



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL
14 DE NOVIEMBRE DE 2013**

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Buenos días señores Regidores y Regidoras integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano.

A continuación me permitiré verificar si existe quórum de los integrantes de esta Comisión, para sesionar válidamente.

[Se pasa lista de asistencia]

Presidente Municipal Héctor Robles Peiro (ausente)

Regidora Laura Valeria Guzmán Vázquez (presente)

Regidor Oscar Eduardo Santos Rizo (presente)

Regidora Laura Lorena Haro Ramírez *(presenta justificante con número de oficio 0100/0172/2013 mismo que se anexa a la presente acta para que forme parte integral de la misma)*

Regidora Alejandrina Zambrano Muñoz (presente)

Regidor José Antonio de la Torre Bravo (presente)

Regidora María Elizabeth Cruz Macías (presente)

Regidor Augusto Valencia López *(presenta justificante con número de oficio 0100/AVL/198/2013 mismo que se anexa a la presente acta para que forme parte integral de la misma)*

Regidor Gerardo Rodríguez Jiménez (presente)

Regidora Andrea Margarita Márquez Villarreal *(presenta justificante con número de oficio AMMV/0100/493/2013 mismo que se anexa a la presente acta para que forme parte integral de la misma)*

Regidor Héctor Javier Hernández González (presente)

Y una servidora, como Presidente de la Comisión (presente)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

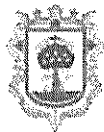
Se encuentran presentes ocho integrantes de esta Comisión, por lo que existe quórum para poder sesionar.

Se pone a consideración la justificación presentada por los regidores Laura Haro, Augusto Valencia y Andrea Márquez, a través de los documentos señalados con antelación, por lo que en votación económica les pregunto si se aprueba.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD (8 votos)

Existiendo quórum a las doce horas con treinta y cuatro minutos se declara formalmente iniciada esta Comisión y para desahogar la sesión correspondiente al día 14 de noviembre de 2013 propongo a ustedes el siguiente

ORDEN DEL DÍA:



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL
14 DE NOVIEMBRE DE 2013**

Primero: Constatación y declaración de quórum legal.

Segundo: Lectura y aprobación del acta de fecha 10 de junio de 2013.

Tercero: Discusión y, en su caso, aprobación de los dictámenes 52/10 y 140/11; 94/07; 217/12; 243/12; 313/11 y 396/11

Cuarto: Asuntos Generales.

Quinto: Clausura de los trabajos de la Comisión.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Está a su consideración el orden del día propuesto, por lo que en votación económica les pregunto si se aprueba.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

En cuanto al **PRIMER PUNTO** del Orden del día, correspondiente a la constatación y declaración de quórum legal se da por desahogado el mismo, una vez pasada la lista de asistencia correspondiente.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Con relación al **SEGUNDO PUNTO** del orden del día, correspondiente a la aprobación del acta de la sesión de fecha 10 de junio de 2013, la misma fue remitida a través del correo electrónico oficial de regidores y asesores, por lo que en votación económica les pregunto si se dispensa su lectura.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD (8 votos)

**REG. HÉCTOR JAVIER
HERNÁNDEZ GLEZ.**

Yo quiero señalar que mi voto será en abstención, ya que no estuve presente en esa sesión.

SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS (7 votos)

ABSTENCIÓN DEL REGIDOR HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Con relación al **TERCER PUNTO** del orden del día, relativo a la aprobación de 6 dictámenes correspondientes a 7 expedientes, los cuales fueron remitidos al correo electrónico oficial de regidores y asesores con la anticipación señalada en nuestra reglamentación interna, en este momento presento la síntesis de los mismos y les pido manifiesten si tienen observaciones que realizar conforme vaya presentado la síntesis de cada uno de los dictámenes, para proceder a la votación de cada uno de ellos:



