**Programa Operativo Trimestral de Actividades**

**(COMUR)**

**COMITÉ MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE** **PREDIOS URBANOS**

**DEL MUNICIPIO DE CABO CORRIENTES, JALISCO.**

**PLAN DE TRABAJO:**

El que suscribe LIC. DANIEL DE JESUS CARDENAS GARCIA, Con cargo de Secretario Técnico de la COMUR, adscrito al departamento de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Municipal de Cabo Corrientes en el Estado de Jalisco.

Por este conducto doy a conocer nuestro plan de trabajo trimestral **a partir *Del 03 de Enero al 31 de Marzo del 2022.***

**INTRODUCCION**

La **COMUR** se encarga de regularizar y tramitar la titulación de los bienes de dominio público que carecen de su respectiva acreditación como propiedad municipal, lo que contribuye efectivamente a un correcto resguardo del patrimonio del municipio y a la generación de un mayor y más transparente orden administrativo.

**ANTECEDENTES**

En el estado de Jalisco los Decretos 16,664 y respectivas modificaciones contenidas en el diverso 19,580 y 20920 el gobierno estatal implemento las políticas para regularizar los asentamientos urbanos en predios particulares. Estos instrumentos solo aplicaban en predios de propiedad particular, por lo que esto representaba una limitante en nuestro Municipio ya que la mayor parte de los asentamientos en este Municipio se ubican dentro de los polígonos de régimen social en comunidades y ejidos.

**OBJETIVO**

El presente Plan de Trabajo tiene como finalidad dar certeza jurídica a los bienes particulares y municipales, generar las condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población en general; otorgándoles certeza jurídica al momento de otorgarles un título de propiedad.

**METAS**

Las acciones concretas a realizar dentro del presente Plan corresponden a las establecidas en La Ley para La Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y El Reglamento de Regularización de Predios Urbanos en Cabo Corrientes las cuales son las siguientes:

* Clasificar y delimitar en sus planes y programas de desarrollo urbano las áreas de beneficio o afectación.
* Convocar y presidir las reuniones de la Comisión Municipal de Regularización;
* Suscribir las resoluciones administrativas que substancian el procedimiento de regularización

**Primera Reunión COMUR Seguimiento en sesiones para aprobar Convenios Estudios Técnicos de opinión Programas de Desarrollo Urbano Resoluciones Administrativas**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ENERO** | | | | | | |  | **FEBRERO** | | | | | | |  | **MARZO** | | | | | | |
| **D** | **L** | **M** | **M** | **J** | **V** | **S** |  | **D** | **L** | **M** | **M** | **J** | **V** | **S** |  | **D** | **L** | **M** | **M** | **J** | **V** | **S** |
|  |  |  |  |  |  | **1** |  | **30** | **31** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |  |  |  | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |  | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |  | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** |  | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** | **19** |  | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** | **19** |
| **16** | **17** | **18** | **19** | **20** | **21** | **22** |  | **20** | **21** | **22** | **23** | **24** | **25** | **26** |  | **20** | **21** | **22** | **23** | **24** | **25** | **26** |
| **23** | **24** | **25** | **26** | **27** | **28** | **29** |  | **27** | **28** |  |  |  |  |  |  | **27** | **28** | **29** | **30** | **31** |  |  |
| **30** | **31** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONCRETAS**

**El día 25 de enero** del presente se llevó a cabo la primera sesión COMUR bajo el siguiente orden del día:

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Lectura y en su caso aprobación de la Orden del día.
3. Taller de Capacitación para la Regularización de Predios Urbanos.
4. Designación de Comisionados Suplentes de los Titulares de esta Comisión.
5. Estudio y Análisis del Proyecto Definitivo de Urbanización Denominado la “La Perla de Mayto” ubicado en la Localidad de Mayto, Cabo Corrientes, Jalisco.
6. Estudio y Análisis del Proyecto Definitivo de Urbanización Denominado “Vista al Mar” ubicado en la Localidad de Mayto, Cabo Corrientes, Jalisco.
7. Asuntos Generales
8. Clausura de Trabajos.

