

Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco

**CIUDADANAS Y CIUDADANOS INTEGRANTES DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO**



Gobierno de
Zapopan

PRESENTES

El que suscribe **IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ**, en mi carácter de regidor de este H. Ayuntamiento de Zapopan, con fundamento en lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción II, párrafo segundo e inciso d) de la fracción V; 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, fracción I; 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, fracción I, así como los demás relativos y aplicables, me permito poner a su consideración la presente:

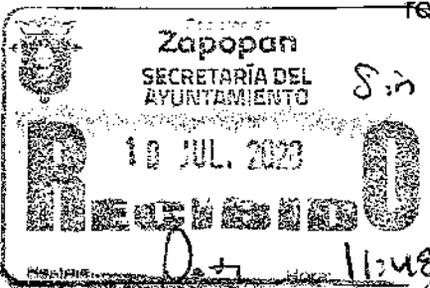
**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
ext. 1546

INICIATIVA

Que tiene por objeto se someta ante el Pleno del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el estudio y en su caso, la aprobación de la propuesta que tiene por objeto reformar diversos artículos del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, razón por la cual me permito realizar la siguiente:

002970



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que de conformidad con el artículo 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos "los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco



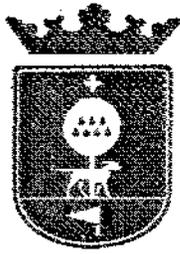
Gobierno de
Zapopan

**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
33 18 22 00
ext. 1546

expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal”.

- II. La misma Carta Magna, en el inciso e) de la fracción V del artículo 115 faculta a los municipios para “intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana”.
- III. Conforme al artículo 50, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, son facultades de los regidores “presentar iniciativas de ordenamientos municipales en los términos de la presente Ley”.
- IV. La fracción I del artículo 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco dice que es iniciativa la que versa sobre temas como “la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin organizar el funcionamiento del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal, las que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, las que aseguren la participación ciudadana y vecinal, u otorguen derechos o impongan obligaciones a la generalidad de las personas, tales como reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, competencia del Ayuntamiento”.
- V. La Regularización y Titulación de la propiedad urbana genera formalidad, garantiza y otorga certeza jurídica sobre el patrimonio familiar y, sobre todo, permite acceder a financiamiento público y privado destinado a la inversión en vivienda e infraestructura urbana.
- VI. Esto a su vez incentiva el mercado secundario de la vivienda pues incrementa la plusvalía de la propiedad; fortalece el ordenamiento del territorio; reduce costos sociales, económicos, territoriales y ambientales; y genera fuentes de



Sala de Regidores Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco

financiamiento de para el desarrollo urbano. Todo lo anterior permite el control sobre la ocupación del suelo en zonas de riesgo o de valores ambiental, paisajístico, cultural e histórico.



- VII. Hace un año, en agosto de 2019, el Gobierno de Zapopan, a través de la Comisión Municipal de Regularización, y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) entregaron 519 escrituras y títulos de propiedad; al mismo tiempo, ambas dependencias firmaron un convenio de colaboración para la regularización del suelo en el Municipio.
- VIII. Cabe destacar que en aquella ocasión, 96 personas fueron beneficiadas con un subsidio federal por parte del INSUS, para cubrir los costos de la escrituración de su patrimonio. En algunos de los casos, los propietarios habían tardado hasta 30 años para obtener su escrituración.
- IX. Hay que reconocer la voluntad del INSUS para trabajar de manera coordinada con el Ayuntamiento de Zapopan en aras de garantizar el derecho de las personas a contar con una vivienda digna como lo marca la Carta Magna mexicana. Esta labor conjunta ha brindado certeza jurídica a cientos de personas que carecían de un documento que les avalara como propietarios de su patrimonio.
- X. Las modificaciones y adiciones planteadas en la presente iniciativa pretende la inclusión del INSUS en la Comur, con derecho a voz y voto. Otorgar un espacio al organismo federal permitirá acceder a los subsidios federales que otorga la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) a través del Programa para Regularizar Asentamientos Urbanos (PRAH) y del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU), ambos enfocados en la regularización y en la certeza jurídica de aquellos asentamiento humanos irregulares.
- XI. Acceder a una bolsa de subsidios como la que maneja el INSUS en sus diferentes programas es darle un respiro a la economía de miles habitantes de Zapopan, sobre todo en el contexto mundial de pandemia de Covid-19 que ha afectado la

**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
ext. 1546



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Precios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco

salud de cientos de miles y la economía de millones de
mexicanas y mexicanos.



