

MINUTA DE TRABAJO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS, CELEBRADA EL DÍA 27 VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL AÑO 2018.

Con base en la sección I, artículo 10, fracciones XVII y XVIII de el Código urbano para el Estado de Jalisco, la Ley General de asentamientos humanos artículo 8, fracciones I a XV así como en el Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública del H. Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque, artículos 36, fracciones I y II, 87, fracción IV, 115, fracciones II y IV de más relativos y aplicables en la materia. Siendo las 10:38 diez horas con treinta y ocho minutos del día 27 veinte y siete de abril de 2018 del dos mil diez y ocho, en la sala de juntas de regidores, ubicada en el tercer piso del edificio que ocupa Sala de Regidores ubicado en calle Independencia número 10 Diez, de la cabecera Municipal de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco; inician los trabajos de la sesión ordinaria de la comisión edilicia de regularización de predios. Reunión previamente citada por el Licenciado. Miguel Silva Ramírez, en su calidad de Presidente-regidor, desarrollándose bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I.- Lista de asistencia y verificación de *Quórum legal*.
- II.- Aprobación del orden del día.
- III.- Informe de actividades en la regularización de predios en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque.
- IV.- Asuntos generales,
- V.- Cierre de la reunión de comisión.

I.- LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.

En este punto, se hace constar la asistencia de los siguientes regidores por la Comisión Edilicia de Regularización de predios:

Reg. Miguel Silva Ramírez.	PRESENTE
Reg. Iván Omar González Solís.	PRESENTE
Reg. María del Rosario de los Santos Silva.	PRESENTE
Reg. Edgar Ricardo Ríos de Loza.	PRESENTE
Reg. Orlando García Limón.	PRESENTE

Así mismo se verifica y DECLARA LA EXISTENCIA DE *QUÓRUM*.



II.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En el desahogo del segundo punto del orden del día, se sometieron a aprobación los puntos del I al V referidos, por lo que haciendo uso de la voz el regidor, Licenciado. Miguel Silva Ramírez pregunta si en votación económica, el que esté a favor manifestarlo levantando su mano, por lo que todos los presentes la levantan y **SE APRUEBA POR MAYORÍA.**

III.- INFORME SOBRE AVANCES EN LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE.

En el desahogo del tercer punto del orden del día, haciendo uso de la voz, el regidor, Licenciado. Miguel Silva Ramírez, informa sobre los avances realizados a la fecha.

El regidor, Miguel Silva Ramírez, en el uso de la voz informo sobre el tema que nos convoca, el cual consiste en presentar una propuesta de iniciativa para la próxima sesión de cabildo, por la que el objetivo de esta sesión es consensar la aprobación directa; ante el pleno, que permita aprobar, autorizar así como modificar de manera parcial el acuerdo 789/2018. Al respecto, la modificación consiste en eliminar los últimos dos puntos de los cuatro plasmados en el documento correspondiente. Por lo cual solicito se me autorice dar el uso de la voz al Mtro. Fernando Chávez, quien nos expone lo relacionado al tema del predio del potrero de San Juan y/o Zalate; en la delegación de San Martín de las Flores.

El Mtro. Fernando Chávez, regidoras, regidores hago de su conocimiento que en una sesión pasada se establecieron los acuerdos que permitirían la adquisición de un predio para ejecutar el proyecto del parque ladrillero. Este trabajo ya cuenta con antecedentes y en él, estamos involucrados los tres ordenes de gobierno con igual número de instancias; dos del ámbito estatal y el H. Ayuntamiento. En el ámbito municipal, la cuestión de lo local esta a cargo de la dirección de medio ambiente propiamente, el gobierno municipal, quien ha llevado este proyecto tratando de gestionar los recursos antes las dependencias estatales de la SEMADET así como la SIOP. Esta última, es el organismo que ejecuta la obra pública, para este proyecto, el Congreso del Estado en el presupuesto de egresos del 2018 esta etiquetando 20 millones de pesos para el proyecto y a la par, este organismo el que ha decretado una ley, donde los recursos tienen carácter de obligatoriedad.

