**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.**

**“DECIMO CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR”**

**San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 28 de octubre**

**del 2020.**

Siendo las 10:05 diez horas con cinco minutos del día 28 veintiocho de octubre del 2020 dos mil veinte, los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización que en lo sucesivo será denominada **COMUR** y conforme a la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco en los artículos 6, 9 y 10, en correlación al artículo 16 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco; se convoca a esta sesión ordinaria, en la oficina de Regularización de Predios, ubicada en el número 73 interior B de la calle Florida, zona centro de San Pedro Tlaquepaque, para llevar a cabo la **Décima Cuarta** Sesión Ordinaria de la COMUR, con el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Lista de asistencia.
2. Quórum legal para sesionar.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la Décima Tercera Sesión Ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 21 de septiembre del 2020.
5. Presentación de seis (6) expedientes en los cuales existen asentamientos humanos irregulares para su estudio, análisis y resolución a efecto de ser turnados a la PRODEUR, y se emita el dictamen correspondiente, conforme a los artículos 19 y 20 de la Ley para la Regularización y titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, siendo estos:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Predio** | **Superficie Aprox.** | **Lotes**  **Aprox.** | **ubicación** | **Delegación** |
| El Hormiguero | 4,102.90 m2 | 12 | Pedro Moreno, privada nogal, los postes y calle Pípila | San Martin de las Flores |
| El Tempizque | 1,054.00 m2 | 8 | Calle Francisco Villa Esq. 5 de mayo | San Martin de las Flores |
| EL Camino III | 16,300.00 m2 | 54 | Entre las calles Pedro Moctezuma, Tamiahua, Álvaro Obregón, Ricardo Flores Magón y Camino Viejo, colonia El Morito | San Martin de las Flores |
| El Zapote II | 10,940.00 m2 | 22 | Entre Roberto Neri R., Pedro Martínez, Alfredo Barba y Salvador Casillas Tostado, colonia Solidaridad | San Martin de las Flores |
| Narciso Mendoza | 4,798.00 | 8 | Narciso Mendoza, Pedro Moreno y Matamoros | San Martin de las Flores |
| Gazas Nodo Vial Chapala | 98,876.725 m2 | 1 | Carretera Chapala Guadalajara. Av. Periférico Sur |  |

1. Se da cuenta de dos (2) Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos irregulares denominados:
2. Pie de Cerro **b)** Plan de las Flores

1. Aprobación de 1 proyectos definitivos de urbanización y 1 levantamiento Topográfico debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Superficie** | **Lotificación** | **Ubicación** | **Delegación** |
| **Guillermo Prieto 171** | 300.00 m2 | 1 | Calle Guillermo Prieto 171, | Cerro del Cuatro |
| **Plan de las Flores** | 55,015.00 M2 | 250 | Entre las calles Extramuros, Josefa Ortiz de Domínguez, prolongación Pedro Moreno | San Martin de las Flores |

1. Estudio y análisis para especificar las reducciones fiscales por concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios por concepto de regularización de la acción urbanística por objetivo social denominadas **Guillermo Prieto 171 y Plan de las Flores;** así como la aprobación para la elaboración del convenio respectivo, señalado en los artículos 11 fracción VI y 25 de la Ley de para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como el 31 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.
2. Presentación de 279 expedientes para el reconocimiento de titularidad, a efecto de que el dictamen sea publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal y una vez en la Gaceta, así como en las delegaciones correspondiente a cada uno de los predios que a continuación se señalan:

|  |  |
| --- | --- |
| **Acción Urbanística por objetivo Social** | **No. de Lotes** |
|  |  |
| El Morito | 30 |
| El aguacate | 18 |
| El Triunfo | 3 |
| La Presa | 4 |
| Cerrito Calixta | 1 |
| Javier Mina | 1 |
| Jaguey II | 1 |
| La cuyucuata | 221 |

1. Presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del proyecto de resolución de regularización de 5 expedientes de propiedad privada.
2. **El Sarnejo b) Potrero II c) Rancho Nuevo III**

**d) Valle de la Misericordia e) Del Musico 5877 f) Bellavista**

1. Expediente para baja de inventario.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Superficie** | **Lotificación** | **Ubicación** |
| **El Nogal** | 13,704.66 m2 | Predio en breña | San Martin de las Flores |

