**Minuta de la Sesión conjunta de las Comisiones Edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, Patrimonio y Presupuesto**

**13 de Octubre 2020**

***Hace uso de la voz la Regidora Presidente Betsabé Dolores Almaguer Esparza.-*** Buenos días regidoras y regidores y a todos los que están presentes, siendo las 09:09 horas del día martes 13 de octubre de 2020,encontrándonos en la Sala de Expresidentes y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 84, 87 y 107 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque, damos inicio a esta Sesión Conjunta de las Comisiones Edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana con la Comisión Edilicia de Hacienda, Patrimonio y Presupuesto.

Por lo que procedo a tomar lista de asistencia a efecto de verificar si existe quórum legal para sesionar.

De la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Presidenta Betsabé Dolores Almaguer Esparza. |  |  |  Presente. |
| Regidora vocal Hogla Bustos Serrano. |  |  |  Presente.PresentePresente |
| Regidora M. Eloisa Gaviño Hernández Regidor Héctor M. Perfecto Rodríguez Regidor vocal Francisco Juárez Piña.  |  |  |  Presente. |
| Regidora vocal Miroslava Maya Ávila. |  |  |  Presente. |
| Regidor vocal Alfredo Barba Mariscal.  |  |  |  Ausente. |
| Regidor vocal Alberto Maldonado Chavarín. |  |  |  Presente. |
| Regidor vocal Alberto Alfaro García. |  |  |  Ausente |

De la Comisión Edilicia de Hacienda, Patrimonio y Presupuesto

 Presidente Síndico José Luis Salazar Martínez Ausente.

 Regidor Vocal Héctor Manuel Prefecto Rodríguez Presente

 Regidora Vocal Irma Yolanda Mercado Reynoso Presente

 Regidor vocal. Francisco Juárez Piña. Presente

 Regidora Vocal Betsabé Dolores Almaguer Esparza Presente

 Regidor Vocal José Luis Figueroa Meza Presente

 Regidor Vocal Jaime Contreras Estrada Presente

 Regidora Vocal Daniela E. Chávez Estrada Presente

 Regidor vocal Alfredo Barba Mariscal Ausente

 Regidor vocal Alberto Maldonado Chavarín Presente

 Regidor vocal Alberto Alfaro García Ausente

Se les informa que en la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y en la comisión de Hacienda, Patrimonio y Presupuesto existe quórum legal para sesionar.

Continuando con la sesión, les propongo el siguiente orden día de conformidad a la convocatoria realizada, de la siguiente manera:

**1.-** Lista de asistencia y verificación de Quórum legal para sesionar.

**2.-**Lectura y aprobación del orden del día.

**3.-**Estudio, análisis y en su caso aprobación de la propuesta de dictamen para resolver el turno 1430/2020/TC, respecto “El reconocimiento de excedencia de 6,032.838 m2 de áreas de cesión para destinos, de la acción urbanística denominada Villa del Prado, a favor de la empresa Hogares de los Fresnos, S.A. de C.V., con el objeto de que se acrediten para destinos para la misma empresa, y/o para quien ésta designe, para acciones urbanísticas futuras, conforme a lo establecido en el segundo párrafo, del artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco”.

**4.-**Asuntos Generales.

**5.-**Clausura de la Sesión.

Leído el orden del día, les pido si están por la afirmativa favor de manifestarlo. Es aprobado por unanimidad.

Toda vez que ya se ha desahogado el primero y segundo punto del Orden del día; para dar cumplimiento al tercer punto que corresponde al Estudio, análisis y en su caso aprobación del proyecto de dictamen, de la propuesta asignada bajo el turno 1430/2020/TC, respecto de “El reconocimiento de excedencia de 6,032.838 m2 de Áreas de Cesión para Destinos, de la Acción Urbanística Denominada Villa del Prado, a favor de la Empresa Hogares de los Fresnos, S.A. de C.V., y le sean tomadas en cuenta, conforme a lo establecido en el segundo párrafo, del artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco”, el cual se les hizo llegar de manera digital, por medio del sistema de oficios electrónicos autorizado por el Municipio, en conjunto con los anexos necesarios para este fin.

