



ADMINISTRACIÓN
2015-2018



En uso de la voz el Síndico Municipal Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión.

Es que yo creo que con, perdón por la interrupción, con esta palabra englobamos todo aquel predio que está dentro de una zona urbana y ¿qué estamos regularizando? Pues zonas urbanas, situaciones de hecho que están en predios de propiedad privada, intra, entra dentro de una zona urbana, o sea, puede ser, lote, puede ser predio, llámesele como quiera pero está dentro de una zona urbana o que está en o que entra en proceso de regularización a eso nos referimos, bueno, yo para mi me queda bien claro.

En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica

Lo que pasa es que intraurbanos, de hecho ya habían dicho el Ingeniero que intraurbanos puede estar en un corazón de manzana, bueno está dentro de los que es lo urbano. Urbano quiere decir que ya tiene todos los servicios y no lo mandan porque esta rustico, está fuera del polígono de urbanización.

En uso de la voz el Síndico Municipal Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión.

Eso ya no lo entraríamos a regularizar porque ya no está en zona urbana, pero me refiero que incluso se dan situaciones de hecho que están, lotes o manzanas completas dentro de una zona urbana pero que por ninguno de sus cuatro punto cardinales van ningún servicio público y luego al rato el trámite para factibilidad de adquirir los servicios públicos básicos, pero está dentro de una zona urbana. Hay muchos casos de esos aquí en Tonalá, la diferencia por ejemplo es que en Guadalajara si no hay ninguna manzana que esté sin servicios y en Tonalá ¿sí?, porque estamos mezclados en zona urbana, rustica, semi-rustica, hasta rancherías tenemos todavía pero y en Tonalá tenemos todavía.

En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo

Que sugieres para cambiarlo

En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica

No referirnos nada más a los intraurbanos, es a todos, a todos los predios de Tonalá que sean de carácter irregular, sean propiedad privada.

En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez

 /GobiernoTonalá  @Gobierno_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN
2015-2018



No podemos porque acuérdesese que en Tonalá, todavía tenemos terrenos que son ejidales.

En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica

Por eso, de suelo social no, de suelo social no vamos a entrar.

En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión

Finalmente es un Reglamento de Regularización, ¿qué vamos a regularizar? Predios irregulares, ¿Cuáles? Independientemente de su condición de irregularidad, pero tratándose de los intraurbanos..

En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo

La palabra intraurbano, no está limitándolo, simplemente está acotándolo para el procedimiento que se va a llevar que es diferente del de un fraccionamiento, no va en el sentido de limitación sino de precisar cuál va a ser su procedimiento nada más.

En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión

En el artículo 24 de la versión propuesta se enriquece y aquí es donde precisamente inicia el trámite formal.

En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García

Pero en qué quedamos en el otro, ¿quedamos así?

En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión

Lo que pasa es que vamos a construir la definición que se va a enriquecer en el glosario de términos.

Artículo 24 versión propuesta recibida en la Comisión Municipal una solicitud de regularización y titulación, se revisará que la misma se encuentre debidamente integrada de conformidad a lo previsto en la Ley así como en el presente Reglamento; verificado lo anterior, el Secretario Técnico, en el término de tres días, emitirá el oficio solicitando: uno, al Secretario General del Ayuntamiento, la

 /GobiernoTonalá  @Gobierno_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro²⁶, Tonalá, Jal.
C.P. 45400 · Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN
2015-2018



publicación de la solicitud por una sola vez, en la Gaceta Municipal para dar a conocer el inicio del procedimiento de regularización; así como por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal; y Posterior a la certificación de la publicación de la solicitud, emitida por el Secretario General del Ayuntamiento, en el término de tres días hábiles el Secretario Técnico emitirá el oficio a la Procuraduría para que emita el Dictamen de Procedencia correspondiente.

En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo

Aquí tengo una limitación, en la Ley dice que la solicitud a la Procuraduría tiene que ser por acuerdo a la Comisión y si recibimos una solicitud se puede el Secretario Técnico solicitarle al Secretario General del Ayuntamiento que se haga la publicación en los estrados y en la Gaceta Municipal, eso sí lo podemos hacer, pero limitar a tres días el que se solicite a la Procuraduría, la Procuraduría no me lo va a recibir si no tengo un acuerdo de la Comisión de que se solicite su dictamen, entonces ahí yo creo que se debería ampliar el tiempo para que se pueda convocar para que coincida con el tiempo de la reunión de la Comisión.

En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión

Ok, ¿propuesta de fracción II?

