esta fracción que se anexó, ¿la hace Ordenamiento, ¿no? Arquitecto, ¿o quién la propuso? ¿Ustedes? ¿Y por qué consideran el porcentaje del 20%? Por alguna razón en especial o cuál sería porque en urbanización entiendo que es diferente porque es por unidad privativa, ¿no? O sea, por cada lote o no sé si tenga alguna manifestación respecto al por qué el 20%”.

**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Sí, está la había propuesto el Director del Ordenamiento, más o menos se basó a lo que se vio con otras Leyes de Ingresos de otros Municipios y sacó lo que es más o menos una media que era el que están manejando en otros en otras Leyes de Ingresos de otros Municipios. Es por eso que por ahí más o menos se agarró sobre ese porcentaje”.

**C. OSCAR MURGUÍA TORRES.** – “Escuchando ambas partes que son los peritos en la materia y viendo desde luego también cuál fue la fuente en la cual se tomó en cuenta para poder proponer a esta comisión el 20%. Y de acuerdo también al historial que nos manejó la arquitecta, yo propondría entonces que fuese un 15% porque no nada más se trata del tema de recaudar, también se trata de ver el tema social. Yo propondría el 15%”.





**C. MIGUEL MARENTES.** – “¿Qué tal, compañeras, compañeros? Buenas tardes. Yo me apegaría a la propuesta original que hace la Dirección de Ordenamiento Territorial, toda vez que, pues como el área encargada que va a ser de realizar estos cobros, pues en la fracción decimo novena, creo que ellos han realizado el estudio correspondiente para poder determinar que ha sido un 20% lo adecuado. Y si ellos tomaron la decisión con base en un estudio de mercado de otros Municipios, pues como lo hemos venido comentando aquí en la sesión anterior, pues Zapotlán el Grande no se puede quedar atrás, no se puede rezagar en cuanto a los cobros, en cuanto a la recaudación y es por eso que yo creo que el 20% es el idóneo de acuerdo a lo especificado por la Dirección correspondiente”.

**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Y sobre esto de que fue la comparativa en otras Ley Ingresos, no fue pues a Municipios tampoco como Guadalajara, fue simplemente también Lagos Moreno con lo que estuvimos viendo que es más o menos los habitantes que tenemos la comparativa y es por eso que se hizo o se analizó esa propuesta del porcentaje”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Yo creo que a lo mejor si se obedece al porcentaje y al estudio que tienen, pues yo pienso que sí por esta primera vez pudiera quedarse el 20% y analizarse el impacto que pueda tener, sí, durante transcurso del año”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Igual ahí para tratar de regular ese punto en base a la solicitud de los interesados se va a preguntar antes si sus intenciones son la preventa para que el cobro se pueda hacer incluso desde un inicio de que se otorgue la licencia, también para eficientar un poquito el trabajo de Inspección y Vigilancia, porque pues el estar yendo y ver y analizar si es vivienda nueva o no es vivienda ya tiene los letreros y demás puede resultar un tanto complicado, pero hasta ahí queda, el apartado de la sección cuarta, estos trámites y servicios los realiza Ordenamiento Territorial. Entonces, me permito pasarle el micrófono al arquitecto.

**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Sí, pues en apartado de la sesión cuarta, en la sección uno, lo único que se está cambiando es licencia de alineamiento, que anteriormente teníamos lo que era dictamen de





alineamiento por lote. Es lo que se está cambiando en eso únicamente en la fracción. Y en la fracción dos se está poniendo o cambiando lo que es asignación de número oficial o letra adicional por cada uno que se pagará una tarifa. Se está complementando aquí lo que se está mencionando, lo que es la designación del número oficial, porque es ahora sí que según lo que tenemos nosotros en el reglamento de números oficiales”.

**C. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ.** – “Nada más una duda, si me permite. Es nada más la redacción, entonces el monto sigue igual. Ah, ok. O sea, todo el 5%. Ah, ya. Cinco. En general. Ah, gracias”.