Antes de iniciar el estudio del turno propuesto, quiero comentar a las y los Regidores que se recibieron observaciones por parte de la oficina del Síndico, Mtro. José Luís Salazar Martínez, en el sentido de adicionar la leyenda en el punto de acuerdo primero, para quedar como sigue:

“Primero.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, aprueba y autoriza “El reconocimiento de excedencia de 6,032.838 m2 de áreas de cesión para destinos, de la acción urbanística denominada Villa del Prado, a favor de la empresa Hogares de los Fresnos, S.A. de C.V. con el objeto de que se acrediten para destinos para la misma empresa, y/o para quien ésta designe, para acciones urbanísticas futuras, conforme a lo establecido en el segundo párrafo, del artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco”.

Quiero hacer cuenta de la llegada del Regidor Alberto Maldonado.

Continuando, así mismo señalar que la propuesta de dictamen, que se pone a su consideración, es una obligación que se establece en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, derivado de una afectación a un predio, propiedad de un particular, en el cual pasa una vialidad municipal que se encuentra debidamente establecida en nuestros planes parciales de desarrollo urbano, lo cual se encuentra documentado en la serie de anexos que les fueron remitidos de manera electrónica, y explicado de manera concreta en el cuerpo del dictamen.

Así mismo quiero recalcar, que se les entregó la opinión técnica favorable, de la Dirección de Gestión Integral del Territorio, dependencia municipal, que ha dado seguimiento al Desarrollo Habitacional en el cual se encuentra la mencionada vialidad municipal.

A continuación, se abre el turno de oradores para debatir el tema, quien quiera hacer uso de la voz por favor de levantar su mano.

Adelante Regidora Daniela.

***Hace uso de la voz la Regidora Daniela Chávez Estrada.-*** Gracias compañera, me surgen bastantes dudas del ¿porque se va a reconocer excedentes respecto a las áreas de cesión? estaríamos perdiendo áreas de cesión para los habitantes del municipio, porque habla de proyectos futuros, pero que proyecto en específico está hablando, además tengo entendido que éste proyecto ya se entregó, porque se estaría dando ésta excedencia en otra área cuando ya hay un proyecto que incluso ya está entregado y el propio código urbano también habla en el artículo 178 que las vialidades primarias contempladas en los planes parciales de desarrollo dentro de la población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afectan un predio serán tomadas en cuenta contra las áreas de cesión para destinos, las cuales es aquí importante señalar, se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

Es decir si ya estaban contempladas en los planes parciales, porque apenas ahorita se está solicitando ésta excedencia después de algunos años.

***Hace uso de la voz la Regidora Miroslava Maya Ávila.-*** Buenos días a todas y a todos, para empezar, aquí está el maestro, veo varios abogados y me darán la razón de que éste es un acto que ya pasó, se supone que ya existen unas escrituras.

Les explico, el código urbano para el estado de Jalisco en su artículo quinto especifica que licencia es un acto de administrativo mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca.

También el mismo ordenamiento legal en cita señala en el art. 246 que el acto de entrega y recepción de obras de urbanización perfeccionará la transmisión a título gratuito, a favor del patrimonio municipal, de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos.

Y el art. 303 específica que con el acto de entrega y recepción de obras de urbanización para la expansión urbana concluirá la acción urbanística; lo que quiere decir que sus derechos de la constructora ya caducó desde el 2018 porque ya se hizo la entrega, desde que el municipio ya recibió la organización porque hay escrituras de las vialidades y todo lo que se entregó al municipio por lo que no se le debe nada a la administradora porque sería ilógico que nosotros como municipio después de que ya entregaron, les exijamos a ellos que tengan las vialidades en buen estado.

Así que los cuatro actos administrativos, licencias de urbanización concluyeron con su función el pasado 23 de diciembre del 2019.

Se cubrió perfectamente las áreas de cesión que se coordinaba a la afectación por la Av. Patria, o sea que en su momento cuando se entrega licencias de urbanización la dirección de Gestión Integral cumplió, se les dio los beneficios porque efectivamente había una afectación, al momento de darle sus licencias claro que cumplió esa dependencia con los beneficios que se le otorga dentro del código urbano cuando hay una afectación en vialidades principales. Si se cambian las cesiones en otras acciones urbanísticas, ahí estaríamos entonces dando una permuta.