En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo

Yo digo que no pueden ser más de 30 días

En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión

Por la obligación que tiene de sesionar la Comisión

En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo

Es correcto, porque si acaba de sesionar la Comisión y al día siguiente se presenta una solicitud antes de 30 días se tiene que convocar a la siguiente Comisión de Regularización, entonces no puede ser mayor a 30 días, pero no se puede limitar a 3.

En uso de la voz el Regidor Samir Sarwerzide de la Torre Leyva

 /GobiernoTonalá  @Gobierno_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro²⁷, Tonalá, Jal.
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN
2015-2018



Yo en esa parte en donde publican en la Gaceta, también solicitaría que ya se actualice y se vaya a los medios electrónicos y se publique al igual en los estrados, se publique en la página oficial.

En uso de la voz el Síndico Municipal Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión.

De hecho si se hacía en la gaceta y en los estrados, obviamente nada más habrá que agregarle en la página web.

En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez

30 días naturales estamos hablando ¿no? No hábiles, la Comisión tiene que sesionar una vez por mes, no pueden pasar más de 30 días o las veces que sean necesario, cuando hablamos de una vez por mes, hablamos de menos de 30 días.

En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión

Nos vamos al artículo 26 de la versión propuesta dice: "La Comisión Municipal por conducto del Secretario Técnico procederá a:" voy a la II y III que son las propuestas: Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios intraurbanos; y III. Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios de dominio público. ¿Por qué se enriquecen? Cuando se trabajó en la Ley de Regularización, mucho se debatía sobre la calidad de los predios, es decir, el Gobierno Municipal y Patrimonio que integra el Municipio está dividido en bienes del dominio público y bienes del dominio privado que son completamente diferentes al concepto propiedad privada, por tanto entonces el procedimiento de regularización y dijimos que su espectro es tan amplio que pueden regularizarse y titularse esta nueva modalidad, que es un concepto no inventado, está en el Código Urbano, es también la titulación de los predios intraurbanos pero también la regularización de los predios del dominio público; ¿Por qué? Porque muchas de las veces se llevaba a cabo el procedimiento de regularización y había vialidades sin titular, áreas de cesión sin titular espacios sin titular, entonces dado que existe ese vacío es que se enriquece y en términos de la Ley se puede, regularizar y titular justamente los predios intraurbanos y los predios del dominio público. Entonces esa es la razón de la propuesta.

 /GobiernoTonalá  @Gobierno_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro²⁸, Tonalá, Jal.
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN
2015-2018



Nos vamos hasta el artículo 33 de la versión propuesta. Es común que los particulares decidan en un momento dado o puedan hacerlo, contratar los servicios particulares de alguna empresa, algún sujeto, para ayudarles a integrar sus documentos, insisto el particular en su carácter de tal; pero también el Municipio eventualmente podría llevar a cabo la contratación de algunas empresas o de algunas personas físicas o jurídicas, sin embargo creemos conveniente que en términos de la Ley en materia de adquisiciones y en términos del Reglamento de Adquisiciones es que se propone la parte que dice: "El Municipio para la contratación de servicios profesionales específicos externos se sujetara a las condiciones de establecidas en el Reglamento del Comité de Adquisiciones bajo las partidas presupuestales autorizadas o los recursos federales o estatales otorgados en materia de regularización, sujetándose a la legislación aplicable en lo conducente". Esto es, la contratación estará sujeta al Reglamento de Adquisiciones y eventualmente cuando exista algún programa estatal o algún programa federal nos someteremos a las Reglas de Operación que en su caso se determinen.

En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García

O alguna convocatoria Municipal que se pudiera hacer para hacer para agilizar y tener la recaudación que mencionas Nico, yo creo que sería la forma, convocarlo, es más hasta nosotros colaborar en la asesoría, gestión y llevar de la mano a los tramites de los solicitantes.

En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez

Que va a ser lo más común ¿no? Lo usual

En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión

En la versión propuesta del artículo 36 se enriquece precisamente una fracción más que dice: "Las personas que se encuentren en el supuesto anterior, es decir las que quieran la regularización a título particular pues también se les debe de informar acerca de la necesidad de cumplir su obligación de presentar al catastro el aviso de transmisión patrimonial, muchas de las veces se era omiso en esto y por ende bueno, es un concepto que se debe de enterar en términos de las disposiciones fiscales y no se estaba contemplando, entonces por eso es que se enriquece esta fracción con la obligación de presentar ante el Catastro Municipal el Aviso de Transmisión Patrimonial.



