



Comisión Municipal de Regularización COMUR

Sesión	Décima Segunda
Fecha	15 de julio de 2014

COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR) Acta de la Décima Segunda Sesión Ordinaria

En Zapopan, Jalisco, siendo las 10:53 diez horas cincuenta y tres minutos del día 15 quince de julio del año 2014 dos mil catorce, en la Antesala de Cabildo, ubicada en la Presidencia Municipal, se celebró la Décima Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, que en lo sucesivo será denominada **COMUR**, con el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

1. Registro de Asistencia.
2. Declaración de quórum.
3. Aprobación de Orden del Día.
4. Aprobación del Acta de la Décimo Primera Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 4 cuatro de junio de 2014 dos mil catorce.
5. Presentación y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), con carácter de procedente del fraccionamiento: **San Francisco (Zona Centro)**.
6. Presentación y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con carácter de Procedente del fraccionamiento: **San Francisco (Zona Centro)**.
7. Presentación del expediente del asentamiento humano a regularizar, denominado **El Pedregal**, para la solicitud del Dictamen por parte de la PRODEUR, en el que se determine su Procedencia o Improcedencia de Regularización.
8. Autorización de solicitud para la apertura de cuentas prediales posesorias a los colonos del asentamiento denominado **El Tule**.
9. Presentación de 22 expedientes de titulación integrados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo II del Decreto 20,920, para su reconocimiento como titular del lote pertenecientes a los fraccionamientos Ejido Zapopan (Parcela 19) (6), Parcela 1 Z0 P1/9 (5), Santa Clara (San Francisco II Sección) (4), Fundo Legal la Venta del Astillero (2), Colinas de los Robles (2), El Zapote (2) y Santa Clara II (1).
10. Presentación de 52 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Santa Clara (San Francisco II Sección) (28), Juan Gil Preciado(1), Ejido Zapopan (Parcela 19) (8), Santa Clara II (6), El Fresno II (4), Roberto Orozco (2), Parcela 1 Z0 P1/9 (2) y Héroes Nacionales (1); para firma del Presidente Municipal conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro, documento el cual individualiza la declaración a favor del titular del lote.
11. Asuntos varios.
12. Cierre de Sesión.

DESARROLLO:

1. Registro de asistencia.

Miembros integrantes de la COMUR:

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno

Procuraduría de Desarrollo Urbano.



Comisión Municipal de Regularización COMUR

Sesión	Décima Segunda
Fecha	15 de julio de 2014

Lic. José de Jesús Cedillo Camarena
Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández
Lic. Patricia Vázquez León
Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez
Lic. Patricia Godínez Luna

Partido Verde Ecologista de México.
Sindicatura Municipal.
Secretaría del Ayuntamiento.
Secretario Técnico de la COMUR
Dirección de Catastro Municipal.

2. Declaración de quórum.

El Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, informa que se cuenta con el quórum legal para sesionar y tomar acuerdos válidos, al estar presentes 9 nueve de los 14 catorce miembros que integran la COMUR.

3. Aprobación del orden del día.

El Orden del Día propuesto **fue aprobado por unanimidad** de los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, tal como se presenta en el presente documento.

4. Aprobación del Acta de la Décimo Primera Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 4 cuatro de junio de 2014 dos mil catorce.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**: da cuenta respecto a algunos cambios contenidos en el Proyecto de acta que se presenta, en relación a la que fue enviada conjuntamente con la convocatoria y por vía electrónica, para la presente sesión, derivados de las observaciones por parte de la Sindicatura Municipal y que son las siguientes:

En el Punto No. 5 Se agrega el párrafo 4; **en el Punto No. 9 de Asuntos Varios**, se agrega el segundo párrafo, se modifica el tercer párrafo y se elimina el Acuerdo Dos, ya que el mismo no fue votado.

Acuerdos:

Uno: Con los cambios señalados, el acta de la Décimo Primera Sesión Ordinaria de la COMUR, fue **aprobada por mayoría y una abstención**, de los integrantes presentes, mediante votación económica.

5. Presentación y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), con carácter de procedente del fraccionamiento: San Francisco (Zona Centro).

Lic. **Jorge Alberto Álvarez Hernández**: pregunta si Patrimonio Municipal entregó alguna información sobre la verificación que se iba a realizar en relación a la entrega de áreas de cesión.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**: responde que no enviaron información al respecto.

