

27/11 → Soraya Asunción Lepe Pelayo  
19/03 Ing. Cesar Alonso Castañedo González

Recibi 01/06/23 6:50  
Recibi 01-06-23  
6:50 Petras Jácome



Gala del Carmen Lepe Galván  
Veracruz #359

Teléfono #56 Por este Centro  
Unión de Tula Jalisco CP 48000

**VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA**

Estimado Regidor (a):

Reciba de mi parte un cordial saludo, y al mismo tiempo, convocarle a **LA VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA**, administración 2021-2024 con fundamento en los artículos 29, 30, 31, 32,47 fracción III y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco, que se llevará a cabo el **día viernes 02 de junio de 2023 dos mil veintitrés, a las 10:00 diez horas**, en las instalaciones de la Presidencia Municipal (Sala de Cabildo), bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA:**

- I. Lista de asistencia y declaración de Quórum legal.....
- II. Lectura y aprobación del orden del día.....
- III. Lectura y aprobación de acta anterior.....
- IV. Lectura, discusión y en su caso aprobación de los comunicados recibidos y presentación de iniciativa.....

1. Mediante Oficio número 025/2023 O.P. el **C. ÓSCAR OMAR GONZÁLEZ ZAMBRANO**, Director De Obras Públicas de este H. Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco. Solicita al pleno análisis y en su caso aprobación para el **TRÁMITE DE SUBDIVISIÓN** a nombre del propietario **JUAN CARLOS CASTELLANOS MORALES**, recibida por ésta área el día **28 de marzo del 2023 dos mil veintitrés** de una propiedad, el cual se encuentra ubicada en la calle Alemania sin número, en el Fraccionamiento La Martinica, en la población de Unión de Tula, Jalisco. Este inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Catastro Municipal de Unión de Tula, con la **Cuenta Predial número R001314 del sector urbano, con Clave Catastral 110-01-B13 -C1-01314**. Dicho inmueble tiene una **extensión superficial total de: 12,725.98 M2 doce mil setecientos veinticinco, punto noventa y ocho metros cuadrados de terreno**. El inmueble antes descrito, fue adquirido por el autor de la sucesión para su exclusiva propiedad **bajo escritura número 3778 tres mil setecientos setenta y ocho, del tomo 28, otorgado ante la Fé del Notario Público Número 19 de Tlaquepaque, Jalisco la Lic. Silvia Blanca Silva Barragán**, que viene a hacer constar en este instrumento **"La aclaración de contratos privados y escrituras públicas; la protocolización de la hijuela de adjudicación parcial aprobada judicialmente del acervo hereditario de la sucesión testamentaria a bienes del señor CARLOS JOSÉ ANGEL CASTELLANOS ROBLES"**, quien también fue conocido con los nombres de **JOSÉ ÁNGEL CASTELLANOS ROBLES**, y **CARLOS CASTELLANOS ROBLES**, quien a su vez adquirió esta propiedad por compra que hizo al señor Pablo Castellanos Aceves, mediante escritura privada de fecha 8 de Marzo de 1960, otorgada en Unión de Tula, Jalisco, y registrada el día 23 de marzo de 1960, bajo las inscripciones 65 y 66, folios 125/127 y 127/128 del Libro número 45, de la Sección primera de la 05 cero cinco Oficina del Registro Público de la Propiedad de Autlán de Navarro, Jalisco,

**EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO TOTAL Y SUS MEDIDAS SERÍAN LAS SIGUIENTES:**

**SUPERFICIE TOTAL: 12,725.98 doce mil setecientos veinticinco, punto noventa y ocho metros cuadrados de terrenos. Identificada en el Plano; "Estado Actual"**

**NORESTE: En 38.69 treinta y ocho puntos sesenta y nueve metros cuadrados de terreno con Ejido de Santa Ana.**



2013 Lic. Adriana Judith Arceles Barber González



Calle #50 Poniente Centro  
Unión de Tula, Tlaxcala CP 48000

**NOROESTE:** En 117.21 ciento diecisiete punto veintiuno metros cuadrados de terreno con Edo San Luis y 229.54 doscientos veintinueve punto cincuenta y cuatro metros cuadrados de terreno con Marcos Adrián Castellanos Morales.