Primero comenzar en físicamente el fraccionamiento Villas del Prado, es una sola unidad sin embrago legalmente se expidieron cuatro licencias de urbanización con sus respectivos cuatro proyectos definitivos de urbanización, lo que implica que fueron cuatro actos administrativos diferentes, vuelvo a repetir que concluyeron sus propósitos, función desde el pasado 23 de diciembre del 2019, de aquí se desprende de los artículos 5, fracción 45, 246 y 303 del citado código

Segundo el dictamen de trazos y uso de suelo específicos con número de expediente 048TLQ2-01U/2014012 de fecha 15 de Mayo del 2014 señala la afectación con paso a la vialidad principal con derecho de vía de 40 mts./120 mts., la escritura de propiedad es de fecha del 10 de octubre de 2014 con instrucción al registro público del 17 de diciembre del 2014. Es decir que el urbanizador tenía plena conciencia que el inmueble que adquirió en fecha posterior a la emisión del dictamen de trazos y uso de destino especifico señalaron sería afectado con el paso de Av. Patria y presentó sin que nadie le presionara para su aforación un proyecto definitivo de urbanización para cada licencia, proyectos que consideraron la Av. Patria y fueron aprobados por la autoridad.

Tercero, en el entendido de que debe prevalecer el bien común y dentro de las áreas de cesiones para equipamiento corresponden a los espacios de uso público necesarios para el desarrollo de la comunidad además de lo nombrado en el código urbano para el estado de Jalisco en su art. 178 que determina que la afectación por una vialidad primaria puede ser considerada a cuenta, no dice que se destinará o pasará a ser área de cesión para destinos, de las áreas de cesión para destinos de equipamiento y que el art. 177 fracción l que indica que las áreas de cesión no podrán permutarse por vialidades; que leyendo el dictamen es lo que se trata de hacer, no se pueden permutar las vialidades por áreas de cesión para destino.

Por lo que la solicitud no tiene fundamentación legal para su pretensión y debe de rechazarse.

Ahora otra cosa, si a mí de lo que traigo fundamentado no los convence, en la suprema corte de justicia hubo también diputados, que lo mismo la confusión no sé de qué legislatura de los art. 177 y 178 porque al leerlos se da a interpretar que si se puede permutar una vialidad por la via de cesión, entonces la suprema corte de justicia de la nación reconoció la validez de estos artículos amparados, en el decreto número 256055/60/15 publicado en el periódico oficial el 05 de noviembre del 2015 por el que reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del código urbano para el Estado de Jalisco, entre ellos el 177 fracción l. Declarado y fundada la acción de constitucionalidad promovida por diputados integrantes de la legislatura de Jalisco de ese periodo.

Los magistrados de la suprema corte señalaron que el art. 178 contradecía al diverso 177 fracción l del código urbano para el estado de Jalisco ya que el 177 fracción l fija que no podrán permutarse áreas de cesión para destinos y vialidades y el 178 que las vialidades primarias serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destino; del contenido de derechos generales no se pierde la contradicción que argumentábamos en virtud de que el art. 177 establece como regla que no podrán permutarse áreas de cesión para destinos con vialidades y de la redacción del segundo y tercer párrafo del diverso art. 178 se observa que en este presente se prevén supuestos específicos en lo que ellos harán posible a saber que vialidad no afecta a un predio. Por lo tanto en el proyecto se sostiene que los numerales impugnados no regulan las mismas hipótesis normativas para la permuta del área de cesión

Vuelvo a lo mismo, no se puede permutar y por ende el concepto de invalidez resultó infundado, esto en la Suprema Corte de Justicia.

Entonces el art. 178 dice las áreas de cesión para ayuntamiento y cesiones para vialidad influyente a la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal de carácter de dominio público, por lo que al término de toda zona urbanística para expansión o renovación urbana deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo. Está muy claro, lo cual ya se hizo, ya tenemos una escritura pública desde el año 2018. Las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización. Que eso fue lo que en su momento la dirección de Gestión Integral lo hizo, les aprobó los planos.

Es hacerse notar claramente que en el segundo párrafo señala que si una vialidad primaria en éste caso Av. Patria afecta un predio que en este caso el polígono donde se desarrolló, se tomará la superficie de afectación a cuenta de áreas de cesión para destinos y especificará en el proyecto definitivo de urbanización. Es decir exclusivamente en el que corresponde al predio afectado no en otro predio, porque entonces ya sería una permuta, además quedó plasmado en los planos aprobados como calle vialidad que esa vialidad ya hay una escritura, ya es del municipio.

En síntesis el beneficio aplica única y exclusivamente en el predio afectado, lo cual corresponde al supuesto analizado y sostenido por la Suprema Corte.