/GobiernoTonalá



@Gobierno_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro²⁹, Tonalá, Jal.
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN
2015-2018



Nos vamos hasta el artículo 42 de la versión propuesta; puede suceder, señores Regidores que algún particular se oponga al procedimiento de regularización alegando tener mejores derechos que la persona que promueve este procedimiento pudo haber llegado a ostentar. Es decir, yo tengo un título, está registrado, este predio es mío o este lote es mío. ¿Qué va a pasar en aquellos casos en que haya oposición al procedimiento de regularización, incluso el de titulación, ya en el caso o en la etapa correspondiente? Bueno, desde luego que no se les puede coartar su derecho ellos podrán acudir ante los tribunales y hacerlo valer, pero también pueden comparecer al procedimiento dentro de la COMUR y de lo cual, el Secretario debe dar cuenta y substanciar el procedimiento; por esa razón en el artículo 42 se establece: "En los supuestos previstos por los artículos 40 y 41, que son las oposiciones, repito, de este Reglamento, el Secretario Técnico, en sesión de la Comisión dará cuenta del escrito presentado y previa aprobación de la misma suspenderá el procedimiento de titulación y notificando a los solicitantes las razones que lo motivaron, suprímeme esa -y- que está de más por favor". Y en el párrafo que sigue que dice: "El procedimiento podrá reanudarse al momento de que la autoridad jurisdiccional así instruya a la Comisión Municipal o en razón de convenio extrajudicial debidamente ratificado ante Notario Público o el Secretario del Ayuntamiento". En otras palabras los procedimientos de oposición o un trámite de oposición no puede ser resuelto solo por el Secretario Técnico, la Comisión debe de conocer, debe de empaparse de este tipo de oposiciones, ver los alcances que existen y en su caso podrá decretar la suspensión de este procedimiento.

En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez

Que es ahí donde nos podemos ir a un término mayor al que estábamos hablando.

En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión

Claro eso lo prolonga, simplemente la suspensión va a ser por tiempo indefinido. Es cuanto, Presidente.

5.- ASUNTOS VARIOS

En uso de la voz el Síndico Municipal, **Nicolás Maestro Landeros**, Presidente de la Comisión señaló que: Gracias secretario, dando continuidad con el quinto punto del orden del día relacionado con asuntos varios pregunto a los regidores presentes si alguno desea hacer uso de la voz. Sin que se haya registrado participación alguna.



GobiernoTonalá



@Gobierno_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro³⁰, Tonalá, Jal.
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN
2015-2018



En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión


Señores Regidores solamente para concluir, la Secretaría Técnica se compromete a remitir a sus correos electrónicos, la versión trabajada con la intención de que nuevamente se documenten Ustedes de la misma y si hubiese observaciones, las hagan llegar, las incorporamos en la próxima sesión para que tal vez se apruebe en Comisiones este Reglamento, si mal no recuerdo, también está en Puntos, entonces creo que hay una sesión colegiada que tendríamos que debatir después, pero si, yo me comprometo, una vez pulida la versión, a mandárselas a sus correos. Es cuanto Presidente.

6.- CLAUSURA DE LA SESION.

Gracias Secretario y no habiendo intervenciones ni mas asuntos a tratar y en cumplimiento **al sexto y último punto** del orden del día se declara clausurada esta **cuarta sesión ordinaria** de la Comisión Edilicia de Reglamentos, siendo las **11:24 once horas con veinticuatro minutos del día 14 de diciembre del presente año**, agradeciendo la presencia de todos ustedes y del personal de apoyo de las diversas dependencia municipales que nos acompañaron. Gracias a todos y que tengan un excelente día.

Tonalá, Jalisco, a 14 de diciembre de 2015.
"TONALÁ, CAPITAL MEXICANA DE LAS ARTESANÍAS"

La Comisión Edilicia de Reglamentos


Síndico Nicolás Maestro Landeros
Presidente de la Comisión



Hidalgo No. 21, Col. Centro³¹, Tonalá, Jal.
C.P. 45400 · Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN
2015-2018


Regidora Claudia Yazmín Rangel Venegas
Vocal


Regidor Florentino Márquez García
Vocal


Regidora Melina Gallegos Velázquez
Vocal



Regidor Samir Sarwerzide de la Torre Leyva
Vocal


Regidor Gabriel Castellanos Valencia
Vocal


Regidor Jorge Luis Vizcarra Mayorga
Vocal

La presente hoja de firmas corresponde al acta de la Cuarta Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia de Reglamentos, celebrada el día 14 de diciembre de 2015.

 /GobiernoTonalá  @Gobierno_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro², Tonalá, Jal.
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx