



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAOPAPAN
2007-2009

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 105/07 Resuelve solicitud presentada por el C. José Luis Hernández
Ramírez, a efecto de que se autorice la regularización del fraccionamiento
Misión San Jenaro
Octubre 18, 2007

045

46

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de DESARROLLO URBANO, de MOVILIDAD URBANA Y CONURBACIÓN, y de PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, presente dictamen, el cual tiene por objeto que se estudie y, en su caso, se resuelva la solicitud contenida en el expediente 105/07, relativo a la solicitud presentada por el C. José Luis Hernández Ramírez, en su carácter de Presidente de la Asociación Vecinal denominada Misión San Jenaro, a efecto de que se autorice la regularización de dicho fraccionamiento, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. En fecha 19 de febrero de 2007, el C. José Luis Hernández Ramírez, en su carácter de Presidente de la Asociación Vecinal denominada Misión San Jenaro, presentó solicitud ante la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se autorice la regularización de dicho fraccionamiento.

2. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el día 15 de marzo de 2007, se dio cuenta con la solicitud mencionada en el párrafo que antecede, turnándose a las suscritas Comisiones Edilicias para su estudio y posterior dictaminación, asignándosele ante la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente 105/07.

3. Dentro del proceso de integración del mencionado expediente, la Dirección de Integración y Dictaminación dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento, por medio de oficio número 404/5/2007, de fecha 23 de mayo de 2007, solicitó a la Dirección General de Obras Públicas, así como a la Dirección de Gestión y Administración de Reservas Territoriales, su opinión en cuanto a la procedencia de la solicitud de mérito, así como que informara acerca de los antecedentes del citado trámite de regularización, en los siguientes términos:

"Por este conducto, me permito hacer referencia al expediente número 105/07, el cual contiene la petición presentada por el Presidente de la Asociación Vecinal denominada Misión San Jenaro, a efecto de que se autorice la regularización de dicho fraccionamiento.

Cabe hacer mención que en el escrito que presenta el particular, pide la intervención al Presidente Municipal, Ing. Juan Sánchez Aldana Ramírez, con el objetivo de lograr un acuerdo satisfactorio por las partes involucradas, y de esta manera concluir con el proceso de



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2007-2009

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 105/07 Resuelve solicitud presentada por el C. José Luis Hernández
Ramírez, a efecto de que se autorice la regularización del fraccionamiento
Misión San Jenaro
Octubre 18, 2007

47

regularización citado.

Además de lo anterior, el particular hace referencia al convenio de cesión de inmuebles, firmado en fecha 9 de agosto de 1995, a través del cual, este Municipio de Zapopan, adquirió de parte del Ejido de Zapopan los derechos de posesión y propiedad de diferentes porciones de terreno, de entre los cuales se incluyó el libramiento de la Base Aérea Militar número 5 cinco, con una superficie de 3-00-00 has. (tres hectáreas).

Continúa exponiendo el particular que a cambio de las cesiones de referencia y una vez que el Ejido Zapopan renunció a la indemnización correspondiente, el Municipio de Zapopan, se obligó a:

I.- Otorgar todas las facilidades a los ejidatarios y avecindados del Ejido Zapopan para que obtengan los registros de obra para construir en los siguientes puntos:

a) Lotificación existente a un lado y otro del libramiento carretero de la Base Aérea Militar número 5 cinco, desde la carretera a Tesistán, hasta su entronque con la Carretera a Nogales, así como las construcciones ubicadas en los predios de los señores Landeros López, del predio El Triángulo.

b)...

c)...

d)...

e).- 84 lotes ubicados en el predio denominado Los Paraísos, así como la fracción continua hacia el Oriente de aproximadamente 2,000 metros; los lotes ubicados en los predios denominados Los Alamitos y de Martín Razón Ramírez en el Zapote.

II).- Dotar de servicios públicos indispensables el área donde se encuentran ubicados los 84 lotes dentro del predio denominado Los Paraísos y la fracción de 2,000 metros ubicada inmediatamente y al oriente de los mismos.

El particular manifiesta que actualmente existe la propuesta por parte de este Municipio de celebrar un convenio con el propósito de regularizar dicho terreno, fuera de las intenciones plasmadas en el convenio a que se hace referencia, y se pretende que los particulares realicen el pago de áreas de cesión para destinos y el pago del costo de escrituración de áreas de donación de vialidades existentes en el fraccionamiento, entre otras cosas, situación respecto de la cual, consideran que se debe de tratar de una manera especial, sujetándose al sentido del convenio ya mencionado, y en su caso utilizar algunas disposiciones que establece el Decreto 20,920, emitido por el H. Congreso del Estado de Jalisco, Para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco, mismo que adquirió vigencia a partir del 29 de Julio de 2005.



