



*Valle de Tesistán
Fotografía: Archivo General del
Municipio de Zapopan/ CIGAD*

INICIO DE PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS: ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE COPALA Y ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE SANTA ANA TEPETITLÁN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

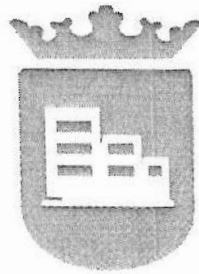


Gobierno de
Zapopan

**Ciudad
de los niños**

INDICE DE ESPACIOS PÚBLICOS:

ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE COPALA.	3
ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE SANTA ANA TEPETITLÁN	10



Zapopan, Jalisco a 8 de febrero de 2019



Gobierno de
Zapopan

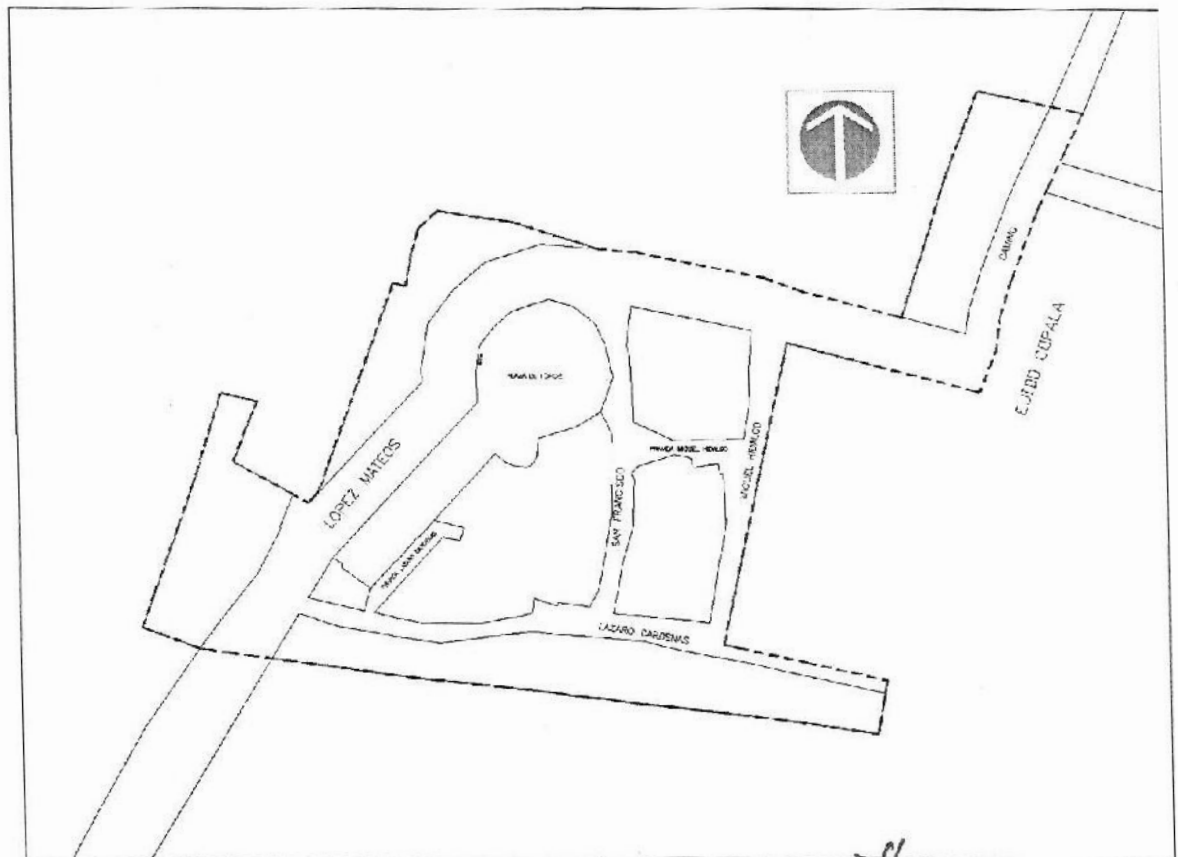
Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Paredes Arias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

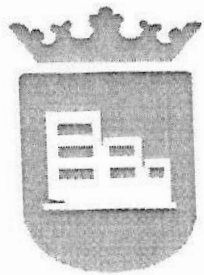
INICIO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE COPALA, EXPEDIENTE E-011/19, CONFORME AL ARTÍCULO 19 PÁRRAFO 2 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO Y AL ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL NÚMERO 82, VOLUMEN XXIII, SEGUNDA ÉPOCA, EL 14 DE DICIEMBRE DE 2016.