Este recurso puede ser destinado para llegar a un acuerdo con los ejidatarios e incluso, hacer un primer pago y después otro, siempre y cuando ya tuviéramos la titulación. En platicas que se efectuaron con el titular de la SIOP, quien es la dependencia que tiene el proyecto, y quien a su vez estableció que no es viable la vía de compraventa bajo esta modalidad; por el estado que guarda el predio, toda vez es muy larga, entonces el recurso que esta disponible para el 2018 obviamente para la presente administración guarda un interés por ser parte de un proyecto de nuestro gobernador. Y de seguir en la

Miguel Silva Ramírez

Fernando Chávez

Fernando Chávez

Fernando Chávez

forma en la cual se aprobó con los ejidatarios pasaría el tiempo de ejecución de los recursos. En esta tesitura, ármanos una mesa de trabajo con la SIPO y la SEMADET así como con la administración municipal de la cual formamos parte, en donde abordamos ¿cuál sería la mejor alternativa? Incluso, se platicó con la dirección de asuntos agrarios, dependencia a cargo de la Secretaría General de gobierno a efecto de involucrar al RAN, en donde, con la colaboración de las dependencias estatales se podría obtener la anuencia para que esta comisión pudiera reorientar la propuesta que nos tiene aquí y obtener el mejor beneficios para todos.

La cuestión ejidal; al respecto, representa su singularidad al no encontrarse parcelado ni tener reconocimiento del PROCEDE, por lo cual y para lograr cumplir con el ejercicio de los recursos, la vía más óptima correspondería a la ejecución de la expropiación concertada, en donde habría que existir un mutuo acuerdo entre todos los poseionarios. Para ello, otorgo el uso de la voz a la parte técnica, la Mtra. Gilda, la experiencia ha marcado que en el proceso legal existen demasiadas variables que impiden su ejecución y son estas las que han sido consideradas para concretar el tema por ejemplo, el aspecto medioambiental. Por su situación jurídica, la compra de un predio con estas características no proporcionaría seguridad alguna para la instancia gubernamental correspondiente.

El regidor Miguel Silva Ramírez, al respecto establece que será la Mtra. Gilda quien nos dará los pormenores sobre la situación que guarda el predio en cuestión, por lo cual cedo el uso de la voz.

La Mtra. Gilda Gildo establece que en a intervención de la comisión Edilicia de Hacienda Patrimonio y presupuesto fue este el organismo encargado que permitió la adquisición del inmueble puntualizando los costos, las partes contratantes etc., al comunicarle a la SIOP las circunstancias que circundan a el proyecto del parque ladrillero, y con su asesoría se determinó la inseguridad jurídica del predio San Juan, toda vez que el único documento que puede avalar la compra-venta; como lo es el de sesión parcelaria ejidal, no representa ninguna seguridad jurídica para los interesados, ni mucho menos cuando el tiempo para la captación del recurso está por vencer. Al respecto el ejido en cuestión; en San Martín de las Flores, no ha presentado ningún acercamiento por parte de la SEDESOL así como del SEDATU en materia de regularización por lo cual, no existe certificación alguna al respecto. Su situación jurídica también puede ser consultada en la página del PINA, en donde se puede encontrar la base histórica de los ejidos. Por lo que, al no estar registrado, el ejido del poblado de San Martín de las Flores, su certificación es nula. Otro factor que pudiera presentarse es que ante la inconformidad presentada por uno de los propietarios del predio, ello implicaría la imposibilidad para realizar cualquier acto de compraventa, y como ya fue mencionado, es inexistente el registro de los ejidatarios ante el RAN.

Al respecto la ley para los ejidatarios en materia agraria es más benévola, con la salvedad de que se pueda generar también, un proceso jurídico que impida la adquisición del predio, ante lo cual, la figura jurídica más apropiada para los interés de la SEMADET-SIOP-H. Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque es la expropiación. Al respecto y bajo la asesoría de la SEDATU la modalidad de expropiación concertada es la más adecuada para el fin que nos reúne. La facultad para realizarlo corresponde al titular del H. Ayuntamiento, quien sería el encargado (a) de aplicar el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos justificando dicho acto con tres argumentos: a) mejora del medio-ambiental, b) por beneficio poblacional y c) mejoramiento municipal. Aspectos que en su conjunto fundamentan la adquisición del predio, por lo que será el presidente municipal quien tendrá que presentar al gobierno federal la expropiación, quien la tendrá que avalar mediante un decreto y así, los tres interesados obtendrán la certeza jurídica necesaria para concretizar el establecimiento del parque ladrillero en el municipio.