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL
14 DE NOVIEMBRE DE 2013**

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Expedientes 52/10 y 140/11 Se resuelve en sentido improcedente la creación de un Consejo Consultivo Ciudadano en Materia de Movilidad Urbana en el Municipio (para evitar duplicidad de funciones); sin embargo atendiendo la materia de movilidad urbana, se autoriza modificar el artículo 16 del Reglamento del Funcionamiento Interno del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Pregunto si alguien tiene observaciones que realizar al presente dictamen. No habiendo observaciones, en votación económica les pregunto si se aprueba el dictamen relativo a los expedientes 52/10 y 140/11

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Expediente 94/07 Se resuelve en sentido improcedente iniciativa relativa a la modificación del Reglamento De Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco, que pretendía incluir en el Reglamento la obligación de los edificadores y/o constructores en zonas habitacionales densidad mínima unifamiliar tipo H1-U, Plurifamiliar vertical, tipo H1-V de contar con una planta de tratamiento de agua por vivienda, ordenándose solamente remitir a la Dirección General de Obras Públicas del Municipio, una copia de la iniciativa que se dictamina a efecto de que tome en cuenta la propuesta realizada al momento en que proceda a elaborar y presentar las normas técnicas correspondientes.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Con relación al expediente 94/07, quiero manifestar lo siguiente. En las consideraciones del Dictamen se establece que la elaboración de las Normas de infraestructura hidráulica y sanitaria, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas a fin de que ésta las someta a la opinión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, y una vez que se hubieren incorporado las propuestas que sean procedentes, lo someta al Presidente Municipal para su sanción y publicación en la Gaceta Municipal.

Lo anterior es incorrecto, pues con fundamento en la fe de erratas aprobada en sesión del Pleno de fecha 30 de octubre de 2012 corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación de las normas; lo anterior para que se haga la corrección respectiva en el dictamen.

Pregunto si alguien tiene observaciones adicionales que realizar.

Si no hay más señalamientos sobre este dictamen, someto a votación el dictamen relativo al expediente 94/07, por lo que en votación económica les pregunto si se aprueba, con las observaciones antes mencionadas.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Expediente 217/12 Se autoriza el reconocimiento y registro del Condominio denominado "Francisco Villa 3 Tres", por haberse cumplido los requisitos establecidos en el Reglamento de Organización y Participación Vecinal.

Con relación a este expediente, yo tengo la siguiente observación. En el punto de



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL**

14 DE NOVIEMBRE DE 2013

acuerdo TERCERO del dictamen, en el segundo párrafo se establece lo siguiente:

TERCERO.- Notifiquese al Presidente del Consejo de Administración del Condominio denominado "Francisco Villa 3 Tres", en el domicilio ubicado en Avenida Torremolinos número 474 o 326, Zapopan, Jalisco.

Asimismo, se le exhorta para que en la medida de sus posibilidades adopten la figura de asociación civil prevista en la legislación civil sustantiva estatal que en su caso convenga conforme a sus intereses.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

El exhorto señalado en este párrafo es innecesario, ya que al estar constituida esta asociación en un régimen condominal, no requiere adoptar la figura de asociación civil, por lo que pido a la Dirección de Integración y Dictaminación que suprima dicho párrafo.

**LIC. ESMERALDA
LARIOS**

Así se procederá regidora.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Pregunto a los integrantes de esta Comisión, si alguien desea manifestar algún otro comentario sobre el dictamen que nos ocupa.

Ya que no existe ninguna observación de los señores y señoras regidores, en votación económica les pregunto si aprueban el contenido del dictamen relativo al expediente 217/12, con la modificación que se ha señalado.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Expediente 243/12 Se autoriza al Municipio a suscribir un Convenio de Colaboración con el Consejo de Administración del Condominio Residencial La Alhambra, a fin de regular el uso público, mantenimiento y administración de las áreas verdes y los salones de usos múltiples ubicados al interior del mismo

¿Alguien desea realizar algún comentario sobre este dictamen?

**REGIDOR GERARDO
RODRÍGUEZ**

Si pueden aclararme por parte de la Dirección de Integración y Dictaminación porqué razón se está celebrando con anterioridad este Convenio y no con posterioridad a que el Condominio esté reconocido por el Ayuntamiento como órgano de representación vecinal.