**El día 31 de Enero del presente** me traslade a las Oficinas de la Procuraduría de Desarrollo Urbano en el Estado de Jalisco, a reunión con el Arquitecto José de Jesús Serna Reynaga para ver los detalles del convenio de obras faltantes en los Fraccionamientos de la Perla de Mayto y Vista al Mar, ambos ubicados en la Localidad de Mayto.

De igual manera se ingresó oficio, para ingresar al “Taller de Introducción para la Elaboración de los Instrumentos de Planeación Urbana”.

Además de hacer entrega de oficios en diferentes dependencias por mencionar algunas como lo son: DIF, FOVISSTE, R.A.N., y PALACIO FEDERAL.

**El día 01 de febrero del presente** se dio contestación mediante oficio al C. Noel Medina Padilla en relación a su petición con fecha de recibido del día 18 de enero del 2022, en el cual La comisión y su servidor lo dictamina como No Procedente, ya que no cumple con lo establecido en la Ley.

**EL día 03 de Febrero del presente** nos reunimos con Presidente Municipal, parte de los integrantes de la comisión para escuchar la propuesta de trabajo del personal de PRODEUR, con el fin de atender los temas que incumben a esta dependencia para dar certeza y legalidad en la tenencia de la tierra como lo marca la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.

**El día martes 08 de febrero** del presente estuve presente en el Taller de “Tratamiento de datos personales: Aviso de Privacidad”, que se llevó a cabo en el auditorio de la casa de la cultura en punto de las 10:00 a.m. de igual forma trabajando en nuestros formatos de trámites y servicios.

**El Martes 01 de marzo** del presente se dio inicio con los trabajos de levantamientos topográficos de los bienes inmuebles del municipio, acompañando en el recorrido el síndico municipal, la dirección de cultura personal de planeación urbana con el Ing. Mario Aguirre y Juan Silva y su servidor, dando inicio con los bienes correspondientes a la comunidad indígena del refugio, iniciando en la Localidad de Ixtlahuahuey y parar en la localidad del Refugio, quedando pendiente por concluir esa ruta las Localidades de Sauceda, Malpaso y Chimo, que serán reanudado en estos días.

**El martes 08 de marzo** se realizó la convocatoria para los integrantes de la comisión municipal de regularización, propietarios y presidente de la asociación vecinal de los fraccionamientos irregulares de la Perla de Mayto y Vista al Mar ambos en la Localidad de Mayto, acordando sesionar para el día 15 de marzo del presente a las 11:00 horas.

**El miércoles 09 de marzo** estuve presente en la reunión del Consejo de Desarrollo Sustentable donde uno de los temas principales son el informe del módulo de maquinaria.

**El día 16 y 17 de marzo** del presente Salí a la ciudad de Guadalajara a las Oficinas de PRODEUR, para capacitación a Secretarios Técnicos y revisión de los créditos fiscales para la elaboración del convenio de regularización para el Fraccionamiento Vista al Mar y Fraccionamiento la Perla ambos en la Localidad de Mayto, Cabo Corrientes, Jalisco.

**DURACIÓN**

Estos trabajos deberán de estar concluidos a más tardar el 16 de diciembre del año en curso.

**DESARROLLO DE ACTIVIDADES EN GENERAL**

La Comisión, una vez que apruebe el levantamiento topográfico o el proyecto definitivo de urbanización, elaborará el convenio para la regularización del predio o fraccionamiento, el cual tendrá por objeto:

**I.** Especificar las reducciones fiscales, esto lo elabora el jefe de Catastro.

**II.** Establecer los créditos fiscales por derechos de urbanización, con los descuentos que acuerde aplicar;

**III.** Formular los convenios entre los titulares de predios, fraccionamientos, lotes y en su caso la asociación vecinal conlas autoridades municipales, para establecer la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes, incompletas o deficientes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, así como el cumplimiento de los créditos fiscales; y