Gobierno de  
UNIÓN

**SURESTE:** En 330.82 trescientos treinta punto ochenta y dos metros cuadrados de terreno en línea recta con José Ángel Castellanos Morales.

**SUROESTE:** En 6.00 seis metros cuadrados de terreno con la calle Alemania de su ubicación y 33.22 treinta y tres punto veintidós metros cuadrados de terreno en línea recta con H. Ayuntamiento de Unión de Tula.

#### **A CONTINUACIÓN, DESCRIBO LAS FRACCIONES:**

##### **FRACCIÓN 1 DE: 881.84 M2**

**Tiene las siguientes medidas y linderos:**

**NORESTE:** En 33.25 M2 en línea recta con la fracción 2.

**NOROESTE:** En 26.54 M2 en línea recta con la fracción 5.

**SURESTE:** En 26.54 M2 en línea recta con José Angel Castellanos Morales.

**SUROESTE:** En 33.22 M2 en línea recta con el H. Ayuntamiento de Unión de Tula.

**Identificada en el Plano "Fracción 1"**

##### **FRACCIÓN 2 DE: 882.39 M2**

**Tiene las siguientes medidas y linderos:**

**NORESTE:** En 33.27 M2 en línea recta con la fracción 3.

**NOROESTE:** En 26.54 M2 en línea recta con la fracción 5.

**SURESTE:** En 26.54 M2 en línea recta con José Angel Castellanos Morales.

**SUROESTE:** En 33.25 M2 en línea recta con la Fracción 1.

**Identificada en el Plano "Fracción 2"**

##### **FRACCIÓN 3 DE: 1069.10 M2**

**Tiene las siguientes medidas y linderos:**

**NORESTE:** En 33.29 M2 en línea recta con la fracción 4.

**NOROESTE:** En 32.14 M2 con la fracción 5.

**SURESTE:** En 32.14 M2 en línea recta con José Ángel Castellanos Morales.

**SUROESTE:** En 33.27 M2 en línea recta con la fracción 2.

**Identificada en el Plano "Fracción 3"**

##### **FRACCIÓN 4 DE: 1268.59 M2**

**Tiene las siguientes medidas y linderos:**

**NORESTE:** En 33.32 M2 en línea recta con el resto de la propiedad de Juan Carlos Castellanos Morales.

**NOROESTE:** En 38.10 M2 en línea recta con la fracción 5.

**SURESTE:** En 38.10 M2 en línea recta con José Ángel Castellanos Morales.

**SUROESTE:** En 33.29 M2 en línea recta con la fracción 3.

**Identificada en el Plano "Fracción 4"**

##### **FRACCIÓN 5 DE 739.88 M2**

**Tiene las siguientes medidas y linderos:**

**NORESTE:** En 6.00 M2 en línea recta con el resto de la propiedad de Juan Carlos Castellanos Morales.

**NOROESTE:** En 123.32 M2 en línea recta con Marcos Adrián Castellanos Morales.

**SURESTE:** En 26.54 M2 en línea recta con la fracción 1, en 26.54 M2 en línea recta con la fracción 2, en 32.14 M2 en línea recta con la fracción 3 y en 38.10 m2 en línea recta con la fracción 4.