1. Asuntos Varios.
2. Clausura de la Sesión.

**EXPOSICIÓN:**

1. **Registro de asistencia:**

|  |  |
| --- | --- |
| Mtro. José Luis Salazar Martínez | Síndico Municipal y en suplencia de la Presidenta Municipal. |
| C. Cesar Yukio Hirata Cueto | Comisionado Suplente del Secretario del Ayuntamiento. |
| Lic. María Eloísa Gaviño Hernández | Regidora Movimiento Ciudadano |
| Lic. José Martin Vergara Rodríguez | Comisionado Suplente de la Regidora Daniela Elizabeth Chávez Estrada |
| Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández | Comisionado Suplente del Regidor Alfredo Barba Mariscal |
| Lic. Ernesto Orozco Pérez | Comisionado suplente del Regidor de Alberto Maldonado Chavarín |
| Dr. José Pablo Mercado Espinoza | Comisionado Suplente de PRODEUR |
| C. Eliut Israel Gutiérrez Muñoz | Comisionado Suplente del Director de Catastro Municipal |
| Lic. Martha Elena Lira Nilo | Secretaria Técnica de la COMUR |

Nos acompaña por parte de la Tesorería Municipal:

|  |  |
| --- | --- |
| Lic. David Mendoza Pérez | Comisionado Suplente del Tesorero Municipal. |

**En voz de la Secretaria Técnica, se declara quórum legal para sesionar, continuando con el siguiente punto del orden del día.**

**PUNTO 3.** Lectura y aprobación del orden del día.

Se les pregunta si alguien quiere agregar algo al orden del día, de no ser así; se les pregunta si están de acuerdo en aprobarla.

**Aprobada por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 4.** Aprobación y firma de la minuta de la décima tercera sesión ordinaria, de fecha 21 de septiembre de 2020, solicitando que se omita su lectura toda vez que se anexo a la convocatoria de esta sesión

Se aprueba omitir la lectura de la minuta, se les pregunta si están de acuerdo en aprobar la minuta y que esta se circule para recabar la firma correspondiente.

**Se aprueba por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 5****.** Se presentan ante la Comisión Municipal de Regularización de Predios, que se cuenta con 6 expedientes para su estudio y análisis y resolución a efecto de ser turnados a la PRODEUR y se emita el dictamen correspondiente, conforme a los artículos 19 y 20 de la Ley para la Regularización y titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, siendo estos:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Predio** | **Superficie Aprox.** | **Lotes**  **Aprox.** | **ubicación** | **Delegación** |
| El Hormiguero | 4,102.90 m2 | 12 | Pedro Moreno, privada nogal, los postes y calle Pípila | San Martin de las Flores |
| El Tempizque | 1,054.00 m2 | 8 | Calle Francisco Villa Esq. 5 de mayo | San Martin de las Flores |
| EL Camino III | 16,300.00 m2 | 54 | Entre las calles Pedro Moctezuma, Tamiahua, Álvaro Obregón, Ricardo Flores Magón y Camino Viejo, colonia El Morito | San Martin de las Flores |
| El Zapote II | 10,940.00 m2 | 22 | Entre Roberto Neri R., Pedro Martínez, Alfredo Barba y Salvador Casillas Tostado, colonia Solidaridad | San Martin de las Flores |
| Narciso Mendoza | 4,798.00 | 8 | Narciso Mendoza, Pedro Moreno y Matamoros | San Martin de las Flores |
| Gazas Nodo Vial Chapala | 98,876.725 m2 | 1 | Carretera Chapala Guadalajara. Av. Periférico Sur |  |

Lo anterior, en razón de haber dado inicio el procedimiento de regularización mediante la publicación hecha una sola vez en la gaceta Municipal y tres días en los estrados de la Presidencia Municipal, los cuales cumplen con los requisitos señalados en el artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Se les pregunta si están de acuerdo en enviar las copias certificadas de los expedientes a la PRODEUR, de así considerarlo se emita el Dictamen correspondiente.

Se les pregunta si están de acuerdo en aprobarlo favor de manifestarlo.