SOLICITUD: el día 05 de febrero de 2019, fue recibida en la Dirección de Ordenamiento del Territorio la solicitud de regularización dirigida a la Comisión Municipal de Regularización por parte del Maestro José Luis Tostado Bastidas, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio 0405/1.3/2019/098, en el cual envía el punto de acuerdo, presentado por el Regidor Iván Ricardo Chávez Gómez, mismo que fue aprobado en la Sesión Ordinaria del 31 de enero del presente.

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE COPALA

LOCALIZACIÓN:





**Ordenamiento
del Territorio**
Gestión Integral de la Ciudad

11403/2019/REG/2-083
Publicación

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO CONFORME A PUNTO DE ACUERDO: Predio de propiedad particular denominado "ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE COPALA" ubicado en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, con una superficie:

Aproximada del asentamiento	30,859.134 m2
Índice de lotificación	21,670.17 m2
Vialidades Públicas	9,194.00 m2
Espacios Públicos (3)	
1. Plaza de toros	2,536.00 m2
2. Escuela	5,505.17 m2
3. Área Verde	1,535.00 m2
	9,576.17 m2



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Arias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx



Zapopan

000423 1016

Secretaría del Ayuntamiento Zapopan 2018 - 2021



0405/1.3/2019/098

Asunto: Cumplimiento

Arq. Jorge G. García Juárez

SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Presente.

Con fundamento en la fracción VI del artículo 28 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Zapopan, le participo que en Sesión Ordinaria del 31 de enero del año en curso se aprobó el Punto de Acuerdo, presentado por el Regidor Iván Ricardo Chávez Gómez, que tiene por objeto se autorice iniciar con el proceso de regularización y titulación del espacio público en el poblado de Copala.

Atento a lo expresado le informo que dicho documento está disponible para su consulta en el siguiente link:

<http://agenda.zapopan.gob.mx/agenda/ordendia.aspx?var=566&admon=2>

Lo que se hace de su conocimiento a efecto de que se realicen las acciones correspondientes a fin de dar cumplimiento a lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, surtiendo las consecuencias legales y administrativas a que haya lugar; así mismo solicitando de su valioso apoyo a efecto de que informe a esta Secretaría del Ayuntamiento sobre el cumplimiento que tenga a bien brindar al asunto referido.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente

"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
Zapopan, Jalisco a 31 de enero de 2019

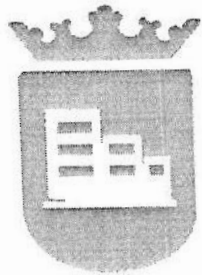
Maestro José Luis Tostado Bastidas
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



C.c.p. Municipio Jalisco
P.A. 31 de enero de 2019

J.L. TOSTADO BASTIDAS



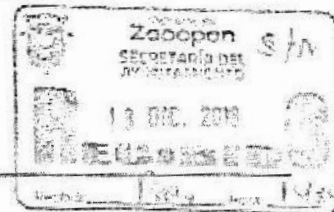


**Ordenamiento
del Territorio**
Gestión Integral de la Ciudad

11403/2019/REG/2-083
Publicación

003920

PUNTO DE ACUERDO



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Árias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

El suscrito **REGIDOR IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 13 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, me permito presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente Punto de Acuerdo, el cual tiene por objeto se autorice el inicio del proceso de regularización y titulación del espacio público en el poblado de Copala, con el objeto de promover, proteger y garantizar los derechos humanos, identificar la infraestructura y equipamiento y acreditar el régimen de dominio público, en razón a lo cual procedo a formular los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 11 establece que a los municipios competencialmente les corresponde:

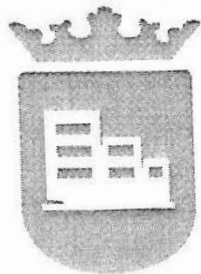
"...