Art. 177, cuando a juicio de la autoridad municipal las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos, éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas.

No, ahí se los vuelvo a repetir, no podrán permutarse áreas de cesión para destinos por vialidades. Éste supuesto aplicará en el momento en que se pretendiera tomar a cuenta la afectación de la vialidad Av. Patria en otro predio cualesquiera como áreas de cesión para destinos de equipamiento ya que estaremos hablando de una permuta, lo cual corresponde en el supuesto analizado y sostenido por la Suprema Corte.

En apego al derecho se tiene que determinar una procedencia a la protección del ciudadano. Ya si gustan aquí traigo lo que mencionó la Suprema Corte de Justicia.

Eso sería todo, es cuanto.

***Hace uso de la voz la Regidora Presidente Betsabé Dolores Almaguer Esparza.-*** Muy bien, les pido de favor si pueden votar para darle el uso de la voz a la Directora de Gestión Integral del Territorio la Arq. Susana. A favor por unanimidad. Adelante.

***Hace el uso de la voz la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión Integral del Territorio.-*** Buenos días, voy a hacer un resumen general de todo lo que se habló.

En primer lugar la parte en la que dice el código urbano que no se puede permutar áreas de cesión para destinos como vialidades, recordemos que tenemos muchos tipos de vialidades, la primaria, colectoras, etc. es decir ése tipo de vialidades las que no se mencionan en el código, son posibles de permutarse, que es el caso de Av. Patria, son las que no se pueden otorgar en área de cesión para destinos. Hay muchas personas que llegan a la oficina y teniendo una vialidad colectora quieren que la junta de decisión lo tome pero no se puede, es el caso que no se puede y tan así que la vialidad principal también lo toma en cuenta el estado de Jalisco pero quiero decir que el estado de Jalisco es muy dura con relación a las áreas de cesión para destino, las observaciones que tenemos en ese sentido cuando no se explica bien de donde salen esos destinos, siempre resulta un costo, un erario, una cantidad que obviamente cancelar el terreno resulta mucha inseguridad.

Las acciones urbanísticas de Villas del Prado son las licencias de la administración 2014 y la última licencia que fue en el 2018; en todas las licencias de administración que tiene su número de oficio y demás, reconoce que tiene áreas de cesión para destinos, es decir es un acto nuevo, es un acto que el ayuntamiento reconoce desde que se emite la primera licencia de urbanización hasta la última, no es un acto nuevo.

Obviamente éste es el punto en el que la persona está diciendo, estoy dando más de lo que tengo la obligación de dar. No son beneficios los que se otorgan en la licencia de urbanización, obviamente se pagan, son derechos que adquiere la persona.

Una de las cosas que es muy importante para el tipo de permuta, en este caso las permutas es una empresa que se dedica a hacer vivienda, cuando se trata de una cesión de destinos no se puede permutar, las áreas de destinos no se trata de vivienda, una permuta. Inclusive aunque ellos tengan una regulación previa otorgada a la cesión para destinos como tal, tiene su excedencia y aparte otorgaron un predio que es un espacio verde dentro de la zona urbanística como áreas de cesión.

¿No sé qué más preguntas tengan?

***Hace uso de la voz la Regidora Miroslava Maya Ávila.-*** Yo nada más comentarle a la arquitecta, claro que si hubo beneficio al predio porque se supone que en cuanto a porcentajes efectivamente ésta área que venía con afectación no se le tomó en cuenta en cuestión de números para sacar las áreas de cesión.

Ahora otra cosa, efectivamente puso áreas verdes como dice la arquitecta porque sabemos que en una urbanización que se dedica a vender casas, su atractivo y lo van a ver en cualquier desarrollo, el atractivo siempre va a ser que tenga sus áreas verdes, que tenga terraza, alberca. Ningún desarrollo va a vender solo casas, no es atractivo para las personas.

Y efectivamente al desarrollador nadie lo obligó a dar esas áreas, él sacó su licencia, hizo sus planos, se los aprobaron, no se le debe nada al organizador. Si de por si en cualquier municipio, no hablo de éste, estamos siempre a favor con las áreas verdes, para que los niños tengan donde recrear, no es posible que quiera el urbanizador porque me queda claro que les envió esa solicitud, que el ayuntamiento le regale 6,000 mts.2, imagínense regidores de lo que estamos hablando de 6,000 mts.2 en cuanto a terreno o sea un millón y dos millones que estaría afectando al municipio. Es bien claro, aquí vienen los artículos tal y como vienen en el código urbano y en ningún momento habla de que se tenga que dar excedencia en otros desarrollos diferentes al del predio, en ése predio ya hay escrituras, no entiendo porque quieren dar esa área, porque quieren afectar al municipio, porque la constructora es lo que trata de hacer, afectar al municipio porque son 6,000 mts.2 donde cabría una escuela y no es legalmente en cuanto a los artículos, no es favorable.