**SUROESTE:** En 6.00 M2 con la calle Alemania de su ubicación.

**Identificada en el Plano "Fracción 5"**

##### **FRACCIÓN 6 (RESTO) DE: 7884.18 M2**

Gobierno de Tula Oficina  
de Catastro y Geometría



**Tiene las siguientes medidas y linderos:**

- NORESTE:** En 38.69 M2 en línea recta con Ejido Santa Ana.
  - NOROESTE:** En 117.21 M2 en línea quebrada con Ejido San Luis y en 106.22 M2 en línea recta con Marcos Adrián Castellanos Morales.
  - SURESTE:** En 207.50 M2 en línea recta con José Ángel Castellanos Morales.
  - SUROESTE:** En 6.00 M2 en línea recta con la fracción 5 y en 33.32 M2 en línea recta con la fracción 4.
- Identificada en el Plano "Resto" o "Fracción 6"**

Por lo anterior le informo lo siguiente:

**Según la Ley de Ingresos del municipio de Unión de Tula, vigente para el ejercicio fiscal 2023, el Reglamento Estatal de Zonificación y El Código Urbano para el Estado de Jalisco se determina lo siguiente:**

1.- El municipio no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población actualizado y por lo tanto el predio en mención se encuentra fuera del límite del área urbana (no se cuenta con el instrumento jurídico).

2.- De acuerdo a los artículos 134 y 252 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se tienen que realizar los trámites correspondientes para que se pueda autorizar la subdivisión del predio en mención.

Artículo 134. La autoridad que expida o niegue las certificaciones, dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos, deberá de acreditar en su motivación, que sus disposiciones y determinaciones administrativas corresponden con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes.

Artículo 252. Cuando un centro de población no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de urbanización o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los límites de un centro de población, los interesados en su urbanización deberán proponer y tramitar la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes.

- El artículo 265 doscientos sesenta y cinco del Reglamento Estatal de Zonificación señala las obras de urbanización que deberán ejecutarse a fin de que se proceda a su recepción y concluir con la incorporación al municipio, para los fraccionamientos clasificados como Habitacional Unifamiliar de Densidad Media y zonas habitacional jardín, tipo HJ.

**CONVENIO DE AREAS DE CESION PARA DESTINOS Y PAGOS DE CREDITOS FISCALES.**

-La Ley de Ingresos del municipio de Unión de Tula, vigente para el ejercicio fiscal 2023 dos mil veintitrés, se determina por concepto de créditos fiscales los siguientes costos:

CONCEPTO	COSTO	RESULTADO
Por revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización:	\$ 1,237.67 x por hectárea 1-27-25.98	\$ 1,237.67
Por autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio, sea individual o en condominio por metro cuadrado. Densidad alta.	\$ 2.54 x 12,725.98 m2	\$ 32,323.98
Por aprobación y designación de lotes para uso habitacional de densidad alta.	\$ 18.75 x 5 lotes	\$ 93.75



Subtotal:

\$ 33,655.40

GOBIERNO DE  
UNIÓN DE TULAS

**Artículo 136.** La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aplicándose los siguientes porcentajes:

IV. En las zonas habitacionales (HJ, H1-U, H1-H, H1-V, H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3-V y H4-U), la cesión al ayuntamiento comprenderá el **quince por ciento** de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento, especialmente en los rubros de espacios verdes, abiertos y recreativos, y de educación o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

2. Mediante oficio No.030/2023O.P. **C. ÓSCAR OMAR GONZÁLEZ ZAMBRANO**, Director De Obras Públicas de este H. Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco. Solicita al pleno análisis y en su caso aprobación para Solicita al pleno análisis y en su caso aprobación para el **TRÁMITE DE SUBDIVISIÓN** del predio rústico denominado "**Los Tacotes**", situado A 5.80 km de la población de Unión de Tula, Jalisco, mismo que cuenta con una extensión superficial de 3-65-36.41 Has.( tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, treinta y seis punto cuarenta y una centiáreas) de terreno inscrito en la Oficina de Catastro Municipal de esta población de Unión de Tula, Jalisco, con número de Cuenta Predial **R00190 del Sector Rústico y Clave Catastral E13-B13-A2-190**, para comprobar la posesión se presenta copia de contrato de compra-venta de fecha 30 treinta de noviembre de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, certificado este documento legal por el Juez de Primera Instancia y Encargado del Registro Público de la Propiedad de ésta misma población el Lic. Andrés Quintana Franco el día 2 de diciembre de 1969, donde se adjudica como Gestor Oficioso de sus hijos menores de edad en aquel entonces, de nombres: **C. C. FORTINO, BENJAMÍN, J. JESÚS, JOSÉ Y LUIS todos de apellido CUEVA CORONADO**. Cabe mencionar que el **C. JOSÉ CUEVA CORONADO** es quién está solicitando el trámite de subdivisión.

**El estado actual del predio total y sus medidas serían las siguientes:**

**Superficie Total: 3-65-36.41 Has.** (tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, treinta y seis punto cuarenta y una centiáreas), **Identificada en el Plano "Estado Actual"**

**NORESTE:** En 272.65 m en línea recta con Alfonso Santos.

**NOROESTE:** En 131.10 metros en línea recta con Alfonso Santos.

**SURESTE:** En 133.99 metros en línea quebrada con Julián Villaseñor.

**SUROESTE:** En 278.60 metros en línea quebrada con Gabriel Morales.

**A continuación, describo las Fracciones:**

**Fracción "1".-** Del predio rústico, con una superficie de terreno de **1-28-05-65 Has.** (una hectárea, veintiocho áreas, cero cinco punto sesenta y cinco centiáreas de terreno. **Identificada en el Plano "Fracción 1"** Tiene las siguientes medidas y linderos:

**NORESTE:** En 101.49 metros en línea recta con Alfonso Santos.

**NOROESTE:** En 121.07 metros en línea recta con Alfonso Santos.

**SURESTE:** En 122.89 metros en línea recta con la Fracción 2.



**SUROESTE: En 109.23 metros en línea recta con Resto de la Propiedad**

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
UNIÓN DE TILAXIACO

**Fracción "2".-** Del predio rústico, **con una superficie de terreno de 0-64-03.18 Has.** (cero hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cero tres punto dieciocho centiáreas de terreno. **Identificada en el Plano "Fracción 2"** Tiene las siguientes medidas y linderos:

NORESTE: En 51.95 metros en línea recta con Alfonso Santos.

NOROESTE: en 122.89 metros en línea recta con la Fracción 1.

SURESTE: En 124.10 metros en línea recta con la Fracción 3.

SUROESTE: En 51.89 metros en línea recta con Resto de la Propiedad.

**Fracción "3".-** Del predio rústico, **con una superficie de terreno de 00-64-18.00 Has.** (cero hectáreas, sesenta y cuatro áreas, dieciocho puntos cero cero centiáreas de terreno. **Identificada en el Plano "Fracción 3"** Tiene las siguientes medidas y linderos:

NORESTE: En 51.55 metros en línea recta con Alfonso Santos.

NOROESTE: En 124.10 metros en línea recta con la Fracción 2.

SURESTE: En 125.31 metros en línea recta con la Fracción 4.

SUROESTE: En 51.52 metros en línea recta con Resto de la Propiedad.

**Fracción "4".-** Del predio rústico, **con una superficie de terreno de 00-64-54.42 Has.** (cero hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cincuenta y cuatro puntos cuarenta y dos centiáreas de terreno. **Identificada en el Plano No. "Fracción 4"** Tiene las siguientes medidas y linderos:

NORESTE: En 54.05 metros en línea recta con Alfonso Santos.

NOROESTE: En 125.69 metros en línea recta con la Fracción 3.

SURESTE: En 127.04 metros en línea quebrada con Resto de la Propiedad.

SUROESTE: En 52.49 metros en línea recta con Resto de la Propiedad.

