

Sesión	Novena
Fecha	18 de febrero de 2014

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

En Zapopan, Jalisco, siendo las 10:53 diez horas cincuenta y tres minutos del día 18 dieciocho de febrero del año 2014 dos mil catorce, en la Antesala de Cabildo, ubicada en la Presidencia Municipal, se celebró la Novena 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 del Orden del Día.
4. Aprobación del Acta de la Octava Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 17 diecisiete de diciembre de 2013 dos mil trece.
5. Presentación y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), con carácter de precedente del fraccionamiento: **Centinela Country**.
6. Presentación y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con carácter de Precedente del fraccionamiento: **Centinela Country**.
7. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes a los fraccionamientos **Colinas de San Miguel y El Tule**, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.
8. Presentación de 26 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 Parcela 1 Z0 P1/9 (12), Los Mirasoles (3), Ejido Zapopan (Parcela 17) (3), Jardines de Santa Ana I Sección (2), El Camichín (1), Anexo a Jardines del Vergel (1), Fundo Legal la Venta del Astillero (1), Héroe Nacionales (1), El Fresno II (1) y Roberto Orozco (1).
9. Presentación de 11 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Roberto Orozco (1), El Camichín (4), Fundo Legal la Venta del Astillero (5) y Praderas de San Antonio (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.
10. Asuntos varios.
11. Cierre de Sesión.

DESARROLLO:

1. Registro de asistencia.

Miembros integrantes de la COMUR:

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno	Procuraduría de Desarrollo Urbano.
Mtra. María del Carmen Mendoza Flores	Regidora de la Comisión de Planeación Socioeconómica.
L. M. K. T. Griselda Morales González	Regidora de la Comisión de Desarrollo Rural.
Lic. José Antonio de la Torre Bravo	Regidor del Partido Acción Nacional
Mtro. Augusto Valencia López	Regidor del Partido Movimiento Ciudadano.
Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández	Sindicatura Municipal.

Lic. Abelardo García Garibaldi Secretaría del Ayuntamiento.
Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez Secretario Técnico de la COMUR
Lic. Jorge Alberto Barba Rodríguez Dirección de Catastro Municipal.

Invitados Asistentes:

Lic. José Abelardo Jasso Amador Tesorería 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 Octava Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 17 diecisiete de diciembre de 2013 dos mil trece.

Acuerdos:

Uno: El acta de la Octava Sesión Ordinaria de la COMUR, fue aprobada por mayoría y dos abstenciones, 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 precedente del fraccionamiento: Centinela Country.

El Mtro. **Augusto Valencia López**: pregunta si el arroyo que se encuentra al poniente, no pone en riesgo a los habitantes.

Arq. **Irma Dolores Mendoza Moreno**: contesta que es un arroyo de temporal y es de bajo caudal, y además está señalado, se deberán de tomar las medidas de seguridad necesarias, y hacer la delimitación cuando se elabore el proyecto definitivo.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**: en el plano, se muestra que no hay viviendas cercanas al arroyo.

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 precedente del fraccionamiento, **Centinela Country**.

6. Presentación y en su caso aprobación, del Dictamen emitido por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con carácter de Precedente del fraccionamiento: Centinela Country.

Acuerdos:

Sesión	Novena
Fecha	18 de febrero de 2014

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

7. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes a los fraccionamientos Colinas de San Miguel y El Tule, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.

La **Mtra. María del Carmen Mendoza Flores** pregunta si las casas que se van a regularizar son las que están en el fraccionamiento privado El Tule.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez:** le contesta que no, que el asentamiento en proceso de regularización se encuentra por la calle de Francisco I Madero, y colindan con ellas.

Lic. **José Abelardo Jasso Amador:** expresa que en el asentamiento **El Tule** tiene la duda respecto a que se mencionó que son 50 lotes, y 49 construidos, si se observa la lotificación de frente, hacia el lado poniente, el último lote que no está construido debe ser calle, lo que resultaría que solo deben ser 49 lotes a regularizar en lugar de 50 si el ultimo lote va a ser calle, y hay que corroborar si está construido o no.

A este respecto el **Arq. David Reynoso Véliz**, de la Dirección de Patrimonio Municipal, comente que existe una acción urbanística denominada Rinconada del Bosque, que colinda al norte con ese lote y en el Plan Parcial anterior venía marcada una vialidad y por ahí pasan la infraestructura de ellos, es una calle municipal y van a pasar por esta calle agua, drenaje y electrificación, este fraccionamiento todavía no se recibe, pero si hay que revisarlo en la Dirección de Control, porque si se le titula a este ultimo lote se tendría un problema.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez:** entonces si les parece se propone continuar con la propuesta de autorización, en los términos propuestos, de créditos fiscales y que en el proyecto definitivo se revise lo señalado en los planes parciales, si es vialidad, y si es procedente se modifique el número de lotes y la superficie a regularizar.

El **Mtro. Augusto Valencia López:** Menciona que él conoce que en el fraccionamiento colindante Rinconada del Bosque, existe actualmente un litigio entre los ejidatarios y los particulares de ese desarrollo y no se encuentra información de ese plano, mismo que solicita una copia a Patrimonio Municipal, cuando se hizo la venta del Fraccionamiento se vendió con dos salidas una hacia Vallarta y la otra hacia las vías del tren, entonces es importante aclarar si éste se va a considerar como lote o como acceso al fraccionamiento.