**Aprobado por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 6.** Se da cuenta de dos (2) Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos irregulares denominados:

1. **Pie de Cerro b) Plan de las Flores**

Para los siguientes efectos:

1. La conclusión y autorización del proyecto definitivo correspondiente
2. Establecer los créditos fiscales por derecho de urbanización
3. Formular el convenio de regularización entre los titulares del predio y/o asociaciones vecinales, para establecer la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes.

Por lo que se les pregunta, si están de acuerdo con aprobar los dictámenes emitidos por la PRODEUR, favor de manifestarlo levantando la mano.

**Aprobado por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 7.** Aprobación de 1 proyectos definitivos de urbanización y 1 un levantamiento Topográfico debidamente validados por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Superficie** | **Lotificación** | **Ubicación** | **Delegación** |
| **Guillermo Prieto 171** | 300.00 m2 | 1 | Calle Guillermo Prieto 171, | Cerro del Cuatro |
| **Plan de las Flores** | 55,015.00 M2 | 250 | Entre las calles Extramuros, Josefa Ortiz de Domínguez, prolongación Pedro Moreno | San Martin de las Flores |

Los cuales cumplen con lo señalado en los artículos 21 y 22 de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco.

Se les pregunta si están de acuerdo en la aprobación del proyecto definitivo presentado por el promovente del predio denominado Plan de las Flores y el Plano Topográfico presentado por el titular del predio denominado Guillermo Prieto 171, en los cuales se identifica los inmuebles, así como los proyectos definitivos de urbanización, para que se integren al proyecto de resolución administrativa, como una acción urbanística por objetivo social.

**Se aprueba por unanimidad de los presentes el levantamientos topográficos, así como el proyecto definitivo de urbanización de los predios y fraccionamientos mencionados en este apartado.**

**PUNTO 8.**  Estudio y análisis para especificar las reducciones fiscales por concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios por concepto de regularización de la acción urbanística por objetivo social denominadas: **Guillermo Prieto 171 y Plan de las Flores;** así como la aprobación para la elaboración del convenio respectivo, señalado en los artículos 11 fracción VI y 25 de la Ley de para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como el 31 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

se les hizo llegar el cálculo de los créditos fiscales correspondientes a los predios por conceptos de derechos municipales, así como por la sustitución de la obligación de aportar las áreas de cesión, como se puede apreciar el monto en cada uno de ellos, los cuales se transcriben:

**Predio Guillermo Prieto 171:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Concepto | Costo señalado en la Ley de Ingresos Vigente | Monto a pagar |
| I. Por Revisión: a) Del proyecto definitivo de urbanización, por hectárea o fracción. | $1,633.00 x1 fracción. | $1,633.00 |
| II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional | $18.00 x 300.00 m2 | $5,400.00 |
| III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría:  A. Inmuebles de uso habitacional: | $75.00 x 1 lotes | $75.00 |
| TOTAL |  | $ 7,108.00 |

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 48.00 m2 de las cuales **no** **existen** áreas para dicho fin, por lo que de acuerdo con el artículo 24 fracción III de la Ley de Regularización, se solicita acordar la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión, que el valor de la zona según lo publicado en el Periódico oficial El Estado de Jalisco, el día 5 de diciembre de 2019, el valor catastral de la zona para el ejercicio 2020 es de $ 1,360.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 48.00 metros resulta la cantidad de $65,280.00 (sesenta y cinco mil doscientos ochenta pesos 00/100 m.n.).

Con anterioridad en los casos de predios irregulares esta comisión a otorgado un 50% respecto a la sustitución de la obligación de las áreas de cesión.

Es por ello que se pone a consideración de esta Comisión a efectos de se señale las reducciones fiscales que consideran se les conceda.

***Los integrantes de la Comisión por unanimidad de los presentes, conceden un 50% de descuento al pago de derechos municipales señalados en la Ley de Ingresos vigente y de un 50 % respecto a la sustitución de la obligación de entregar las áreas de cesión.***

**Plan de las Flores:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Concepto | Costo señalado en la Ley de Ingresos Vigente | Monto a pagar |
| I. Por Revisión: a) Del proyecto definitivo de urbanización, por hectárea o fracción. | $1,633.00 x 5.5015 ha. | $8,983.9495 |
| II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional | $18.00 x 55,015.00 m2 | $990,270.00 |
| III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría:  A. Inmuebles de uso habitacional: | $75.00 x 250 lotes | $18,750.00 |
| TOTAL |  | $ 1´018,003.9495 |