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2007-2009

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 105/07 Resuelve solicitud presentada por el C. José Luis Hernández
Ramírez, a efecto de que se autorice la regularización del fraccionamiento
Misión San Jenaro
Octubre 18, 2007

48

Por lo anterior, me permito remitirle copia simple de los documentos que obran en el expediente que contiene la petición ya señalada, el cual fue turnado para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegidas y Permanentes de Desarrollo Urbano, de Movilidad Urbana y Conurbación, y de Planeación Socioeconómica, con el objeto de solicitarle emita su opinión en cuanto a la procedencia de la solicitud de merito, así como que informe acerca de los antecedentes del citado trámite de regularización, con el fin de que los Regidores integrantes de las Comisiones Dictaminadoras cuenten con los elementos necesarios para el estudio del asunto en comento.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración."

4. Por medio de oficio 1541/DGyART/2007/2-329, de fecha primero de junio de 2007, el Director General de Obras Públicas, Ing. Ricardo Robles Varela, en respuesta al oficio citado en el anterior punto de antecedentes y consideraciones, manifestó lo siguiente:

"Con relación a su oficio número 404/5/2007, de fecha 23 de mayo de 2007, con relación al expediente 105/07, el cual contiene la petición presentada por el Presidente de la Asociación Vecinal denominada Misión San Jenaro, a efecto de que se autorice la regularización del fraccionamiento, le informo lo siguiente:

a) Respecto al convenio de fecha 9 de agosto de 1995, se solicitó opinión jurídica a Sindicatura, misma que nos la hizo llegar mediante consulta número AS.011/07-B de fecha 22 de febrero de 2007 (se anexa), señala en su conclusión párrafo segundo:

El convenio que presenta dicha Asociación Vecinal, mediante el cual pretende que se le exima de dichas obligaciones, no aplica en absoluto para el caso que nos ocupa, por lo que no puede ir mas allá de las obligaciones y contraprestaciones pactadas en el mismo, y de acuerdo al análisis vertido en los puntos de desarrollo de esta consulta, las cláusulas son muy claras en cuanto a sus alcances, y están especificados de acuerdo a lo estipulado en los artículos 1321, 1322, y 1323 del Código Civil del Estado de Jalisco.

b) Con fecha 20 y 22 de marzo de 2007, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización (se anexa minuta), en la cual se presentó en asuntos varios de la orden del día la situación que guarda el fraccionamiento denominado como Ejido Zapopan (parcela 15), la cual es representada por la Asociación Vecinal denominada Misión San Jenaro, tratando el asunto referente a la realización de las obras de urbanización por objetivo social y lo referente a las áreas de cesión para destinos, la cual se presentó la siguiente propuesta misma que fue aprobada por mayoría de los integrantes de la Comisión Municipal de



DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 105/07 Resuelve solicitud presentada por el C. José Luis Hernández
Ramírez, a efecto de que se autorice la regularización del fraccionamiento
Misión San Jenaro
Octubre 18, 2007

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2007-2009

Regularización, siendo esta:

Primera. Toda vez que se trata de una vialidad principal y conforme lo señalado en los artículos 182, 200 y 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y 134 del Reglamento Estatal de Zonificación, sea considerada como área de cesión para destinos la superficie de 5,711.66 m², por lo que le restaría por cubrir en numerario la superficie de 4,783.64 m².

Segunda.- En cuanto al pago en numerario de las áreas de cesión para destinos se aplique el descuento de hasta un 89% al avalúo elaborado por la Dirección de Catastro Municipal, con fundamento al artículo 10 párrafo segundo de la Ley de Ingresos vigente.

Tercera.- El pago de las áreas de cesión para destinos se podrá efectuar en seis parcialidades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal, en caso de no realizar el pago oportuno de cada mensualidad, se le cobrará un 1% mensual sobre mensualidad atrasada por concepto de pago de intereses, de conformidad a la Ley de Ingresos vigente.

Asimismo, como observación solicitan los integrantes de la COMUR, que en el proyecto de convenio que se vaya a presentar se contemple la intervención del Consejo de Colaboración Municipal para la realización de las obras de infraestructura pendientes.

c) Cabe mencionar que se le ha solicitado la libertad de gravamen, a efecto de enviar los documentos a Sindicatura para la elaboración del Convenio de Regularización."