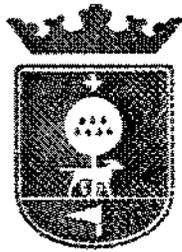
XII. Hay que señalar que el monto máximo de subsidio otorgado por el INSUS, al cual puede acceder un beneficiario, es de 12 mil pesos. Así, de manera paulatina, se pondría a disposición del INSUS, 113 expedientes de fraccionamientos declarados regularizados en Zapopan, que representan 14,240 lotes, con una superficie total de 3,252,568 metros cuadrados, los cuales tienen la obligación de pagar al municipio, como créditos fiscales derivados de los convenios regularización, un monto aproximado de 37 millones 414 mil 597 pesos.

XIII. Con la finalidad de tener una mejora regulatoria en los procesos de Regularización y Titulación en Zapopan, y para disminuir los tiempos y aumentar la eficiencia en los procesos, las modificaciones y adiciones planteadas en la presenta iniciativa pretenden:

- a) Incluir la facultad al Presidente Municipal para solicitar la regularización de predios, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia, e iniciar así los procedimientos de regularización ante COMUR.
- b) Incluir la delegación de firmas del Presidente Municipal en los documentos de titulación.
- c) Establecer con base en el procedimiento del artículo 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, cuando en un plazo máximo de veinte días hábiles, posteriores a la recepción del expediente, la Procuraduría de Desarrollo Urbano (Prodeur) no presente ante la Comisión el Dictamen relativo a la procedencia de regularización, el expediente se declare como procedente.
- d) Establecer el procedimiento relativo a las disposiciones contenidas en los artículos 3 fracción II y 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, aplicables a los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, localizados en las áreas urbanizadas, urbanización progresiva o renovación urbana, con frente a una vialidad y que cuenten con dos servicios públicos

**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
58 18 22 00
ext. 1546



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco

administrados por los organismos operadores, para que se reconozcan y se declaren como suelo urbanizado.



Gobierno de
Zapopan

**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
ext. 1546

Por todo lo anterior, la propuesta de iniciativa es la siguiente:

Texto vigente	Texto propuesto
<p>Artículo 10.- La Comisión se integrará por:</p> <p>...</p> <p>I. El Presidente Municipal;</p> <p>II. Un Regidor por cada fracción edilicia que integre el Ayuntamiento;</p> <p>III. El Síndico Municipal;</p> <p>IV. El Secretario del Ayuntamiento;</p> <p>V. El Director de Catastro Municipal;</p> <p>VI. El Procurador de Desarrollo Urbano;</p> <p>VII. El Tesorero, el Contralor Ciudadano, el Director de Participación Ciudadana y el Jefe de la Unidad de Patrimonio, también formarán parte de la Comisión, pero únicamente</p>	<p>Artículo 10.- La Comisión se integrará por:</p> <p>...</p> <p>VII.- El Tesorero, el Contralor Ciudadano, el Director de Participación Ciudadana y el Jefe de la Unidad de Patrimonio, también formarán parte de la Comisión, pero únicamente tendrán derecho a voz sin voto;</p>



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco



**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
ext. 1546

<p>tendrán derecho a voz sin voto; y</p> <p>VIII. En su caso, las organizaciones e instituciones de las administraciones públicas federal, estatal y municipal relacionadas con la materia, y que previamente acuerde la Comisión que formen parte de ésta, en cuyo caso los representantes de dichas organizaciones e instituciones sólo tendrán derecho a voz sin voto.</p>	<p>VIII.- En su caso, las organizaciones e instituciones de las administraciones públicas federal, estatal y municipal relacionadas con la materia, y que previamente acuerde la Comisión que formen parte de ésta, en cuyo caso los representantes de dichas organizaciones e instituciones sólo tendrán derecho a voz sin voto; y</p> <p>IX.- El Representante del Instituto Nacional del Suelo Urbano Sustentable, con derecho a Voz y Voto.</p>
<p>Artículo 19.- Las resoluciones de la Comisión se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate, el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad.</p> <p>Siempre que el Secretario Técnico presida las sesiones de la Comisión por ausencia del Presidente Municipal, tendrá derecho a voto, incluso voto de calidad en caso de empate.</p> <p>Se entiende por mayoría simple de votos la correspondiente a la mitad más uno de los integrantes comprendidos en las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 10 del Reglamento, y que asistan a la Sesión.</p>	<p>Artículo 19.- Las resoluciones de la Comisión se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate, el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad.</p> <p>Siempre que el Secretario Técnico presida las sesiones de la Comisión por ausencia del Presidente Municipal, tendrá derecho a voto, incluso voto de calidad en caso de empate.</p> <p>Se entiende por mayoría simple de votos la correspondiente a la mitad más uno de los integrantes comprendidos en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y IX del artículo 10 del Reglamento, y que asistan a la Sesión.</p>
<p>Artículo 26.- El Procedimiento Administrativo de Regularización, se iniciará con la solicitud que se presente a la Comisión por conducto del Secretario Técnico, debiendo</p>	<p>Artículo 26.- El Procedimiento Administrativo de Regularización, se iniciará con la solicitud que se presente a la Comisión por conducto del Secretario Técnico, debiendo acompañar el</p>



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco



Gobierno de
Zapopan

**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
36 18 22 00
ext. 1546

acompañar el documento del que se desprenda la titularidad del predio original.

La solicitud a que se refiere el párrafo anterior podrá realizarse a través de cualquiera de los siguientes actos:

...
VI.- Solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya regularización se solicita; y

VII.- Acuerdo o promoción de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.

Artículo 31.- Después de que se hayan realizado las publicaciones señaladas en el artículo anterior, y el Secretario Técnico se haya cerciorado de que en los fraccionamientos o predios de propiedad privada que se pretenden regularizar, no se actualice alguno de los impedimentos contemplados en el artículo 14 de la Ley, el Presidente de la Comisión dará cuenta a ésta de los expedientes para su estudio, análisis y resolución y en su caso, acordar solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano que emita el dictamen de procedencia. Los expedientes se integrarán con los siguientes elementos:

documento del que se desprenda la titularidad del predio original.

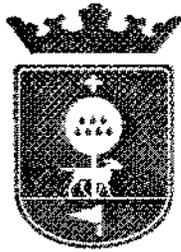
La solicitud a que se refiere el párrafo anterior podrá realizarse a través de cualquiera de los siguientes actos:

...
VI.- Solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya regularización se solicita;

VII.- Acuerdo o promoción de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia; y

VIII.- Acuerdo o promoción del Presidente Municipal, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.

Artículo 31.- Después de que se hayan realizado las publicaciones señaladas en el artículo anterior, y el Secretario Técnico se haya cerciorado de que en los fraccionamientos o predios de propiedad privada que se pretenden regularizar, no se actualice alguno de los impedimentos contemplados en el artículo 14 de la Ley, el Presidente de la Comisión dará cuenta a ésta de los expedientes para su estudio, análisis y resolución y en su caso, acordar solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano que emita el dictamen de procedencia. Los expedientes se integrarán con los siguientes elementos:



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco

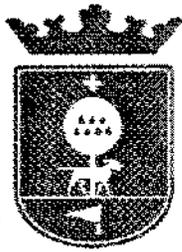


**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
ext. 1546

- | | |
|--|--|
| <p>a) La solicitud de regularización;</p> <p>b) El documento de identificación de la titularidad original del fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;</p> <p>c) Los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, y la opinión de la Dirección;</p> <p>d) La certificación del Secretario del Ayuntamiento respecto a las publicaciones hechas en los estrados de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ley; y</p> <p>e) Copia de la Gaceta Municipal en la cual se publicó el inicio del procedimiento de regularización.</p> | <p>a) La solicitud de regularización;</p> <p>b) El documento de identificación de la titularidad original del fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;</p> <p>c) Los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, y la opinión de la Dirección;</p> <p>d) La certificación del Secretario del Ayuntamiento respecto a las publicaciones hechas en los estrados de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ley; y</p> <p>e) Copia de la Gaceta Municipal en la cual se publicó el inicio del procedimiento de regularización.</p> |
|--|--|

De conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley, en un plazo máximo de veinte días hábiles, posteriores a la recepción del expediente, la Procuraduría presentará ante la Comisión el Dictamen relativo a la procedencia de regularización. El Secretario Técnico dará cuenta a la Comisión del cumplimiento del plazo establecido y, en caso de no haber recibido el Dictamen, se declarará como procedente.