Nosotros estamos para acatar los reglamentos, no para interpretar, si ellos creen que tienen la razón que se vayan a tribunal y veremos si efectivamente les dan la razón el tribunal.

***Hace uso de la voz la Regidora Daniela Chávez Estrada.-*** Gracias, bueno yo creo que todas y todos tienen aquí una responsabilidad social, como dice la compañera creo que es grave perder áreas de cesión y ver que estamos aquí básicamente haciendo trabajo para las urbanísticas, se estaría perdiendo espacios que pudieran ser verdes, que pudieran ser de recreación, que pudieran ser escuela, porque ahí nos habla futuras acciones urbanísticas, ni siquiera habla de para donde va esa excedencia.

Entonces si me parece preocupante que el día de hoy invitarlos a que tomemos con responsabilidad nuestro voto porque incluso pueden votarlo lo repito, dice que las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización, entonces si ya estaban contempladas en los planes parciales, apenas después de haber entregado, después de todo están solicitando ésta excedencia que vendría a perjudicar el patrimonio municipal.

Si decirles que hagamos este voto con toda la responsabilidad que conlleva. Es cuanto.

***Hace uso de la voz la Regidora Presidente Betsabé Dolores Almaguer Esparza.-*** Muy bien entonces hablando de responsabilidad social les parece si lo sometemos a votación.

Una vez terminadas las intervenciones, se somete a votación la siguiente propuesta de dictamen.

De los integrantes de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Presupuesto, los que estén a favor del dictamen favor de levantar la mano. Seis votos a favor y uno en contra.

De los integrantes de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana los que estén por la aprobación levantar la mano. Seis votos a favor.

En ambas comisiones se aprueba por mayoría.

Para abordar el punto cuarto del orden del día les pregunto si alguien tiene algún asunto que tratar.

No habiendo más asuntos que tratar declaro clausurada la sesión siendo las 09:39 hrs. del día de su inicio. Gracias por asistir.

 **A T E N T A M E N T E**

**San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 13 de Octubre del 2020.**

**COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA**

|  |
| --- |
|  **REGIDORA BETSABÉ DOLORES ALMAGUER ESPARZA.** *Presidente de la Comisión* *Presente.* |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  **REGIDORA HOGLA REGIDORA M. ELOISA**  **BUSTOS SERRANO. GAVIÑO HERNÁNDEZ.** *Vocal Vocal* *Presente. Presente.*  | **REGIDORA MIROSLAVA**  **MAYA ÁVILA**  *Vocal*  *Presente.*  |

 |

|  |  |
| --- | --- |
|  **REGIDOR HÉCTOR M. REGIDOR FRANCISCO**  **PREFECTO RODRÍGUEZ. JUÁREZ PIÑA.** *Vocal Vocal* *Presente. Presente.*  |  **REGIDOR ALBERTO MALDONADO CHAVARIN** *Vocal* *Presente.*  |

**COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTO**

|  |  |
| --- | --- |
|  **REGIDOR HÉCTOR M. REGIDORA BETSABÉ D.**  **PREFECTO RODRÍGUEZ. ALMAGUER ESPARZA.** *Vocal Vocal* *Presente. Presente.* |  **REGIDORA IRMA Y.**  **MERCADO REYNOSO**  *Vocal*  *Presente.*  |

|  |  |
| --- | --- |
|  **REGIDOR JAIME REGIDOR FRANCISCO**  **CONTRERAS ESTRADA. JUÁREZ PIÑA.** *Vocal Vocal* *Presente. Presente.*  |  **REGIDORA JOSÉ LUIS**  **FIGUEROA MEZA**  *Vocal*  *Presente.*  |

 **REGIDOR DANIELA E. REGIDOR ALBERTO**

 **CHÁVEZ ESTRADA. MALDONADO CHAVARIN.**

*Vocal Vocal*

*Presente. Presente.*