Ing. **Pedro Ramírez Limas**: pregunta que si al no haber enviado Patrimonio Municipal la información se suspende la votación de este punto.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**: considera que no afecta la información que recabe la Dirección de Patrimonio Municipal el contenido del dictamen.

Lic. **Jorge Alberto Álvarez Hernández**: está de acuerdo con lo anterior y pregunta a la Arq, Irma Mendoza, que en el dictamen, en lo referente a zonas de riesgo, se menciona un arroyo al poniente del Fraccionamiento y que si éste no afecta.



**Comisión Municipal de Regularización
COMUR**

Sesión	Décima Segunda
Fecha	15 de julio de 2014

Acuerdos:

Uno: mediante votación económica fue **aprobado por unanimidad** de los integrantes presentes de la COMUR el Dictamen emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), con carácter de procedente del fraccionamiento, **San Francisco (Zona Centro)**.

6. Presentación y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con carácter de Procedente del fraccionamiento: San Francisco (Zona Centro).

Acuerdos:

Uno: El Dictamen emitido por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con carácter de procedente del fraccionamiento, **San Francisco (Zona Centro)** fue **aprobado por unanimidad** de los integrantes presentes, mediante votación económica.

7. Presentación del expediente del asentamiento humano a regularizar, denominado El Pedregal, para la solicitud del Dictamen por parte de la PRODEUR, en el que se determine su Procedencia o Improcedencia de Regularización.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez: Informa que se verificó con el Registro Agrario Nacional, el origen de la propiedad, resultando ser de origen privado, sin embargo no se tiene aun identificada la escritura pública del predio, en Catastro Municipal si existe una cuenta predial a nombre de una persona y el Ejido Milpillas Mesa de San Juan es el que tiene la posesión de este predio. El Ejido nos propone algunas Áreas de Cesión para destinos, las que se identifican en el cuadernillo que les fue enviado, y las mismas se encuentran ubicadas fuera del polígono a regularizar, cabe mencionar que estos predios propuestos tienen una topografía accidentada.

Mtro. Augusto Valencia López: pregunta si existe un propietario y porque las áreas de cesión están fuera del polígono.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez: no se tiene certeza del propietario, en los documentos con los que contamos, en relación a las Áreas de Cesión, los ejidatarios proponen éstas, pero están a consideración.

Ing. Pedro Ramírez Limas: Comenta que el supuesto propietario si defendió al principio esta propiedad pero al no continuar, los ejidatarios se asentaron ahí y los servicios que existen se han realizado con participación de los vecinos y el Municipio y pregunta si el supuesto propietario, en caso de demostrar su derechos, podría afectar el trámite de regularización iniciado por los ejidatarios y reclamar la propiedad del predio.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez: Comenta que el trámite lo solicitó la Asociación Vecinal y que en todo caso el propietario podría hacer válido los derechos sobre la propiedad de todo el predio de 190 hectáreas aproximadamente.

Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández: comenta que toda vez que el Decreto 20920, aunado con la Ley de Ingresos, permite que se pague la sustitución de las áreas de cesión, por lo que considera que para el Municipio sería mejor que se pagaran, primero porque están fuera del polígono, y segundo porque como se comenta es una área muy accidentada.

Lic. Patricia Godínez Luna: Considera que es preferible aceptar estos terrenos, ya que se puede construir algún parque, además de que es necesario que se cuente con Reservas Territoriales, y que no suceda que se hagan casas y al final no se cuente con propiedades municipales, ya que a futuro es preferible contar con ellos.

Mtro. Augusto Valencia López: comenta que lo que sucede también es que en muchas ocasiones las propiedades municipales están invadidas y que además éstas, no están junto a la carretera.



Comisión Municipal de Regularización COMUR

Sesión	Décima Segunda
Fecha	15 de julio de 2014

Ing. Pedro Ramírez Limas: Propone que se pudiera realizar un caminamiento para ver si existe algún terreno más idóneo, en donde el ejido tiene la posesión. Es decir, dentro de las 190 hectáreas.