LIC. HUGO NOVOA

Para comentarle, regidor, que no es requisito para celebrar convenios de colaboración, como es el caso, el que la parte solicitante esté reconocida como órgano de representación vecinal, lo único que se pide es que esté constituida legalmente para tener la personalidad jurídica que le permita celebrar con el Ayuntamiento este tipo de convenios, como es el caso del Condominio Residencial La Alhambra; sin embargo, el reconocimiento como órgano de representación de este condominio se encuentra en trámite ante la Dirección de Participación Ciudadana.

**REGIDOR GERARDO
RODRÍGUEZ**

En ese caso, habrá que homologar un criterio para todos estos casos.



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL
14 DE NOVIEMBRE DE 2013**

**LIC. ESMERALDA
LARIOS**

Por ser un convenio de colaboración y no un comodato, se les solicita únicamente que tengan personalidad jurídica; su registro ante el Ayuntamiento se pide como política de la administración pública pero no por disposición legal, por lo que en estos casos, con el propósito de agilizar la celebración del convenio y el cumplimiento de sus fines, se celebran estos convenios y se les previene para iniciar los trámites de registro, dado que este proceso lleva más tiempo.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Si no se tienen más observaciones, el votación económica les pregunto si aprueban el dictamen relativo al expediente 243/12

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Expediente 313/11 Se autoriza constituir un saldo favorable en la Tesorería Municipal a los C.c. José Antonio Díaz Bohigas y Raquel Castillejo de Díaz, por la afectación de un predio de su propiedad por la continuación de la calle Matamoros.

Yo solicitaría a la Lic. Esmeralda Larios, que nos muestre en el mapa la parte de afectación correspondiente.

**LIC. ESMERALDA
LARIOS**

(La Lic. Esmeralda procede a mostrar en mapa la porción de la afectación)
Quiero comentarles regidores que efectivamente el Ayuntamiento sí afectó propiedad de los particulares cuando se procedió a la construcción de la calle Matamoros en la Colonia Santa Fe; la propuesta que se expresa en el dictamen es constituir un saldo a favor del particular, tomando como base el valor catastral del predio, dicho saldo por ochocientos veintiún mil trescientos sesenta y dos pesos podrá ser utilizado para realizar pagos al Municipio en materia de impuestos, derechos, aprovechamientos o recargos; sin embargo, es importante señalarles que el particular solicitaba que se le pagara en efectivo, porque el parámetro que se tomó para el cálculo fue a valor catastral y no comercial.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

¿Y el pago en efectivo se puede justificar desde un punto de vista legal?

**REGIDOR GERARDO
RODRÍGUEZ**

En el mismo sentido que la regidora Maricarmen, considero que lo más adecuado es proceder al pago en efectivo, pues si el particular se vio afectado por una acción de la autoridad municipal, la constitución de un saldo a favor le implicaría más dificultades de las ya sufridas, ya que dicha cantidad por el monto al que asciende dificulta el aprovechamiento de esta por parte del particular y a pesar de que se autoriza el poder cederlo a un tercero, este procedimiento también significa molestias adicionales, por eso yo propondría de igual manera que se le indemnice en efectivo.

**LIC. ESMERALDA
LARIOS**

En ese sentido, comentarles que sí es legal proceder a un pago en efectivo, ya que el Código Urbano lo prevé para este supuesto; en ese sentido, es decisión de las comisiones dictaminadoras determinar el modo para pagar al particular.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Si está totalmente justificado, entonces considero que lo adecuado es indemnizar en efectivo al valor catastral que se ha determinado, solicitándole al Tesorero Municipal que, de acuerdo a la suficiencia de que disponga, realice el pago en la fecha y modo más conveniente.