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 8,802.00 m2 de las cuales **no** **existen** áreas para dicho fin, por lo que de acuerdo con el artículo 24 fracción III de la Ley de Regularización, se solicita acordar la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión, que el valor de la zona según lo publicado en el Periódico oficial El Estado de Jalisco, el día 5 de diciembre de 2019, el valor catastral de la zona para el ejercicio 2020 es de $ 790.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 8,802.00 metros resulta la cantidad de $6´953,580.00 (seis millones novecientos cincuenta y tres mil quinientos ochenta pesos 00/100 m.n.).

Por lo que se les comenta, que la finalidad es de así considerarlo una reducción a dichos importes, de acuerdo con lo señalado en el artículo 11 de la Ley para la Regularización de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; Con anterioridad en los casos de fraccionamiento irregulares esta comisión ha otorgado un 50% de descuento al pago de derechos municipales y un 90% respecto a la sustitución de la obligación de las áreas de cesión.

Es por ello que se pone a consideración de esta Comisión a efectos de se señale las reducciones fiscales que consideran se les conceda.

***Los integrantes de la Comisión por unanimidad de los presentes, conceden un 50% de descuento al pago de derechos municipales señalados en la Ley de Ingresos vigente y de un 90 % respecto a la sustitución de la obligación de entregar las áreas de cesión.***

**PUNTO 9.** Presentación de 279 expedientes para el reconocimiento de titularidad, a efecto de que el dictamen sea publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal y una vez en la Gaceta, así como en las delegaciones correspondientes a cada uno de los predios que a continuación se señalan:

|  |  |
| --- | --- |
| **Acción Urbanística por objetivo Social** | **No. de Lotes** |
|  |  |
| El Morito | 30 |
| El aguacate | 18 |
| El Triunfo | 3 |
| La Presa | 4 |
| Cerrito Calixta | 1 |
| Javier Mina | 1 |
| Jaguey II | 1 |
| La cuyucuata | 221 |

Se presentan a los integrantes de la Comisión 279 expedientes que han cumplido con los requisitos para emitir el dictamen de acreditación, el cual se publicará por tres días en los estrados de la presidencia y delegación de la ubicación del fraccionamiento, así como una vez en la Gaceta Municipal, si durante el procedimiento se presentase alguna persona que reclame por escrito la titularidad del lote objeto de la promoción se suspenderá la titulación quedando a salvo los derechos de los interesados para que acudan en la vía señalados por la legislación aplicable.

Por lo que se les pide su aprobación para la publicación de los dictámenes.

***Aprobado por unanimidad el dictamen de acreditación de las 279 solicitudes, para que sen publicados en los estrados de presidencia por tres días y una sola vez en la gaceta municipal, para que en caso de si existiera alguna oposición se manifieste.***

**Punto 10.**  Presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del proyecto de resolución de regularización de 6 seis expedientes de propiedad privada.

a) El Sarnejo b) Potrero II c) Rancho Nuevo III

d) Valle de la Misericordia e) Del Musico 5877 f) Bellavista

estos seis expedientes de regularización han culminado la integración y cumplido con los requisitos para solicitar al pleno del ayuntamiento su formal declaratoria de regularización en razón que se cuenta con los documentos necesarios para ello, que consiste en la solicitud, estudio y análisis y resolución del procedimiento de regularización, estudio de opinión de los elementos técnicos, económicos y social, dictamen de la PRODEUR y el levantamiento topográfico y /o proyecto definitivo de urbanización, a efecto de que sea turnado al pleno del Ayuntamiento, en donde se declarara y autorizará la regularización formal del predio y su titulación.

Si están de acuerdo o tienen alguna observación al proyecto favor de manifestarlo, de no ser así, están de acuerdo en aprobar el proyecto en los términos presentados para que sean remitidos al Pleno del Ayuntamiento.