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentran dentro del municipio;

[...]

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;





Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Arias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad

con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y contribuciones, en el marco de los derechos humanos; y

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos."

Dicha disposición implica el que este Ayuntamiento prevea el garantizar el derecho a la vivienda y al espacio público, considerando como base indisoluble su seguridad jurídica, para ello el artículo 26 fracción I del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, en correlación con el artículo 15, fracción I, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, establecen que el proceso administrativo de regularización podrá iniciar con la solicitud a la Comisión Municipal de Regularización mediante acuerdo de este Ayuntamiento.

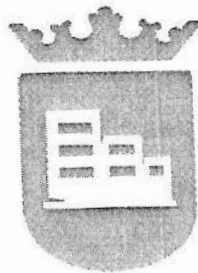
La regularización de la tenencia de la tierra ha devenido en un instrumento del Estado para satisfacer el derecho fundamental de la vivienda como manifestación primordial del bienestar, consagrada en nuestra carta magna, el cual solo puede reflejarse en el pleno acceso a la seguridad patrimonial.

La acción de regularización garantiza la certeza patrimonial de los grupos sociales más vulnerables, siendo esta la única forma para contar con un patrimonio y acortar la brecha social y económica de las personas que se encuentran fuera de las opciones crediticias o excluidas de los programas sociales en virtud de detentar una posesión irregular de predios.

2.- El asentamiento humano denominado Copala, tiene una antigüedad de más de 50 años, donde los pobladores construyeron sus viviendas fomentando una expansión urbana en la zona, y en la cual imperó, por diversos motivos, la falta de certeza jurídica de la propiedad, al no existir documento alguno con que acrediten su propiedad y logren las formalidades legales establecidas. De igual manera ha sucedido con los bienes inmuebles del espacio público para la prestación de los servicios básicos.

✓





3.- De la información proporcionada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio se puede apreciar que el área total aproximada del asentamiento es de 30,859,134 m², de la cual alrededor de 9,194 m² corresponden a Vialidades Públicas.

El asentamiento cuenta con un total de 6 manzanas, con un índice de lotificación de 21,670.17 m² distribuidos en 44 lotes de terreno. En cuanto al espacio público, se cuenta con 3 predios que, en suma, aportan una superficie aproximada de 9,576.17 m² con los siguientes equipamientos:

1. PLAZA DE TOROS	(2,536 m ²)
2. ESCUELA	(5,505.17 m ²)
3. ÁREA VERDE	(1,535 m ²)

4.- Desde el punto de vista tributario la regularización de los asentamientos humanos implica el generar mejores condiciones recaudatorias del impuesto predial, licencias de construcción, licencias de giros o pago de derechos por transmisiones patrimoniales, lo que puede llevar consigo el fortalecer los servicios básicos en dichas zonas.

5.- El aspecto más sensible de este fenómeno es la consecuencia de la falta de seguridad social para 44 familias que se resuelve en la carencia de seguridad jurídica sobre el bien más costoso de casi todo lo asequible para ellos que es vivienda. Por ese motivo están al margen de los beneficios del desarrollo urbano que su centro de población debería proporcionarles.

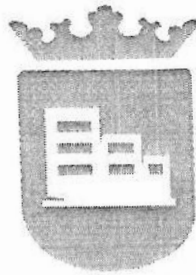
6.- Otro aspecto no menos relevante de la condición de la irregularidad del suelo urbano lo establece el hecho de que el municipio, por cuestiones de carácter histórico de la propiedad o por el propio abandono de mecanismos administrativos a tal efecto, no cuentan con documentos que garanticen los títulos de las propiedades de los espacios públicos que pertenecen a esas instituciones y no cuentan con los registros adecuados para solventar jurídicamente que el terreno en que se asientan los edificios municipales o las vialidades públicas son propios, es decir que pertenezcan a su colectividad municipal.