Acuerdos:

Uno: Por Unanimidad de votos, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta de créditos fiscales del asentamiento **Colinas de San Miguel**, como sigue:

I. Respecto a los créditos fiscales (A por revisión del proyecto definitivo de urbanización por hectárea, B por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio sea individual o en condominio por metro cuadrado, según su categoría: inmuebles de uso habitacional y C por la aprobación y designación de cada lote o predio según su categoría: inmuebles de uso habitacional) se propone una deducción del **99%**, esto conforme a las atribuciones conferidas a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con apego a lo dispuesto en el Artículo 6 fracción IV del Decreto 20920, así como lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal; por tratarse de una acción urbanística por objetivo social.

El pago deberá cubrirse en 1 una parcialidad a los 30 treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en una sola exhibición. Las cantidades a pagar serán establecidas conforme a la Ley de Ingresos Vigente al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

II. En cuanto al pago en numerario de las áreas de cesión para destinos faltantes (D) se propone un descuento de un **70%** al avalúo emitido por la Dirección de Catastro Municipal, con fundamento en el Artículo 10 Párrafo Segundo de la Ley de Ingresos Vigente.

Sesión	Novena
Fecha	18 de febrero de 2014

El pago deberá cubrirse en 12 doce parcialidades, iniciando el primer pago a los 30 treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y será en forma proporcional conforme al número de metros cuadrados de cada uno de los lotes, de acuerdo al artículo 20 del Decreto 20920 del Congreso del Estado. Las cantidades a pagar serán establecidas conforme al avalúo catastral realizado al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

Dos: La Secretaría Técnica de la **COMUR** revisará los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como la existencia del paso de infraestructura para que en el Proyecto Definitivo de Urbanización se contemple la afectación por vialidad y/o paso de infraestructura del lote en cuestión.

Por Unanimidad de votos, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta de créditos fiscales de **El Tule**, como sigue:

I. Respecto a los créditos fiscales (A por revisión del proyecto definitivo de urbanización por hectárea, B por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio sea individual o en condominio por metro cuadrado, según su categoría: inmuebles de uso habitacional y C por la aprobación y designación de cada lote o predio según su categoría: inmuebles de uso habitacional) se propone una deducción del **90%**, esto conforme a las atribuciones conferidas a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con apego a lo dispuesto en el Artículo 6 fracción IV del Decreto 20920, así como lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal; por tratarse de una acción urbanística por objetivo social.

El pago deberá cubrirse en 1 una parcialidad a los 30 treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en una sola exhibición. Las cantidades a pagar serán establecidas conforme a la Ley de Ingresos Vigente al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

II. En cuanto al pago en numerario de las áreas de cesión para destinos faltantes (D) se propone un descuento de un **90%** al avalúo emitido por la Dirección de Catastro Municipal, con fundamento en el Artículo 10 Párrafo Segundo de la Ley de Ingresos Vigente.

El pago deberá cubrirse en 12 doce parcialidades, iniciando el primer pago a los 30 treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y será en forma proporcional conforme al número de metros cuadrados de cada uno de los lotes, de acuerdo al artículo 20 del Decreto 20920 del Congreso del Estado. Las cantidades a pagar serán establecidas conforme al avalúo catastral realizado al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

8. Presentación de 26 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 Parcela 1 Z0 P1/9 (12), Los Mirasoles (3), Ejido Zapopan (Parcela 17) (3), Jardines de Santa Ana I Sección (2), El Camichín (1), Anexo a Jardines del Vergel (1), Fundo Legal la Venta del Astillero (1), Héroes Nacionales (1), El Fresno II (1) y Roberto Orozco (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.

Sesión	Novena
Fecha	18 de febrero de 2014

- 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.

9. Presentación de 11 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Roberto Orozco (1), El Camichín (4), Fundo Legal la Venta del Astillero (5) y Praderas de San Antonio (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 11 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.

10. Asuntos Varios.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**: Comenta y solicita que en el acta de esta sesión quede asentada una aclaración respecto del dictamen de la PRODEUR, aprobado en la sexta Sesión de COMUR, referente al **Ejido los Belenes en Rio Blanco**, en el que señala en el punto VII de Considerandos sobre la inexistencia de áreas de cesión y dice: "Queda así el cumplimiento del artículo 19, inciso I..." debiendo ser lo correcto el inciso III.

11. 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. Prof. Isidoro Gallardo Flores
Comisión de Desarrollo Urbano

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

Reg. Mtra. María Elizabeth Cruz Macías
Comisión de Planeación Socioeconómica

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

Ing. Pedro Ramírez Limas
Comisión de Desarrollo Rural

Sesión	Novena
Fecha	18 de febrero de 2014

Reg. Lic. Laura Lorena Haro Ramírez
Partido Revolucionario Institucional



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



Reg. Mtro. Augusto Valencia López
Partido Movimiento Ciudadano

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

Lic. Armando Morquecho Ibarra
Síndico Municipal

Mtro. Elías Rangel Ochoa
Secretario del Ayuntamiento

Lic. Ana Patricia Godínez Luna
Directora de Catastro Municipal

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


Lic. José María Andrés Villalobos
Presidente del Consejo de Colaboración

Reg. Lic. Andrea Margarita Márquez Villarreal
Partido Revolucionario Institucional

Reg. Lic. Juan Ramón Ramírez Gloria
Partido Acción Nacional

Reg. Lic. María Margarita Alfaro Aranguren
Partido Movimiento Ciudadano

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



Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández
Sindicatura Municipal



Lic. Abelardo García Garibaldi
Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Jorge Alberto Barba Rodríguez
Dirección de Catastro Municipal



Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno
Procuraduría de Desarrollo Urbano

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