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco



Gobierno de
Zapopan

**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
33 18 22 00
ext. 1546

Artículo 32.- La Comisión analizará y en su caso, aprobará el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los siguientes efectos:

- I. Aprobar la procedencia de regularización del predio o fraccionamiento;
- II. En los casos de regularización de predios, realizar y aprobar el levantamiento topográfico, donde se identifique el inmueble, su polígono y en su caso, la aceptación de sus colindantes; y
- III. En los casos de regularización de fraccionamientos, formular y autorizar el proyecto definitivo de urbanización, con los elementos que indica la Ley; e individualizar e identificar los lotes objeto de regularización y a los respectivos titulares.

Artículo 32.- La Comisión analizará y en su caso, **aprobará, modificará, rechazará o certificará que transcurrió el plazo establecido para recibir el Dictamen de Procedencia de Regularización que presente o debía presentar la Procuraduría, y en su caso, proponer las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social, para los siguientes efectos:**

- I. Aprobar la procedencia de regularización del predio o fraccionamiento;
- II. En los casos de regularización de predios, realizar y aprobar el levantamiento topográfico, donde se identifique el inmueble, su polígono y en su caso, la aceptación de sus colindantes; y
- III. En los casos de regularización de fraccionamientos, formular y autorizar el proyecto definitivo de urbanización, con los elementos

Artículo 37.- A fin de proveer o complementar las áreas de cesión para destinos, correspondientes al fraccionamiento o predio objeto de la acción de regularización, se deberá atender a las disposiciones contenidas en el artículo 24 de la Ley.

Artículo 37.- A fin de proveer o complementar las áreas de cesión para destinos, correspondientes al fraccionamiento o predio objeto de la acción de regularización, se deberá atender a las disposiciones contenidas en **los artículos 3 fracción II y 24 de la Ley.**

Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco



Gobierno de
Zapopan

**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
38 18 22 00
ext. 1545

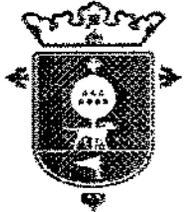
	<p>parciales de desarrollo urbano, localizados en las áreas urbanizadas, urbanización progresiva o renovación urbana, con frente a una vialidad y que cuenten con dos servicios públicos administrados por los organismos operadores se reconocen y se declaran suelo urbanizado.</p>
<p>Artículo 64.- Una vez signada la resolución por el Presidente Municipal y por el Secretario del Ayuntamiento, el Secretario Técnico procederá a elaborar el correspondiente título de propiedad.</p> <p>Una vez elaborado el título de propiedad a que se refiere el párrafo anterior, éste será signado por el Secretario Técnico, y lo remitirá al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para los mismos efectos.</p>	<p>Artículo 64.- Una vez signada la resolución por el Presidente Municipal y por el Secretario del Ayuntamiento, el Secretario Técnico procederá a elaborar el correspondiente título de propiedad.</p> <p>Una vez elaborado el título de propiedad a que se refiere el párrafo anterior, éste será signado por el Secretario Técnico, y lo remitirá al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para los mismos efectos.</p> <p>El Presidente Municipal podrá delegar su firma en su representación de entre los servidores públicos que integran la administración pública municipal.</p>



Sala de Regidores
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto reformar diversos artículos del
Reglamento para la Regularización y Titulación
de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco

ACUERDOS



Gobierno de
Zapopan

PRIMERO.- Se turne la presente iniciativa para su estudio, análisis, modificación y posterior dictamen a las Comisiones Edilicias de Desarrollo Urbano y de Reglamentos, Puntos Constitucionales y Mejoramiento de la Función Pública, así como de Participación Ciudadana, para efectos que sea dictaminada de manera favorable, toda vez que conforme a lo anteriormente expuesto se encuentra justificada la propuesta materia de la presente iniciativa.

**Ciudad
de los niños**

Hidalgo #151
Centro Histórico
Zapopan, Jalisco, México
39 18 22 00
ext. 1546

Atentamente,

"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"
*"2020, Año de la Acción por el Clima y la Eliminación
de la Violencia contra las Mujeres y la Igualdad Salarial"*
Zapopan, Jalisco a 10 de julio de 2020

Iván Ricardo Chávez Gómez
Regidor Presidente de la Comisión Colegiada y
Permanente de Participación Ciudadana