Lic. Patricia Godínez Luna: Expresa su preocupación por el otro asentamiento, que está iniciando su urbanización y que es completamente irregular, comentando que es necesario detener estos procesos ya que posteriormente se le exige al Municipio la introducción de los servicios, además que el ejido no es propietario de esta tierra, por lo que no tienen mucha validez las donaciones que se realicen.

Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández: comenta que en relación a las áreas de cesión, al estar fuera del asentamiento, surten efectos como permuta y al rebasar el 50 % de la superficie requerida, conforme a la ficha presentada, y de acuerdo a lo que señala el Código Urbano, se requiere un acuerdo del Pleno del Ayuntamiento para aceptar esta permuta.

La. Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno: se sugiere que se quede pendiente la aprobación del inicio de la regularización, ya que surgen muchas dudas respecto al asentamiento, es de una densidad superior ya que parece ser habitacional jardín, conforme a los Planes Parciales.

Lic. Patricia Godínez Luna: Comenta que ella considera que se debe de aprobar ya, el inicio de la regularización y no posponerlo a la visita, para avanzar y abrir las cuentas prediales y que empiecen a pagar impuestos.

Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández: coincide que es necesario que se apruebe el inicio de la regularización, pero que no se incluyan en los levantamientos las áreas de cesión propuestas y que están fuera del polígono a regularizar por lo comentado anteriormente.

Acuerdos:

Uno: Por mayoría, con 6 seis votos a favor: **Ing. Pedro Ramírez Limas, Lic. Laura Lorena Haro Ramírez, Lic. José de Jesús Cedillo Camarena, Lic. Patricia Vázquez León, Lic. Patricia Godínez Luna y Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez;** 2 dos abstenciones: **Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno y Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández;** y 1 un voto en contra: **Mtro. Augusto Valencia López,** los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban se inicie el proceso de regularización del asentamiento denominado **El Pedregal,** y se envíe el expediente a la **Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR),** para que se dictamine la Procedencia o Improcedencia de regularización.

Dos: Se realizará una visita al asentamiento para revisar las áreas de cesión propuestas.

8. Autorización de solicitud para la apertura de cuentas prediales posesorias a los colonos del asentamiento denominado El Tule.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez: Como ya se ha comentado en este asentamiento no se cuenta con escritura pública ni cuenta catastral del predio, por lo que en apoyo de los habitantes, se solicita la autorización, para que se envíe un oficio a la Dirección de Catastro, para la apertura de cuentas catastrales individuales, conforme a un censo levantado por la Asociación Vecinal y la Dirección de Reservas, para que los posesionarios puedan emprender acciones legales para su reconocimiento.

Mtro. Augusto Valencia López: Pregunta si el lote donde pasa la infraestructura se apertura cuenta y si con el censo ya se le empieza a cobrar a las personas.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez: Comenta que ese lote no se incluye y que regularmente se abren las cuentas prediales cuando el Ayuntamiento hace la Declaratoria de Regularización, lo que en este caso si se aperturan con el censo y si se empieza a cobrar el predial

Lic. Patricia Godínez Luna: Comenta que se está trabajando con la Dirección de Reservas para aperturar las cuentas de todos los asentamientos regularizados, a diferencia de lo que se realizaba anteriormente que se aperturaban hasta que se realizaba la transmisión patrimonial.

Lic. Laura Lorena Haro Ramírez: Comenta la importancia de este paso para los habitantes de esta



**Comisión Municipal de Regularización
COMUR**

Sesión	Décima Segunda
Fecha	15 de julio de 2014

Lic. **Jorge Alberto Álvarez Hernández**: conforme al artículo 10 del Decreto, creo que el censo tendría que estar avalado por la Dirección de Reservas y de la PRODEUR.

Acuerdos:

Uno: Por **unanimidad de votos**, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta de realización del censo, avalado por la Secretaría Técnica de la COMUR y la PRODEUR, para la apertura de cuentas catastrales del asentamiento **El Tule**.

9. Presentación de 22 expedientes de titulación integrados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo II del Decreto 20,920, para su reconocimiento como titular del lote pertenecientes a los fraccionamientos Ejido Zapopan (Parcela 19) (6), Parcela 1 Z0 P1/9 (5), Santa Clara (San Francisco II Sección) (4), Fundo Legal la Venta del Astillero (2), Colinas de los Robles (2), El Zapote (2) y Santa Clara II (1).