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL
14 DE NOVIEMBRE DE 2013**

En ese sentido, si no existen más observaciones al respecto, les pido que si están de acuerdo con el dictamen 313/11 con las modificaciones que se han comentado, favor de manifestarlo en votación económica.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Expediente 396/11 Resuelve Punto de Acuerdo presentado por la entonces Regidora Aída Araceli del Rayo Rivera Miramontes, a efecto de que se lleven a cabo diversas obras en beneficio de las colonias Agua Fría, Balcones de la Cantera, Lomas de Tabachines Ciudad Perdida; instruyéndose al Director General de Obras Públicas del Municipio quien funge como Secretario Técnico de la Comisión de Asignación de Contratos, para efecto de que considere las obras propuestas en el punto de acuerdo que son materia del presente dictamen, obras que deberán ser aprobadas previamente, en su caso, por la Comisión de Asignación de Contratos.

¿Algún regidor desea realizar observaciones a este dictamen? Por mi parte quiero proponer un cambio en la redacción para que quede de la siguiente manera:

"Se instruye al Director General de Obras Públicas del Municipio quien funge como Secretario Técnico de la Comisión de Asignación de Contratos, para efecto de que, **previo estudio de su viabilidad** considere las obras propuestas en el punto de acuerdo que son materia del presente dictamen, obras que deberán ser aprobadas previamente, en su caso, por la Comisión de Asignación de Contratos"

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

De no haber más observaciones, someto a votación el dictamen 396/11 con las observaciones señaladas, por lo que pido en votación económica que levanten su mano si se aprueba.

APROBADO POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Con relación al **CUARTO PUNTO** del orden del día, les pregunto si desean tratar algún tema en particular.

Les comento que recibí un oficio del Regidor José Antonio de la Torre Bravo, donde expone la problemática que tienen vecinos de la colonia Residencial Juan Manuel Vallarta, por la construcción de una finca en la colonia referida que está causando molestar. Voy a leer el oficio

(La regidora procede con la lectura del oficio JADTB/0100/681/2013 mismo que se anexa a la presente acta para que forme parte integral de la misma)

**REGIDOR JOSÉ
ANTONIO DE LA
TORRE**

Gracias Presidenta, en ese sentido, yo quiero compañeros pedirles su apoyo para que, desde esta Comisión, se elabore un punto de acuerdo en los siguientes términos:

Se acuerda remitir el escrito presentado por vecinos de la Colonia Residencial Juan Manuel Vallarta a través del cual manifiestan su inconformidad y preocupación por la construcción (terrazza) ubicada en la calle Leo # 4169 de dicha colonia, misma que, al



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL**

14 DE NOVIEMBRE DE 2013

parecer tiene licencia de remodelación y que, de acuerdo a los vecinos, las obras que se están realizando no corresponden a la licencia autorizada y contradicen el uso de suelo permitido. Lo anterior, a efecto de que se estudie la petición presentada y, en su caso, no se autorice ninguna reconsideración de uso de suelo que llegue a presentar el propietario de la finca señalada, ni cambio de proyecto sobre dicha obra".

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Quienes estén de acuerdo en aprobar el punto de acuerdo que solicita el regidor José Antonio, favor de manifestarlo levantado la mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

En otro asunto, se ha recibido oficio de la Lic. Esmeralda Larios a través del cual presenta la solicitud de los Sres. José Antonio Díaz Bohigas y Raquel Mercedes Castillejos Campo, para que les sean expedidas copias certificadas del expediente 313/11, mismo que acabamos de discutir y aprobar en la sesión de este día *(se anexa copia de la solicitud a esta acta para que forme parte integral de la misma.*

**LIC. ESMERALDA
LARIOS**

Al respecto, para informarles que de acuerdo a los lineamientos del Comité de Clasificación de Información de este Ayuntamiento, este expediente, por encontrarse en trámite, se encuentra clasificado como información reservada.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Con base en las consideraciones vertidas por la Lic. Esmeralda, la propuesta que pongo a su consideración es no expedir las copias certificadas que se solicitan, quienes estén a favor de lo anterior favor de manifestarlo.

APROBADO POR UNANIMIDAD (8 votos)

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Por parte de la Dirección de Integración y Dictaminación, la Lic. Esmeralda quiere comentar dos asuntos.