5. Se propone la baja administrativa de la solicitud planteada, ya que de acuerdo a la opinión emitida por la Dirección Jurídica Consultiva, dependiente de la Sindicatura Municipal, no es procedente eximir del pago de los créditos fiscales correspondientes a las áreas de cesión para destinos y de realización de las obras de urbanización a la Asociación Vecinal denominada San Jenaro, ya que el convenio firmado entre este Municipio y el Ejido Zapopan, define claramente sus alcances, así como las obligaciones y contraprestaciones de las partes; además, la Comisión Municipal de Regularización, entidad competente para el trámite de regularización de asentamientos irregulares, determinó en su primer Sesión Ordinaria aplicar un descuento de hasta un 89% (ochenta y nueve por ciento, en cuanto al pago en numerario de las áreas de cesión para destinos faltantes), siendo competencia de esta Comisión proponer al Ayuntamiento las modificaciones fiscales y de desarrollo urbano para la mejor aplicación del Decreto número 20,920, para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada, emitido por el H. Congreso del Estado de Jalisco, debiendo el solicitante de continuar su trámite ante la COMUR, hasta su fin.



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2007-2009

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 105/07 Resuelve solicitud presentada por el C. José Luis Hernández
Ramírez, a efecto de que se autorice la regularización del fraccionamiento
Misión San Jenaro
Octubre 18, 2007

049

50

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1º, 2º, y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1º, 2º, 3º, 6º, 28, 30, 44, 52, 64 y 66 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, las Comisiones que emitimos el presente dictamen nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se resuelve la baja administrativa de la solicitud presentada por el C. José Luis Hernández Ramírez, en su carácter de Presidente de la Asociación Vecinal denominada Misión San Jenaro, ya que de acuerdo a la opinión emitida por la Dirección Jurídica Consultiva, dependiente de la Sindicatura Municipal, no es procedente eximir del pago de los créditos fiscales correspondientes a las áreas de cesión para destinos y de realización de las obras de urbanización a la Asociación Vecinal denominada San Jenaro, ya que el convenio firmado entre este Municipio y el Ejido Zapopan, define claramente sus alcances, así como las obligaciones y contraprestaciones de las partes; además, la Comisión Municipal de Regularización, entidad competente para el trámite de regularización de asentamientos irregulares, determinó en su primer Sesión Ordinaria aplicar un descuento de hasta un 89% (ochenta y nueve por ciento, en cuanto al pago en numerario de las áreas de cesión para destinos faltantes), siendo competencia de la Comisión Municipal de Regularización y no del Ayuntamiento, sustanciar el procedimiento de aplicación del Decreto número 20,920, para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada, emitido por el H. Congreso del Estado de Jalisco, debiendo el solicitante de continuar su trámite ante la COMUR, hasta su fin.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución al Director General de Obras Públicas, Ing. Gabriel Hernández Romo, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, para su conocimiento y para efecto de que en la esfera de su competencia, atienda la solicitud del C. José Luis Hernández Ramírez, en los términos que resulte procedente.

TERCERO.- Comuníquese esta resolución al C. José Luis Hernández Ramírez, en su carácter de Presidente de la Asociación Vecinal denominada Misión San Jenaro, en el domicilio ubicado en la Calle Privada San Martín número 377, Municipio de Zapopan, Jalisco, para su conocimiento.

CUARTO.- Se autoriza al PRESIDENTE MUNICIPAL y a la SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación inherente al cumplimiento y ejecución del presente Acuerdo.



DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 105/07 Resuelve solicitud presentada por el C. José Luis Hernández
Ramírez, a efecto de que se autorice la regularización del fraccionamiento
Misión San Jenaro
Octubre 18, 2007

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2007-2009

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2007, AÑO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN JALISCO"
ZAPOPAN, JALISCO, A 18 DE OCTUBRE DE 2007
SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
DESARROLLO URBANO


GERMÁN ARTURO PELLEGRINI PÉREZ


LUIS IGNACIO ROMO MONRAZ


J. DE JESÚS RIVERA RIVERA


ABEL CORREA ARELLANO


TERESA LÓPEZ HERNÁNDEZ


BENITO MANUEL VILLAGÓMEZ RODRÍGUEZ


JOSÉ ANTONIO PINTO RODRÍGUEZ

MOVILIDAD URBANA Y CONURBACIÓN


LUIS IGNACIO ROMO MONRAZ


RODRIGO ROMERO SÁNCHEZ


MARÍA JOANN NOVUA MOSSBERGER


ABEL CORREA ARELLANO


JOSÉ SALCEDO MARTÍNEZ


HÉCTOR ROBLES PEIRO


MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ VÁZQUEZ

PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA


TERESA LÓPEZ HERNÁNDEZ




DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 105/07 Resuelve solicitud presentada por el C. José Luis Hernández
Ramírez, a efecto de que se autorice la regularización del fraccionamiento
Misión San Jenaro
Octubre 18, 2007

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2007-2009


RODRIGO ROMERO SÁNCHEZ


RICARDO ALBERTO ANGUIANO APODACA


MARTÍN LÓPEZ MACÍAS

MTBS/JALC/HANR



GERMÁN ARTURO PELLEGRINI PÉREZ


BENITO MANUEL VILLAGÓMEZ RODRÍGUEZ


JOSÉ SALCEDO MARTÍNEZ