Acuerdos:

Uno. Por unanimidad, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban los expedientes presentados, en virtud de que acreditaron con los documentos señalados en el Artículo 26 del Decreto 20,920, señalando lo siguiente:

- I. Aprobación del Dictamen mediante el cual se declare la procedencia de reconocer la titularidad de los promoventes.
- II. Se publique el resumen del dictamen, por tres días en los estrados municipales y de la Delegación de su localización, así como en las oficinas de la Asociación Vecinal.
- III. Si en el curso del procedimiento no se presenta persona alguna para manifestar bajo protesta de decir verdad, algún interés jurídico respecto al predio objeto de la promoción y transcurrido el plazo de los veinte días hábiles posteriores a su publicación, se remitan las Resoluciones Administrativas al Presidente, Secretario del Ayuntamiento y Director de Catastro para su firma.

10. Presentación de 52 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Santa Clara (San Francisco II Sección) (28), Juan Gil Preciado(1), Ejido Zapopan (Parcela 19) (8), Santa Clara II (6), El Fresno II (4), Roberto Orozco (2), Parcela 1 Z0 P1/9 (2) y Héroes Nacionales (1); para firma del Presidente Municipal conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro, documento el cual individualiza la declaración a favor del titular del lote

Acuerdos:

Uno. Por unanimidad, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban las 52 Resoluciones Administrativas que individualizan la declaración a favor del titular del lote para firma del Presidente Municipal, conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro.

11. Asuntos Varios.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**: Se programará la visita al asentamiento **El Pedregal**.



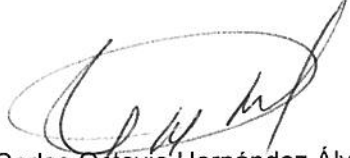
Comisión Municipal de Regularización COMUR

Sesión	Décima Segunda
Fecha	15 de julio de 2014

12. Cierre de Sesión.

No habiendo más asuntos que tratar la Sesión se clausura siendo las 11:30 once horas treinta minutos.

Arq. José Carmelo Muñoz Fernández.
Presidente de la COMUR y
Director General de Obras Públicas



Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez.
Secretario Técnico de la COMUR y Director de
Gestión y Administración de Reservas Territoriales

Reg. Mtra. María del Carmen Mendoza Flores
Comisión de Desarrollo Urbano

Reg. Mtra. María Elizabeth Cruz Macías
Comisión de Desarrollo Urbano

Reg. Mtra. María del Carmen Mendoza Flores
Comisión de Planeación Socioeconómica

Comisión de Planeación Socioeconómica

Reg. L.M.K.T. Griselda Morales González
Comisión de Desarrollo Rural



Ing. Pedro Ramírez Limas
Comisión de Desarrollo Rural



Reg. Lic. Laura Lorena Haro Ramírez
Partido Revolucionario Institucional

Reg. Lic. Andrea Margarita Márquez Villarreal
Partido Revolucionario Institucional

Reg. Lic. José Antonio de la Torre Bravo
Partido Acción Nacional

Reg. Lic. Juan Ramón Ramírez Gloria
Partido Acción Nacional

Reg. Mtro. Augusto Valencia López
Partido Movimiento Ciudadano



Reg. Lic. María Margarita Alfaro Aranguren
Partido Movimiento Ciudadano

Reg. Ing. Héctor Javier Hernández González
Partido Verde Ecologista de México

Lic. José de Jesús Cedillo Camarena
Partido Verde Ecologista de México

Lic. Armando Merquecho Ibarra




Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández



**Comisión Municipal de Regularización
COMUR**

Sesión	Décima Segunda
Fecha	15 de julio de 2014

Mtro. Elías Rangel Ochoa
Secretario del Ayuntamiento


Lic. Patricia Vázquez León
Secretaría del Ayuntamiento


Lic. Ana Patricia Godínez Luna
Directora de Catastro Municipal

Lic. Jorge Alberto Barba Rodríguez
Dirección de Catastro Municipal

Ing. y Lic. Gabriel Ibarra Félix
Procurador de Desarrollo Urbano


Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno
Procuraduría de Desarrollo Urbano

Lic. José María Andrés Villalobos
Presidente del Consejo de Colaboración

L.C.P. José Abel Intriago Tejeda
Consejo de Colaboración Municipal