La regidora Margarita solicitó a la dirección de medio ambiente los estudios de impacto ambiental en donde se señalan la no factibilidad medioambiental para el establecimiento del parque ladrillero, situación que contradice a lo establecido en el documento que nos encontramos analizando. El Mtro. Fernando solicita al funcionario encargado de llevar la gestión, gire el correspondiente oficio al área para confirmar la información que se nos acaba de proporcionar. También, es necesario puntualizar que las reuniones con la SIOP a cargo del Dir., Netzahualcóyotl Órnelas y como ejecutor de la obra, necesita primero, avalar el proyecto y segundo, conocer la condición jurídica en la cual se encuentra el predio así como evitar que algún aspecto del proyecto injiera de tal forma que, alguna variable frene los avances existentes. Aunque también existe otra posibilidad, la cual consiste en realizar un convenio, a través del cual, el municipio se responsabilice de la ejecución del recurso siguiendo los lineamientos marcados por el reglamento de obra pública.

La regidora, María del Rosario de los Santos mencionó que con base en estudios medioambientales las condiciones de la zona metropolitana no son aptas para solventar actividad alguna a la quema y elaboración de ladrillos, por lo que al respecto es conveniente realizar una reforestación en esta área y segundo, conocer a fondo las reacciones climáticas e implicaciones que al respecto se puedan generar con el establecimiento de este parque. Lo que pudiera justificar su presencia es que funja como una fuente de trabajo que genere empleos no sólo para las familias que se dedican a ello para subsistir.

El regidor, Miguel Silva establece la necesidad de aprovechar la inversión existente pues la acción es generar e implementar el material más ecológico que al respecto exista, por lo que no se dejaría de considerar lo relacionado a la reforestación y al impacto ecológico.

La Mtra. Gilda establece considerar la propuesta del proyecto que la SEMADET desarrollaría consistente en generar un lugar de estancia prolongada donde todos los interesados se adhieran a él y, además sería el lugar propicio en donde los grandes constructores lograrían adquirir el material requerido. Las acciones medioambientales ya se encuentran avaladas por la autoridad correspondiente por ejemplo, los hornos son instrumentos que sólo trabajan con materiales propicios y en donde no se admite que cualquier otro material sea transformado por los hornos, sólo el establecido en el proyecto. También es necesario mencionar que todo los aspectos legales ante las instancias agrarias ya están concluidas, ello en relación a la observación realizadas por el regidor, Edgar Ríos.

El Mtro. Fernando Chávez puntualiza sobre la necesidad de concluir el tema a la mayor brevedad posible y que durante la siguiente administración se le diera prioridad por lo cual sería legalmente dejarlo como asunto a trabajar en donde además, es necesario de hacerlo latente en el proceso de la entrega-recepción. Se hizo hincapié en la necesidad de valorar la intervención de las acciones y sugerencias realizadas por el RAN y la secretaría de asuntos agrarios del Gobierno del Estado Jalisco.

El regidor, Orlando García, establece la necesidad de reforzar así como de concretar el trabajo existente al oficializar y reconocer los documentos que al respecto existen. Será en ellos en donde la representación legal de los poseionarios del ejido quede asentada al momento de la elaboración del documento correspondiente. El regidor, Miguel Silva establece la posibilidad de nombrar a una persona reconocida jurídicamente, quien adoptará; en su momento, las funciones de poseionario, siempre y cuando se hayan concluido con todos los trámites legales que permitan la expropiación del predio, por lo cual es necesario dejar abierta la posibilidad de nombrar a un actor físico en el cual recaigan todas las acciones legales.