***Aprobado por unanimidad de los presentes, sean turnados la Pleno del Ayuntamiento para que se declare y autorice la regularización formal del predio y7o fraccionamiento.***

**Punto 11.** Expedientes para baja de inventario.

Se recibió una solicitud de **regularización y titulación del predio denominado TLQ-N-005-2020, “EL NOGAL”, UBICADO EN LA COLONIA SAN MARTIN DE LAS FLORES EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO,** en el cualse llevó a cabo la **INSPECCIÓN FÍSICA** del predio materia de Regularización, en el que se percata que se ubica en un predio que fue utilizado como banco de material quedando como zona inundable, que no cuenta con vialidades de acceso, calle Libertad colindante con el predio tiene una diferencia de nivel de entre 2.00 y 2.50 metros, y para llegar al lugar hay que utilizar brechas en muy malas condiciones, **no existe ningún servicio en el lugar y principalmente por no estar habitado**, se encuentran en obra negra dos viviendas que al momento de llevar a cabo la inspección no estaban habitadas.

Por lo antes señalado y dado su nulo nivel de ocupación, se considera la necesidad de que la promotora lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, dependiente de este Municipio de San Pedro Tlaquepaque, al considerar la opinión de la Coordinación General de Protección Civil y Bomberos del Municipio, de que es un predio susceptible a Inundación por Pendiente.

Y Toda vez que el acto administrativo es de orden público e interés social que tiene por objeto entre otros, establecer las bases para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, así como su integración a la infraestructura y servicios públicos, y tal como se desprende del estudio y opinión de los elementos técnico económico y sociales, que no existe asentamiento humano en el polígono además del Dictamen de Riesgo emitido en el que señala que el predio en cuestión fue objeto de extracción de material geológico por lo que es susceptible a inundaciones por pendientes.

Por lo anterior se les pide a los integrantes si están de acuerdo en rechazar la solicitud de regularización **DEL PREDIO DENOMINADO TLQ-N-005-2020, “EL NOGAL”, UBICADO EN LA COLONIA SAN MARTIN DE LAS FLORES EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, en razón de los argumentos mencionados.**

***Se aprueba por unanimidad el rechazar el expediente TLQ-N-005-2020, “EL NOGAL”, ubicado en la colonia San Martin de las Flores en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.***

**Punto 12.** **Asuntos Varios.**

En uso de la voz, el Comisionado Suplente de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, el Dr. José Pablo Mercado Espinoza, hace entrega del oficio 908/2020, de fecha 10 de septiembre de 2020, en el cual hace del conocimiento que la Procuraduría de Desarrollo Urbano, se encuentra legalmente imposibilitada para emitir el dictamen de procedencia de regularización del expediente correspondiente al asentamiento humano denominado LA CAPACHA; debido a que se detectó que el certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes emitido el 18 de marzo de 2020, reportan dos anotaciones de embargo, una interlocutoria en el incidente de suspensión definitiva y una anotación registral, por lo que se le solicita se subsanen estas inconsistencia y observaciones en un plazo de 10 días de no hacerlo se enviara el expediente para su resguardo, considerando la Procuraduría como concluida.

***Los integrantes de la Comisión presentes se dan por enterados y solicitan se notifique a los promoventes.***

1. **Clausura de la Sesión.**

No habiendo más asuntos que tratar se da por concluida la sesión siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos del día 28 de octubre del año 2020, firmando la presente quienes quisieron hacerlo.

**Mtro. José Luis Salazar Martínez**

Síndico y Comisionado Suplente de la Presidenta Municipal.

|  |  |
| --- | --- |
| **Lic. María Eloísa Gaviño Hernández**  Regidora | **C. Cesar Yukio Hirata Cueto**  Comisionado Suplente del Secretario Municipal |

|  |  |
| --- | --- |
| **Lic. José Martín Vergara Rodríguez**  Comisionado Suplente del Titular de la Regidora Daniela Elizabeth Chávez Estrada | **Lic. Ernesto Orozco Pérez**  Comisionado Suplente del Regidor Alberto Maldonado Chavarín |
|  |  |
| **Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández**  Comisionada Suplente del Regidor Alfredo Barba Mariscal  **Dr. José Pablo Mercado Espinoza**  Comisionado Suplente del Procurador de Desarrollo Urbano | **C. Eliut Israel Gutiérrez Muñoz**  Comisionado Suplente del Director de Catastro Municipal  **Lic. Martha Elena Lira Nilo**  Secretaria Técnica de la COMUR |

**Acompañándonos en la presente sesión:**

**Lic. David Mendoza Pérez**

Comisionado Suplente del Tesorero