Esta condición también establece una mermas para las áreas municipales: no se pueden establecer derechos de piso, en áreas que no son de propiedad municipal: empresas y particulares utilizan el espacio público de las vialidades colectivas para una renta propia; sin la certeza jurídica de la propiedad, el ayuntamiento, no tiene herramientas para combatirlos, tanto en lo administrativo como en lo jurisdiccional.



Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Árias
Calle 2, Bodega Dos C.R. 45151
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx





Ordenamiento del Territorio

Gestión Integral de la Ciudad

11403/2019/REG/2-083
Publicación



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Arias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

Por ello, el presente acuerdo establece la instrucción y la solicitud a la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan (COMUR) para que dé inicio al procedimiento administrativo de Regularización y Titulación de la Propiedad Urbana, a fin de abordar los siguientes aspectos generales en el proceso:

1.- La Solicitud de Regularización a la COMUR ZAPOPAN para iniciar el procedimiento administrativo;

2.- La Regularización y Titulación de los Espacios Públicos mediante el procedimiento administrativo, y en su caso jurisdiccional para reivindicar la propiedad de los espacios del dominio público, sobre los cuales se cuenta con la potestad; y

3.- Agilidad y precisión de procedimientos que faciliten:

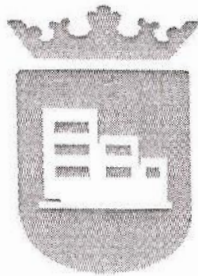
- a. Las inconsistencias para las primeras inscripciones y rectificaciones en el Registro Público de la Propiedad y en el Catastro Municipal; y
- b. La titulación de áreas de destinos de equipamiento y vialidades, a nombre del municipio de Zapopan, Jalisco.

Por lo que, en los términos referidos me permito proponer a este Ayuntamiento, los siguientes puntos concretos de:

ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en lo establecido por el artículo 26 fracción I del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, en correlación con el artículo 15, fracción I, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se autoriza el inicio del proceso de regularización y titulación del espacio público en el poblado de Copala, con el objeto de promover, proteger y garantizar los derechos humanos, identificar la infraestructura y equipamiento y acreditar el régimen de dominio público.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que, por su conducto, se notifique la solicitud formal de inicio de regularización y titulación a la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan.



**Ordenamiento
del Territorio**
Gestión Integral de la Ciudad

11403/2019/REG/2-083
Publicación

TERCERO.- Se faculta al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento a fin de que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento del presente acuerdo.



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Árias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

ATENTAMENTE
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y
XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA"


REGIDOR IVÁN RICARDO CHAVEZ GONZALEZ

Atentamente

Arq. Jorge G. García Juárez
Director de Ordenamiento del Territorio
Secretario Técnico de la COMUR

"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"





Zapopan, Jalisco a 8 de febrero de 2019



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Arias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

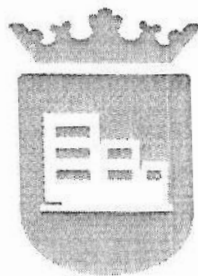
INICIO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE SANTA ANA TEPETITLÁN, EXPEDIENTE E-012/19, CONFORME AL ARTÍCULO 19 PÁRRAFO 2 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO Y AL ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL NÚMERO 82, VOLUMEN XXIII, SEGUNDA ÉPOCA, EL 14 DE DICIEMBRE DE 2016.

SOLICITUD: el día 05 de febrero de 2019, fue recibida en la Dirección de Ordenamiento del Territorio la solicitud de regularización dirigida a la Comisión Municipal de Regularización por parte del Maestro José Luis Tostado Bastidas, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio 0405/1.3/2019/097, en el cual envía el punto de acuerdo, presentado por el Regidor Iván Ricardo Chávez Gómez, mismo que fue aprobado en la Sesión Ordinaria del 31 de enero del presente.

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE SANTA ANA TEPETITLÁN

LOCALIZACIÓN:





Ordenamiento del Territorio

Gestión Integral de la Ciudad

11403/2019/REG/2-084
Publicación

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO CONFORME A PUNTO DE ACUERDO: Predio de propiedad particular denominado "ESPACIO PÚBLICO EN EL POBLADO DE SANTA ANA TEPETITLÁN" ubicado en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, con una superficie:

Aproximada del asentamiento	933,754.00 m2
Índice de lotificación	792,657.63m2
Vialidades Públicas	98,927.38 m2
Zona Arqueológica	2,373.00 m2
Espacios Públicos (14)	
1. Escuelas (4)	8,412.00 m2
2. Mercado	876.00 m2
3. Centro de salud	390.00 m2
4. DIF	1,881.00 m2
5. Delegación Municipal	377.00 m2
6. Plazoleta Templos	6,669.00 m2
7. Parque	1,522.00 m2
8. Otros-Predios municipales (4)	26,464.00m2
	46,591.00 m2



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Arias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
36 18 22 00
www.zapopan.gob.mx



Zapopan

000422 / 2019

Secretaría del Ayuntamiento Zapopan 2018 - 2021



0405/1.3/2019/097
Asunto: Cumplimiento

Arq. Jorge G. García Juárez

SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Presente.

Con fundamento en la fracción VI del artículo 28 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Zapopan, le participo que en Sesión Ordinaria del 31 de enero del año en curso se aprobó el Punto de Acuerdo, presentado por el Regidor Ivan Ricardo Chávez Gómez, que tiene por objeto se autorice iniciar con el proceso de regularización y titulación del espacio público de Santa Ana Tepetitlán.

Atento a lo expresado le informo que dicho documento está disponible para su consulta en el siguiente link:

<http://agenda.zapopan.gob.mx/agendaid/ordendaia.aspx?var=566&admon=2>

Lo que se hace de su conocimiento a efecto de que se realicen las acciones correspondientes a fin de dar cumplimiento a lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, surtiendo las consecuencias legales y administrativas a que haya lugar; así mismo solicitando de su valioso apoyo a efecto de que informe a esta Secretaría del Ayuntamiento sobre el cumplimiento que tenga a bien brindar al asunto referido.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente
Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto
Zapopan, Jalisco a 31 de enero de 2019

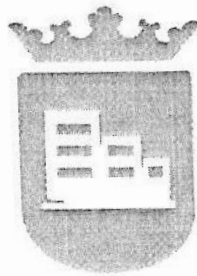
Maestro José Luis Tostado Bastidas
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



C.c. Municipio Jalisco
P.A. 31 de enero de 2019

ULTIMATUM



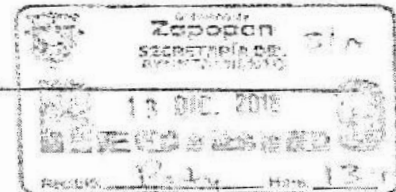


**Ordenamiento
del Territorio**
Gestión Integral de la Ciudad

11403/2019/REG/2-084
Publicación

003313

PUNTO DE ACUERDO.



HONORABLE AYUNTAMIENTO:

El suscrito REGIDOR IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 13 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, me permito presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente Punto de Acuerdo, el cual tiene por objeto se autorice el inicio del proceso de regularización y titulación del espacio público en el poblado de Santa Ana Tepetitlán, con el objeto de promover, proteger y garantizar los derechos humanos, identificar la infraestructura y equipamiento y acreditar el régimen de dominio público, en razón a lo cual procedo a formular los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

I.- La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 11 establece que a los municipios competencialmente les corresponde:

"...

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

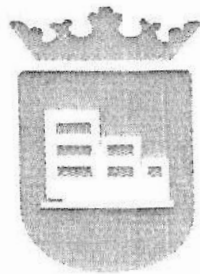
[...]

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos; y



Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Árias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx



XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos:"



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Árias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

Dicha disposición implica el que este Ayuntamiento provea el garantizar el derecho a la vivienda y al espacio público, considerando como base indiscutible su seguridad jurídica, para ello el artículo 26 fracción I del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, en correlación con el artículo 15, fracción I, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, establecen que el proceso administrativo de regularización podrá iniciar con la solicitud a la Comisión Municipal de Regularización mediante acuerdo de este Ayuntamiento.