El regidor, Miguel Silva establece que una vez que se concluyen las aportaciones pertinentes establece se realice la votación para integrar en la iniciativa las modificaciones correspondientes, por lo que, por mayoría, se aprueban las modificaciones relativas a la iniciativa que permita la modificación así como la adquisición del predio del potero de San Juan y/o Zalate; en la delegación de San Martín de las Flores.

IV.- ASUNTOS GENERALES.

El Licenciado. Miguel Silva Ramírez, menciona sin otro particular, pasando al cuarto punto del orden del día señalado como asuntos generales preguntó: ¿alguien desea aportar alguna sugerencia o comentario con relación al tema que nos compete? por favor, si gusta manifestarlo. Solicita la confirmación del mismo realizando su aprobación de manera económica levantando la mano y **SE REALIZA LA APROBACIÓN POR MAYORÍA.**

V.- CIERRE DE LA SESIÓN DE COMISIÓN.

Sin otro particular, como último punto del orden del día se concluye la sesión de la Comisión de Regularización de predios, siendo las 11:23 horas, once horas con veinte y tres minutos del día 27 de abril de 2018.



Regidor. Miguel Silva Ramírez.

Regidor. Presidente de la Comisión Edilicia de Regularización de predios.



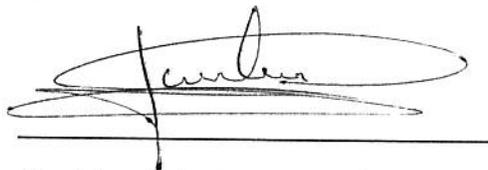
Regidora. María del Rosario de los Santos Silva.

Vocal de la Comisión Edilicia de Regularización de predios.



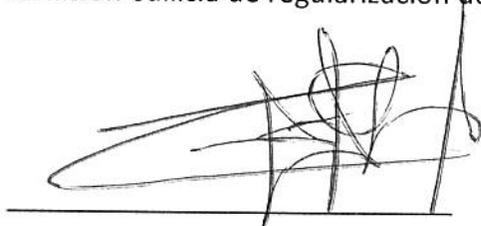
Regidor. Edgar Ricardo Ríos de Loza.

Vocal de la Comisión Edilicia de Regularización de predios.



Regidor. Iván Omar González Solís.

Vocal de la comisión edilicia de regularización de predios.



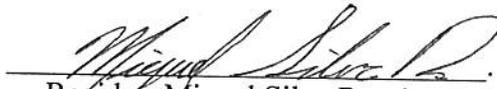
Regidor. Orlando García Limón.

Vocal de la Comisión Edilicia de Regularización de predios.

LISTA DE ASISTENCIA

SESIÓN DE COMISIÓN EDILICIA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS.

San Pedro Tlaquepaque a, 27 de abril de 2018.



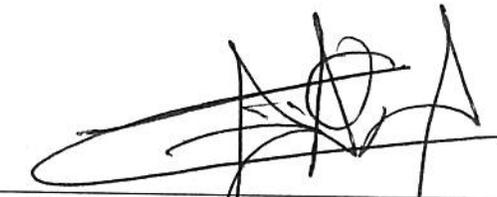
Regidor. Miguel Silva Ramírez.

Presidente de la comisión Edilicia de Regularización de predios.



Regidora. María del Rosario de los Santos Silva.

Vocal de la comisión Edilicia de Regularización de predios.



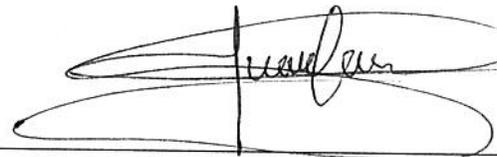
Regidor. Orlando García Limón.

Vocal de la comisión Edilicia de Regularización de predios.



Regidor. Edgar Ricardo Ríos de Loza.

Vocal de la comisión Edilicia de Regularización de predios.



Regidor. Iván Omar González Solís.

Vocal de la Comisión Edilicia de Regularización de Predios.

La presente es la foja de firmas de la sesión de comisión edilicia de regularización de predios celebrada el 27 de abril del año 2018.