**IV.** se precisarán en el convenio de regularización:

a) Las obligaciones a su cargo, para concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como su aceptación para la titulación de los predios o lotes y en su caso, complementar las áreas de cesión para destino definidas en el proyecto definitivo. Una vez cumplidas las referidas obligaciones, se determinarán los derechos y lotes que conserve a su favor; y

El titular del predio original al aceptar este acuerdo y una vez que cumpla con las obligaciones específicas a su cargo en la promoción del fraccionamiento, quedara relevado de las posibles responsabilidades legales en que hubiera incurrido.

* La Comisión procederá a:

**I.** Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios o fraccionamientos y apruebe el convenio correspondiente; y

**II.** Turnar al Presidente Municipal el proyecto de resolución administrativa y el expediente para que sean sometidos a la consideración del Ayuntamiento, a efecto de que se declare y autorice la regularización formal del predio o fraccionamiento y apruebe el convenio de regularización, de conformidad con las normas reglamentarias relativas a la presentación de iniciativas y aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

**ESTIMACIÓN FINANCIERA ANUAL.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **RESPONSABLES** | **MONTO** |
| PROGRAMA DE REGULARIZACION DE PREDIOS | COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION | $98,000.00 |
| TOTAL |  | $ 98,000.00 |

**Estimación financiera por Presupuesto**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1000** | **SERVICIOS PERSONALES** | **1** |
| **1100** | **REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE** | **1** |
| 113 | Sueldos base al personal permanente | 143,791.75 |
| **1300** | **REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES** | **-** |
| 131 | Primas por años de servicios efectivos prestados |  |
| 132 | Primas de vacaciones, dominical y gratificación de fin de año | 23,637.00 |
| **2000** | **MATERIALES Y SUMINISTROS** | **-** |
| **2100** | **MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES** | **-** |
| 211 | Materiales y equipos menores de oficina | 3,000 |
| 212 | Materiales de impresión y reproducción | 1,500 |
| 215 | Material impreso e información digital | 1,800 |
| 2200 | ALIMENTOS Y UTENSILIOS | - |
| 221 | Productos alimenticios para personas | 2,500 |
| 2600 | COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS | - |
| 261 | Combustibles, lubricantes y aditivos | 20,000 |
| 3000 | SERVICIOS GENERALES | - |
| 3100 | SERVICIOS BÁSICOS | - |
| 318 | Servicios postales y telegráficos | 1,100 |
| 3400 | SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES | - |
| 347 | Fletes y maniobras | 800 |
| 3700 | SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS | - |
| 371 | Pasajes aéreos |  |
| 372 | Pasajes terrestres | 3,500 |
| 375 | Viáticos en el país | 28,000 |
| 398 | Impuesto sobre nómina y otros que se deriven de una relación laboral | 13,096.20 |

**Total $ 242,724.95**

**MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

De acuerdo al Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Cabo Corrientes se tomara medidas de control a través de la comisión municipal o la secretara técnica de la comisión según sea el caso.

También la administración de este programa quedara sujeta a las normas en el art. 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; art. 80 fracc. V de La Constitución Política del Estado de Jalisco; art. 64 párrafo segundo, art. 66 y art. 68 de La Ley Agraria; lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; la Ley General de Asentamientos Humanos; y del Código Urbano del Estado de Jalisco.

La secretaria técnica deberá informar al Comité de Regularización de acuerdo al art. 10 de la de La Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

[COMUR@CABOCORRIENTES.GOB.MX](mailto:COMUR@CABOCORRIENTES.GOB.MX)

**ATENTAMENTE**

El Tuito, Cabo Corrientes Jalisco a 31 de Marzo del 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **LIC. DANIEL DE JESUS CARDENAS GARCIA**  Secretario Técnico COMUR |  |

2018-2021

C.c.p.- Archivo

C.c.p.- Secretaria COMUR.

C.c.p.-Secretaria General

DJCG/DJCG