**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Ya en esta lo que es el artículo 62 aquí le corresponde a mi compañera de la licencia de construcción, a mi compañera arquitecta Iliana”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Bien, justo este apartado habla de lo que son los términos de la vigencia de las licencias, que ya lo veníamos platicando, en la Ley actual manifiesta ahí que los permisos y licencia serán hasta por 12 meses. Transcurrido este término, el solicitante pagará el 10% del costo de su licencia o permiso por cada bimestre de prórroga. Para ahí, por si también tenía duda la Regidora, se cobra el 10% por bimestre. Entonces, aquí estamos a estableciendo lo siguiente, que los términos de la vigencia de las licencias a los que se refiere el artículo 58 serán hasta por 24 meses. Y transcurrido ese término, el solicitante pagará igualmente el 10% del costo de su licencia o permiso por cada bimestre de prórroga. Aclaremos ahí que la prórroga no puede exceder el plazo de la vigencia de la licencia. O sea, estamos hablando de que tú puedes prorrogar tu licencia, pero no puede exceder exactamente esos 2 años, no podrá acceder el pago. Dice, no se causará el pago de este cuando se haya dado aviso de suspensión de la obra. El apartado que por ahí le inquietaba un poquito a él le preocupaba Gustavo, esa parte. Entonces, aquí sí se está aclarando que cuando se haya dado el aviso, o sea, cuando la persona tenga su, que fue y tramitó suspensión de obra, él no va a, o sea, no va a correr el tiempo para esa suspensión. Sí, se está aclarando ahí. Y ponemos el supuesto de que, en caso de contar con permiso de preventa, el constructor no podrá solicitar la suspensión. ¿Por qué justo estamos hablando de queremos proteger al ciudadano, proteger sus recursos?





Entonces sí estamos aclarando de que, si tienen ese permiso de preventa, no puedes solicitar la suspensión de tus obras de construcción de conformidad a lo dispuesto por el artículo 267 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigencia. La falta de pago de la ampliación de la vigencia de la licencia de construcción será motivo de cancelación de la misma. Ahí sí estamos aclarando para esa situación. ¿Algún comentario? Sí”.

**C. DUNIA CATALINA CRUZ MORENO.** – “Me imagino que en algún otro apartado deberá de estarse abordando el tema de si se requiere una prórroga por otros 2 años, ¿verdad? Se tendría que solicitar entonces otra licencia por otros 2 años, me imagino”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Sí, en ese sentido, ya trabajando en conjunto con Sindicatura en la reforma al reglamento de zonificación, estamos aclarando muy bien estos puntos, en nuestra propuesta es que tú tienes tu licencia por 2 años, puedes prorrogar por 2 años más, sin embargo, estamos hablando de que tienes 4 años para construir, ¿qué tipo de edificación? No, la magnitud debería de ser muy grande. Entonces sí queda en la propuesta como establecido que si pasan esos 2 años ya prorrogaste otros 2 años, tu licencia va a quedar extinta, no tendrás derecho de prorrogar más. Y si te quedan metros cuadrados por construir de tu proyecto, deberás de sacar una licencia por esos metros cuadrados que te quedan por construir. Sí, lo estamos manejando en ese sentido, también para que justo los directores responsables prevengan sus tiempos, realmente estén al pendiente de sus obras, suspendan cuando tengan que suspender, o sea, tratar de normarlos para que ellos sepan que si no se norman los van a, o sea, los impuestos. También tenemos derechos de obra que se les dieron desde hace cuánto tiempo y no suspendieron y quieren reactivar la obra, perdieron la bitácora, o sea, es complicado que no tengan bien el seguimiento. Y hay ciudadanos que sí lo tienen bien hecho, que también pues yo si se los aplaudo, que son muy responsables con sus obras, con suspensiones y demás, pero si en la propuesta tenemos eso, que tu licencia quedará extinta y también estamos aclarando lo siguiente en esta propuesta que queremos manejar, es que para que tú solicites tu prórroga, tu licencia tiene que estar con vigencia. Si tú quieres solicitar tu prórroga, tu licencia tiene que tener vigencia ya se





te está advirtiéndote que tienes 24 meses. Entonces, si tú quieres, si tu licencia terminó su tiempo, no suspendiste, paraste tus obras, pero no diste aviso y no tienes una suspensión de obra y siguió corriendo el plazo, entonces ahí ya tu acto está extinto y sí deberás de solicitar una nueva licencia”.

**C. VICTORIA GARCÍA CONTRERAS.** – “Solamente para aclarar un punto con lo que dice el último párrafo. La falta de pago de la ampliación de la vigencia de la licencia de construcción será motivo de cancelación de la misma. Se asume que, si el ciudadano se le concluyó el periodo que tenía para construir y sigue trabajando sin hacer el trámite correspondiente, en automático se cancelaría sin opción de prórroga. Tendría que generar el trámite para una nueva”.

**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Bueno, en esta la fracción uno, aquí lo único se cambia lo que es la redacción por cada una que se pagará por hectárea, cuando lo teníamos acá por la revisión de proyecto preliminar de urbanización por hectárea o fracción menor a 10 m<sup>2</sup>. En esta se está proponiendo cambiarla por la revisión de proyecto preliminar de urbanización por cada una que se pagará por hectárea o fracción menor de 10,000 m<sup>2</sup>. Aquí se está agregando que, por la autorización de proyecto preliminar de urbanización, la cual tendrá una vigencia de 12 meses por hectárea menor a 10,000 m<sup>2</sup>. Esto se está proponiendo por lo que ahorita se hace, la revisión del proyecto preliminar y no se tiene una vigencia al que el urbanizador ahora sí que les restrinjamos lo que es el formato de su proyecto autorizado. Hay a veces que dejan pasar más de 3, 4 años y con ese mismo formato o autorización quieren hacer lo que es la urbanización cuando a lo mejor en su momento el plan parcial o el programa Municipal cambió y está desactualizado, ¿no? ya a lo mejor el uso de suelo ya cambió o las restricciones que tenemos alineamientos son diferentes a lo que se dictaminó en ese momento. Igual aquí estamos proponiendo lo que es por la autorización del proyecto definitivo de urbanización o modificación del mismo, la cual tendrá una vigencia de 6 meses. Lo mismo pasa en esta situación que hay a veces también que el ciudadano o el urbanizador llega con la modificación de hace 3, 4 años ya no corresponde a lo que tenemos en nuestros reglamentos actualmente y es por eso que se está ahorita restringiendo con los 6 meses. Todo esto ya se va incrementando lo que





es el 5%. Sí. Aquí en lo que en esta parte del aumento de la vigencia de la licencia de urbanización antes de 24 ahora 36 se está aquí proponiendo en lo que son las licencias de urbanización proponer que son 36 meses más, perdón, 36 meses la licencia de urbanización cuando antes eran 24 meses. Esto es para darle mejor a los urbanizadores en el término de que puedan terminar lo que son las obras, incluirlas y por lo tal efecto con esto nos hace que tengamos el equivalente lo que es este el 11.10 que equivale lo que son los 36 meses que serán con la licencia de urbanización”.

**C. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO.** – “Bueno, aquí en base a la ampliación de la licencia que se propone que sea de 12 meses más, actualmente está de 24 meses, la propuesta es que quede en 36. Por lo tanto, en la parte proporcional se debe ajustar la tarifa. Por ejemplo, actualmente tenemos la tarifa en habitacional densidad alta de 7.04 que equivale a 24 meses. Por lo tanto, en proporción a 12 meses más, de 7.04 aumenta a 11.10 Y en lo sucesivo las demás tarifas quedan exactamente con la misma proporción, esto pues en base a la ampliación del periodo de la vigencia.

Aquí en este párrafo, la única modificación es que actualmente dice implementados por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable, INSUS, y se le agrega que también está regulado por la COMUR, ¿cierto? ¿Verdad?”.

**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Aquí en esta parte lo que les comentaba en el artículo 63 lo que estamos agregando lo que son 36 meses más a lo que es la licencia de urbanización para darles un tiempo más a los urbanizadores en terminar, ya que es cuando se termina la licencia los 24 meses, lo que pasa a veces que están pague y pague y pague lo que son prórrogas de ampliación, pero no llegan al fin de examinar lo que es la urbanización, o sea, ellos piensan que estar pagando y pagando lo que es la ampliación no pasa nada en que está nosotros exigiéndolo y eso en esto estamos nosotros aumentando lo que es el 10% en lo que es la ampliación de la vigencia. Anteriormente estaba un 5%. Así como le estamos nosotros ampliando lo que es 36 meses, también se le están aumentando un 5% más a lo que son a lo que es la licencia de ampliación. Así que también nosotros le estamos dando un poco más a





los bolsillos de los urbanizadores para que puedan terminar y le den una garantía también al ciudadano en poder terminar en tiempo y forma”.

**C. DUNIA CATALINA CRUZ MORENO.** – “Me perdí. Entonces, se va a quitar del se va a hacer la modificación y va a quedar el artículo 63 nada más sin lo que está subrayado en amarillo, ¿verdad? O está al revés. Ok”.

**C. JAVIER LUIS JUAN LÓPEZ.** – “Aquí en la que es la fracción 20, se le está metiendo o se le está agregando también que es por cualquier medio, ya sea por línea o por cualquier forma de medio donde estás implementando lo que es la venta, ¿no? Preventa, por emisión de dictamen de técnico por la regularización de medidas y linderos y pre autorización de subdivisión. En esta parte se está agregando o se está modificando lo que es la descripción de esta fracción. Igual con que se le pone que es para la regularización de la tenencia de la tierra CORETT por fracción o lote”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Ah, en las siguientes fracciones hablamos del registro de directores responsables de obra. Aquí estamos haciendo un incremento en base a la comisión de directores responsables, actualmente ya hubo incluso una reforma al reglamento de esta comisión de directores responsables donde se acomodan por especialidades. Cada un director responsable puede ser de obra de infraestructura, de obra de urbanización, de obra de restauración, siempre y cuando acredite pues tener los conocimientos y los requisitos que te pide la comisión para que te otorguen ese registro. Entonces anteriormente únicamente cobrábamos un solo monto, en la propuesta. El aumento es por el 15% en base a que el padrón de directores responsables se hace por administración. Acabamos de publicar la lista de los que cumplieron en tiempo y forma en la comisión. Ya tenemos nuestros directores que están vigentes durante toda la administración, en nuestro reglamento se establece que enero, del periodo del primero de enero al 31 de marzo, si algún director o ingeniero o arquitecto que cumpla con los requisitos puede presentar su solicitud y le podemos expedir su nuevo registro durante la administración en curso. Más, sin embargo, el incremento de ese 15% va porque todos los que se autorizaron durante este periodo de enero a marzo van a hacer únicamente un solo pago por toda la administración. Entonces, en ese sentido va”.





**C. DUNIA CATALINA CRUZ MORENO.** – “Ahí en la justificación bien explicada esa parte. Nada más tal vez sí sería importante que cambiemos la redacción y no sea por 3 años, sino que le pongamos o le especifiquemos que es por la administración actual”.

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Refrendo de director responsable de obra por administración por la duración de la administración. Ajá. Gracias. Seguimos, ¿quién sigue los servicios por obra?, lo que no vi, es normalmente el ciudadano reniega y sí me lo han externado algunos arquitectos, el cobro por el escombros. Dicen que por no. Ajá, o más bien recomendarles que una vez que se saquen las licencias decirles si van a incluir de una vez esa porque era sobre todo cuando se introdujo cobro decían, "Ya llegó la multa y ¿por qué no me dijeron que ya se iba a empezar a cobrar?" Entonces sí, ahí está por acumular escombros o materiales de construcción, utensil. Ah, viene en las sanciones. Entonces, nos esperamos. Sí. Muy bien”.

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – “Creo que únicamente falta una un apartado de que estaba de la Dirección de Ordenamiento que le corresponde a Obra Pública del depósito en garantía, si no me equivoco, cambiar ese apartado y depósito en garantía por ese. Ahí está marcado con negritas el depósito en garantía del 100% del valor del presupuesto determinado por el área de aquí cambiamos la atribución de Ordenamiento Territorial por la Dirección de Obras Públicas. Ya tuvimos incluso un caso en el que el ciudadano por intereses particulares pretende hacer intervenciones en espacios públicos. Entonces, primero que nada, necesita su licencia para poder hacerlo, pagar sus derechos de licencia y en este caso dejar un depósito en garantía del 100% de las obras de un presupuesto que presenta obras públicas, justo para posteriormente se haga la inspección de que si lo que hizo no afectó a los vecinos y demás y se pueda utilizar ese dinero para subsanar en su caso o que sirva pues para incentivar o presionar al interesado a que deje las cosas al 100.

De la ocupación del escombros en vía pública, la intención de que justo esté incluso en sanciones es que, pues no queremos escombros en vía pública, independientemente de que tengas una licencia de construcción. No queremos, entendemos que los espacios son reducidos y no lo damos como una opción justo por eso, porque no





queremos escombros en vía pública. Regularmente siempre los ciudadanos son los que hablan para notificar a vigilancia y pues de ahí se los tumban. Hay algunos ciudadanos muy conscientes que tienen esta obra y dicen, "Yo la voy a ocupar de tanto a tanto." De hecho, el costo si hacemos el ejercicio está caro. Si no me equivoco, está a 9 pesos el metro, ¿no? Pero si es que sí viene a nueve y algo el metro cuadrado ocupación por día. Por día. Acuérdense que estábamos hablando de que la licencia para uso habitacional actualmente se cobra en 8.95 pesos el metro cuadrado. Entonces, hablando de la ocupación, si es más carito".

**C. DUNIA CATALINA CRUZ MORENO.** – "Entonces, ahí están ya los porque, en el artículo 151 venía nada más por UMAS, ¿verdad? Venía cuantificado en UMAS. Las sanciones. Ajá. En UMAS. Exacto. Ok, gracias".

**C. ILIANA ALEJANDRA RUIZ GUTIÉRREZ.** – "En realidad justo por el precio, los ciudadanos hacen su solicitud en base a lo que ellos van a pretenden realizar. Ahí viene el si se fijan es 9.72 pesos y estamos hablando que es por metro cuadrado por día. Ahí viene por metro cuadrado por día. Ahí cambiamos únicamente la atribución que antes la piden en ordenamiento, ahorita la piden en dirección y permisos de licencias de construcción. Entonces, si hablamos incluso si quieren todo el frente de una vivienda de 6 m por día o sea por semana, voy a hacer el ejercicio, permítanme. Subió a 10.20 Ah, subió porque cuando pedimos material lo pedimos justo por metros cúbicos. Para casas habitación, incluso los precios vienen en viajes de 14 o viajes de 6 m cúbicos, dependiendo lo que les dé el espacio. Entonces, si hablamos de una vivienda que tiene 6 m de frente y estamos hablando de que la ocupación sea de la mitad por los accesos de carretilladas y demás, lo multiplicaríamos por 3 m. Estamos hablando de 30.6 pesos por día. La duración de las obras, no podemos permitir que sea o sea, los 24 meses que le estamos dando de licencia, sí tiene que ser únicamente justo en esa etapa de que lo van a utilizar. Entonces, esa parte que comenta la arquitecta, pues si muchos quieren como que a ver, estoy construyendo, pues obviamente voy a ocupar el material, sí, lo vas a ocupar si quieres pagarlo los 24 meses. Estamos hablando de que por un año serían, estamos hablando de que 30.6 por día por 365 son





**ZAPOTLÁN EL GRANDE**

**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

11,000 pesos por tener el escombros todos los días. es más caro que la licencia, pero en ese sentido va justo para mantener las ciudades, el paso peatonal es en ese sentido. Hay que hay que contenerlo y de hecho el que tengas la ocupación en vía pública no te exime de que tengas que dejar el paso peatonal.

Y si quieren nos vamos a las sanciones para hacer el ejercicio porque creo que las sanciones sí están por debajo de lo que te cuesta. A veces prefieren pagar la sanción que pagar la licencia. Bien. En las sanciones por acumular escombros, materiales de construcción, chatarra, utensilios de trabajo en la banqueta, calle o vía pública, se impondrá una multa de 4 a 12 unidades de UMAS por metro cuadrado, según sea el caso. Si me ayuda, ¿cuánto tenemos la UMA? 113.40 de 4 a 12 estamos hablando de 453.60 pesos por metro cuadrado, según sea el caso. Pues sí está por arriba. Sí está por arriba. Ya eso dependerá de, se levanta la infracción ya el juez Municipal ajá, exactamente".

**C. MIRIAM SALOME TORRES LARES.** – “Sí, sí. ¿Algo más que agregar? ¿Algún comentario más? No, entonces con esto concluimos la sesión el día de hoy, gracias a los integrantes de la comisión que hasta este momento se quedaron. Desde luego, muchas gracias al equipo de la Hacienda Municipal, al área de comunicación, a las asesoras, a los Regidores que también nos acompañaron, que no son integrantes de esta comisión y desde luego a las áreas técnicas que estuvieron resolviendo las dudas, mandamos a sesión a receso de esta cuarta sesión ordinaria de la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, siendo las 3:20 minutos del viernes de 11 julio. Que tengas buena, el martes, el martes seguimos. Les confirmamos la hora y lugar”.





**ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"





**Atentamente:**

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. 11 de julio de 2025.

Comisión Convocante

Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal

---

**C. Miriam Salomé Torres Lares**

Presidenta.

---

**C. Claudia Margarita Robles Gómez**  
Vocal

---

**C. José Bertín Chávez Vargas**  
Vocal

---

**C. Miguel Marentes**  
Vocal

---

**C. Gustavo López Sandoval**  
Vocal

La presente hoja de firmas corresponde al acta de **SESION ORDINARIA 04 DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL** celebrada el día 11 de julio del año 2025- -----  
----- Conste-----

MSTL/mgpa