**"RESTO DE LA PROPIEDAD".-** Del predio rústico, **con una superficie de terreno de 00-44-55.15 Has.** (cero hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, cincuenta y cinco puntos quince centiáreas de terreno. **Identificada en el Plano "Resto de la Propiedad"** Tiene las siguientes medidas y linderos:

NORESTE: En 13.61 metros línea recta con Alfonso Santos, y 179.53 metros en línea quebrada con fracción 4, y 51.52 metros con la Fracción 3, en 51.89 metros con la Fracción 2 y en 109.23 metros con la Fracción 1

NOROESTE: En 10.03 metros en línea recta con Alfonso Santos.

SURESTE: En 133.99 metros en línea quebrada con Julián Villaseñor.

SUROESTE: En 278.60 metros en línea quebrada con Gabriel Morales

**Por lo anterior le informo lo siguiente:**

1.- El municipio no cuenta con un **Plan de Desarrollo Urbano** de Centro de Población actualizado y por lo tanto el predio en mención se encuentra fuera del límite del área urbana (no se cuenta con el instrumento jurídico).

2.- De acuerdo a los **artículos 134 y 252 del Código Urbano** para el Estado de Jalisco, se tienen que realizar los trámites correspondientes para que se pueda autorizar la subdivisión del predio en mención.



Artículo 134. La autoridad que expida o niegue las certificaciones, dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos, deberá de acreditar en su motivación, que sus disposiciones y determinaciones administrativas corresponden con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes.

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
UNIÓN DE TULA

Artículo 252. Cuando un centro de población no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de urbanización o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los límites de un centro de población, los interesados en su urbanización deberán proponer y tramitar la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes.

3. Mediante solicitud emitida por la C. MA. Esther Anaya Santa, vecina de la localidad de San Cayetano, con domicilio en la fina marcada con el No. 28 de la calle Guerrero. Solicita la **ASIGNACIÓN DE CALLE** que no tiene nombre en dicha localidad de san Cayetano Municipio De Unión De Tula. Jalisco. A que adquiera como propuesta el nombre de calle ALDAMA. Lo anterior para obtener los servicios básicos de electricidad, agua potable, etc. A lo cual se le anexa croquis ilustrativo de la ubicación del lote y firmas de las personas que se beneficiaran con el nombre.

4. Mediante oficio No. 63/05/2022-DD. La LAE. Gema Luviel Arechiga Silva Directora De Deportes De Este H. Ayuntamiento Constitucional De Unión De Tula, Jalisco. Solicita al pleno análisis y en su caso aprobación para:

- a) **Autorización de la participación en la estrategia "academias deportivas, espacios depara la paz" Ejercicio 2023.**
- b) **Se conceda las facultades a la persona titular y se autorice a la C. Gala Del Carmen Lepe Galván, presidenta municipal de unión de tula y al síndico municipal Lic. Luis Enrique Saldaña García, la firma del convenio: academias deportivas, espacios depara la paz" Ejercicio 2023, correspondiente.**
- c) **La aportación en especie de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) por parte del municipio para la ejecución y operación de acciones complementarias para le funcionamiento de la academia.**

5. Mediante oficio P.M./225/2023, la C. Gala del Carmen Lepe Galván solicita al pleno análisis y en su caso a probación para que se autorice **LA COMPRA DE 573 LUMINARIAS LED** ajustables, mismas que serán compradas en **MILLENIUM CENTRO ILUMNACION SA DE CV** por un total de \$4,003,500 (cuatro millones tres mil quinientos pesos m/n). Las cuales serán instaladas en puntos estratégicos de la cabecera municipal dándole realce a las calles y avenidas del municipio, lámparas desinstaladas serán utilizadas donde vayan requiriendo los cambios.

V.- ASUNTOS GENERALES.....  
V.-CLAUSURA.....

Unión de Tula, Jalisco; A 01 de Junio de 2023  
"2023, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO"

  
**GALA DEL CARMEN LEPE GALVAN**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
Gobierno Municipal de Unión de Tula  
Calle de la Independencia No. 100

C.c.p.