La regularización de la tenencia de la tierra ha devenido en un instrumento del Estado para satisfacer el derecho fundamental de la vivienda como manifestación primordial del bienestar, consagrado en nuestra carta magna, el cual solo puede reflejarse en el pleno acceso a la seguridad patrimonial.

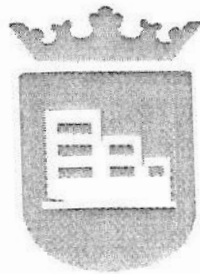
La acción de regularización garantiza la certeza patrimonial de los grupos sociales más vulnerables, siendo esta la única forma para contar con un patrimonio y acortar la brecha social y económica de las personas que se encuentran fuera de las opciones crediticias o excluidas de los programas sociales en virtud de detentar una posesión irregular de predios.

2.- El asentamiento humano denominado **Poblado de Santa Ana Tepetitlán**, tiene una antigüedad de más de 80 años, derivado del Fondo Legal del Ejido de Santa Ana Tepetitlán, donde los pobladores construyeron sus viviendas fomentando una expansión urbana en la zona, y en la cual imperó, por diversos motivos, la falta de certeza jurídica de la propiedad, al no existir documento alguno con que acrediten su propiedad y logren las formalidades legales establecidas. De igual manera ha sucedido con los bienes inmuebles del espacio público para la prestación de los servicios básicos.

3.- De la información proporcionada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio se puede apreciar que el área total aproximada del asentamiento es de 933,754 m², de la cual alrededor de 98,927.38 m² corresponde a Vialidades Públicas, mientras que un polígono de 2,373 m² aproximadamente corresponde a zona Arqueológica.

El asentamiento cuenta con un total de 38 manzanas, con un índice de lotificación de 792,657.63 m² distribuidos en 1,563 lotes de terreno. En cuanto al espacio público, se cuenta con 14 predios que, en suma, aportan una superficie aproximada de 46,591 m² con los siguientes equipamientos:





Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Arias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

1.4 ESCUELAS	(8,412 m2)
2.MERCADO	(876 m2)
3.CENTRO DE SALUD	(390 m2)
4.DIF	(1,881 m2)
5.DELEGACIÓN MUNICIPAL	(377 m2)
6.PLAZOLETA TEMPLOS	(6,669 m2)
7.PARQUE	(1,522 m2)
8.OTROS 4 PREDIOS MUNICIPALES	(26,454 m2)

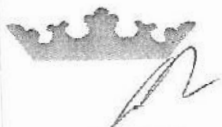
4.- Desde el punto de vista tributario la regularización de los asentamientos humanos implica el generar mejores condiciones recaudatorias del impuesto predial, licencias de construcción, licencias de giros o pago de derechos por transmisiones patrimoniales, lo que puede llevar consigo el fortalecer los servicios básicos en dichas zonas.

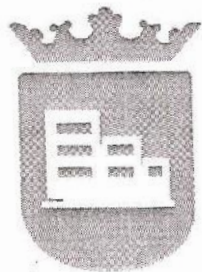
5.- El aspecto más sensible de este fenómeno es la consecuencia de la falta de seguridad social para 1,563 familias que se resuelve en la carencia de seguridad jurídica sobre el bien más costoso de casi todo lo asequible para ellos que es vivienda. Por ese motivo están al margen de los beneficios del desarrollo urbano que su centro de población debiera proporcionarles.

6.- Otro aspecto no menos relevante de la condición de la irregularidad del suelo urbano lo establece el hecho de que el municipio, por cuestiones de carácter histórico de la propiedad o por el propio abandono de mecanismos administrativos a tal efecto, no cuentan con documentos que garanticen los títulos de las propiedades de los espacios públicos que pertenecen a esas instituciones y no cuentan con los registros adecuados para solventar jurídicamente que el terreno en que se asientan los edificios municipales o las vialidades públicas son propios, es decir que pertenezcan a su colectividad municipal.

Esta condición también establece una merma para las arcas municipales: no se pueden establecer derechos de piso, en áreas que no son de propiedad municipal: empresas y particulares utilizan el espacio público de las vialidades colectivas para una renta propia; sin la certeza jurídica de la propiedad, el ayuntamiento, no tiene herramientas para combatirlos, tanto en lo administrativo como en lo jurisdiccional.