**LIC. ESMERALDA
LARIOS**

El primer asunto es el relativo al expediente del Tigre II, la problemática es por todos conocida, ya que este asentamiento se encuentra ubicado en predios de propiedad municipal, por lo que la única solución es venderlo a los poseedores a valor catastral a un plazo de 15 o 20 años sin intereses, la propuesta de dictamen va en este sentido, señalando que el asentamiento no puede ser regularizado conforme al Decreto 20920; como también saben, algunos de los particulares están inconformes con esto, ya que ellos señalan que el predio lo compraron de buena fe, sin embargo, en su momento no se ejercieron las acciones penales correspondientes, las cuales ya se encuentran prescritas, por lo que la propuesta sería retomar este dictamen y que los particulares que así lo deseen se acerquen y se acojan a esto, lo que les permitirá tener una escritura inmediata con reserva de dominio, pues cada predio se desincorporaría en lo particular y no de manera general.

Al respecto, ya se cuenta con un censo y levantamiento del padrón actualizado para limitar quienes se podrían acoger al dictamen y no permitir nuevos invasiones de personas que quieren tener un terreno bajo estas condiciones.



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL
14 DE NOVIEMBRE DE 2013**

**REGIDOR JOSÉ
ANTONIO DE LA
TORRE**

Así es, la vez que realizamos la gira, nos pudimos percatar que existen varias invasiones, por lo que se tienen que tomar las medidas adecuadas para impedir que esta situación se siga presentando.

**REGIDORA
ALEJANDRINA
ZAMBRANO**

Considero que ya es momento de poner una solución, en ningún lado se les darían tantas facilidades a los particulares para regularizar su situación, por lo que habrá que empezar a trabajar con este dictamen

**REGIDORA VALERIA
GUZMÁN**

Coincido con la regidora Alejandrina, habrá que actualizar el dictamen para presentarlo próximamente dentro de esta Comisión.

**REGIDORA
ELIZABETH CRUZ**

Dentro de la zona hay aproximadamente 15 lotes que se encuentran desocupados, por lo que habrá que buscar alternativas para su debido resguardo e impedir que sean invadidos.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

Le solicito a la Lic. Esmeralda que proceda a la actualización del dictamen con las consideraciones que han expuesto los integrantes de esta Comisión, para poder discutirlo en la próxima sesión.

**LIC. ESMERALDA
LARIOS**

El otro asunto para que puedan irlo valorando es el relativo al dictamen correspondiente al Programa de Señalética y Nomenclatura, el dictamen hace referencia a dos opciones, la primera prevé que los particulares donen las placas a cambio de permitirles colocar publicidad en un espacio destinado para tal efecto en estas placas; la otra es que el propio Municipio realice la compra, también podría haber una opción mixta, es decir, que en algunas calles se permita la publicidad y que en otras las compre el Municipio; en el Dictamen sólo se pide que la Dirección de Obras Públicas investigue la necesidad de nomenclatura para poder avanzar en el tema.

**PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN**

En este sentido, el dictamen tendría que ir en este sentido, tener primero un diagnóstico de la situación por parte de Obras Públicas para con base en ello tomar una decisión adecuada.

Si no existen más asuntos que tratar y para desahogar el **QUINTO PUNTO** del orden del día, se declara formalmente clausurada la sesión de la Comisión, siendo las trece con cuarenta y cuatro minutos.

FIRMAS

Regidora Ma. del Carmen Mendoza Flores
PRESIDENTA



ZAPOPAN
GOBIERNO MUNICIPAL
2012-2015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL
14 DE NOVIEMBRE DE 2013**

INTEGRANTES

Presidente Municipal Héctor Robles Peiro

Reg. Laura Valeria Guzmán Vázquez

Reg. Oscar Eduardo Santos Rizo

Reg. Laura Lorena Haro Ramírez

Reg. Alejandrina Zambrano Muñoz

Reg. José Antonio de la Torre Bravo

Reg. María Elizabeth Cruz Macías

Reg. Augusto Valencia López

Reg. Gerardo Rodríguez Jiménez

Reg. Andrea Margarita Márquez Villarreal

Reg. Héctor Javier Hernández González