Por ello, el presente acuerdo establece la instrucción y la solicitud a la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan (COMUR) para que dé inicio al procedimiento administrativo de Regularización y Titulación de la Propiedad Urbana, a fin de abordar los siguientes aspectos generales en el proceso:





**Ordenamiento
del Territorio**
Gestión Integral de la Ciudad

11403/2019/REG/2-084
Publicación



Gobierno de
Zapopan

Unidad de Administración
y Gestión Urbana
Av. Parres Arias
Calle 2, Bodega Dos C.P. 45150
Colonia Industrial Belenes
Zapopan, Jalisco, México
36 18 22 00
www.zapopan.gob.mx

1.- La Solicitud de Regularización a la COMUR ZAPOPAN para iniciar el procedimiento administrativo;

2.- La Regularización y Titulación de los Espacios Públicos mediante el procedimiento administrativo, y en su caso jurisdiccional para reivindicar la propiedad de los espacios del dominio público, sobre los cuales se cuenta con la potestad; y

3.- Agilidad y precisión de procedimientos que faciliten:

- Las inconsistencias para las primeras inscripciones y rectificaciones en el Registro Público de la Propiedad y en el Catastro Municipal; y
- La titulación áreas de destinos de equipamiento y vialidades, a nombre del municipio de Zapopan, Jalisco.

Por lo que, en los términos referidos me permito proponer a este Ayuntamiento, los siguientes puntos concretos del:

ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en lo establecido por el artículo 26 fracción I del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, en correlación con el artículo 15, fracción I, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se autoriza el inicio del proceso de regularización y titulación del espacio público en el poblado de Santa Ana Tepetitlán, con el objeto de promover, proteger y garantizar los derechos humanos, identificar la infraestructura y equipamiento y acreditar el régimen de dominio público.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que, por su conducto, se notifique la solicitud formal de inicio de regularización y titulación a la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan.

TERCERO.- Se faculta al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento a fin de que suscriben la documentación necesaria para el cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO VALLARTA Y
XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUANAJUATO"

REGIDOR IVÁN RICARDO CHAVEZ GÓMEZ

Atentamente

Arq. Jorge G. García Juárez
Director de Ordenamiento del Territorio
Secretario Técnico de la COMUR

"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"

Presidente Municipal Jesús Pablo Lemus Navarro

(Rúbrica)

Regidor y Síndico Rafael Martínez Ramírez

Regidora Melina Alatorre Núñez

Regidor Iván Eduardo Argüelles Sánchez

Regidor Sergio Barrera Sepúlveda

Regidora Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez

Regidor Iván Ricardo Chávez Gómez

Regidor José Antonio de la Torre Bravo

Regidora Graciela de Obaldía Escalante

Regidora Denisse Durán Gutiérrez

Regidora María Gómez Rueda

Regidora Mónica Paola Magaña Mendoza

Regidora Marcela Páramo Ortega

Regidora Ana Cecilia Pineda Valenzuela

Regidora Wendy Sofía Ramírez Campos

Regidor Oscar Javier Ramírez Castellanos

Regidor Hugo Rodríguez Díaz

Regidor Abel Salgado Peña

Regidor José Hiram Torrez Salcedo

Secretario del Ayuntamiento José Luis Tostado Bastidas

(Rúbrica)

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO



Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, medio oficial de publicación del Municipio de Zapopan, Jalisco. Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Responsables de la publicación, L.A.E. Jesús Pablo Lemus Navarro, Presidente Municipal, Mtro. José Luis Tostado Bastidas, Secretario del Ayuntamiento. Responsable de la edición (formato), elaboración y distribución C. Sofía Camarena Niehus, Directora del Archivo General del Municipio. Dr. Luis Farah No. 1080, Col. Los Paraísos. Tel. 38 18 22 00, Ext. 1640 y 1641.

Si desea consultar la Gaceta Municipal de manera digital ingrese a la página www.zapopan.gob.mx/leyes-reglamentos/gacetas-municipales/