



TLAQUEPAQUE

**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.  
"DECIMA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR"  
San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 21 de mayo del 2020.**

Siendo las 10:15 diez horas con quince minutos del día 22 veintidós 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 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** 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 octava sesión ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 27 de febrero del 2020.
5. Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la novena sesión ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 5 de marzo del 2020.
6. Se da cuenta de 3 Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los siguientes fraccionamientos irregulares:

a) Javier Mina No. 52                      b) Cofradía C-033

7. Presentación de 3 expedientes para su estudio y análisis y resolución a efecto de ser turnados a la PRODEUR, y se emitá 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
La Capacha	10,000 m2	50	Calle Marcos Montero Ruiz, Matamoros, Las Torres y Progreso. Zona centro.
Plan de Las Flores	55,015 m2	308	Calle Pedro Moreno, Extramuros, Josefa Ortiz de Domínguez, Colonia Emiliano Zapata.
Pie de Cerro	5,306.40 m2	24	Calle Pedro Moreno, Colonia Emiliano Zapata.

8. Aprobación de 2 proyectos definitivo de urbanización de los fraccionamientos denominados:

1. **El Mirador II**, ubicado entre las calles Dionisio Rodríguez y Calle Salamanca en San Martín de las Flores.
2. **Jagüey Lucano**, ubicado entre las calles Petróleos Mexicano y carretera Guadalajara-Zapotlanejo, en la colonia San pedrito.

Las presentes firmas pertenecen a la 10ma. Sesión de COMUR de fecha 21 de mayo del año 2020.

*[Handwritten signatures on the left margin]*

*[Large handwritten signature on the right margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*



TLAQUEPAQUE

- 9. 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 las acciones urbanísticas por objetivo social denominadas Mirador II y Jagüey Lucano, 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.
- 10. Presentación de 25 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
Las Juntitas I	9
Las Juntitas II	12
El Triunfo	2
La Flores	2

- 11. Presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del proyecto de resolución de regularización de 3 expedientes de propiedad privada.

- a) Predio Juana                      b) El Jagüey II                      c) El Aguacate

- 12. Asuntos Varios.
- 13. Clausura de la Sesión.

**EXPOSICIÓN:**

**1. Registro de asistencia.**

Se Procedió al registro de asistencia encontrándose presentes los siguientes miembros de la **COMUR**:

Mtro. José Luis Salazar Martínez	Síndico Municipal y en suplencia de la Presidenta Municipal.
Lic. María Guadalupe González Ramírez	Comisionada Suplente del Secretario del Ayuntamiento.
Lic. Javier Ramón Ignacio Aceves Ramos	Comisionado Suplente de la Regidora por la Fracción de MC
C. Felipe de Jesús Castillo Benavides	Comisionado Suplente de la Regidora Daniela Elizabeth Chávez Estrada
Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández	Comisionado Suplente del Regidor de la fracción del PRI



TLAQUEPAQUE

Lic. María de los Ángeles Hernández Parada	Comisionado Suplente del Director de Catastro Municipal
Lic. Martha Elena Lira Nilo	Secretaria Técnica de la COMUR

Comenta la Secretaria Técnica que se cuenta con el quorum legal, para dar inicio con la 10ma sesión de COMUR de fecha 21 de mayo del 2020.

**PUNTO 3. Aprobación del Orden del Día.**

Acto seguido la Secretaria Técnica, pregunta a los integrantes presentes si tienen algún asunto para agregar a la orden del día, de no ser así; se les solicita la aprobación de la misma.

**Se aprueba por unanimidad el orden del día por los integrantes de la COMUR.**

**PUNTO 4.** Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la novena sesión ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 27 de febrero del 2020.

**Se omite la lectura y por unanimidad de los presentes se aprueba pasar a firmas.**

**PUNTO 5.** Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la 9 novena sesión ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 5 de marzo del 2020.

**Se omite la lectura y por unanimidad de los presentes se aprueba pasar a firmas.**

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

- a) Javier Mina No. 52
- b) Cofradía C-033 Propiedad Privada

Estos dictámenes nos los hace llegar la PRODEUR, AMBOS EN EL SENTIDO PROCEDENTES, Para los siguientes efectos:

- A) La conclusión y autorización del proyecto definitivo correspondiente
- B) Establecer los créditos fiscales por derecho de urbanización
- C) Formular el convenio de regularización entre los PROMOVENTES, para establecer la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes, ASÍ COMO LOS CREDITOS FISCALES.

sí están de acuerdo en aprobarlos favor de manifestarlo.

**Son Aprobados por unanimidad de los presentes.**

Las presentes firmas pertenecen a la 10ma. Sesión de COMUR de fecha 21 de mayo del año 2020.



TLAQUEPAQUE

**PUNTO 7.** Presentación de 3 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
La Capacha	10,000 m <sup>2</sup>	50	Calle Marcos Montero Ruiz, Matamoros, Las Torres y Progreso. Zona centro.
Plan de Las Flores	55,015 m <sup>2</sup>	308	Calle Pedro Moreno, Extramuros, Josefa Ortiz de Domínguez, Colonia Emiliano Zapata.
Pie de Cerro	5,306.40 m <sup>2</sup>	24	Calle Pedro Moreno, Colonia Emiliano Zapata.

Expedientes que se integran con la solicitud de regularización presentada por los promoventes, el documento de identificación de la titularidad del predio (escritura, certificado de libertad de gravamen o historial catastral) estudio técnico, la certificación de la publicación del inicio de la regularización, tal como lo señala el artículo 19 de la Ley de Regularización y 20 y 21 del reglamento de Regularización del Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque.

Por lo que se les pregunta si están de acuerdo se turne a la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR) el expediente, para la emisión del dictamen correspondiente.

Si están de acuerdo de aprobarlo favor de manifestarlo.

**Aprobado por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 8.** Aprobación de 2 proyectos definitivo de urbanización de los fraccionamientos denominados:

- 1. El Mirador II**, ubicado entre las calles Dionisio Rodríguez y Calle Salamanca en San Martín de las Flores.
- 2. Jagüey Lucano**, ubicado entre las calles Petróleos Mexicano y carretera Guadalajara-Zapotlanejo, en la colonia San pedrito.

Se le informa que los proyectos presentados por los promoventes los cuales cumplen con lo señalado en el artículo 22 de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco y cuentan con la validación por parte de la Dirección de Gestión Integral de Territorio.

Las presentes firmas pertenecen a la 10ma. Sesión de COMUR de fecha 21 de mayo del año 2020.



TLAQUEPAQUE

Por lo que se les pregunta de estar de acuerdo, el Aprobar el proyecto definitivo de urbanización, de los predios EL MIRADOR II y JAGUEY LUCANO, para que se integre al proyecto de resolución administrativa, como una acción urbanística por objetivo social.

**Se aprueban por unanimidad de los presentes, el proyecto definitivo de urbanización, de los predios EL MIRADOR II y JAGUEY LUCANO el cual tiene por objeto especificar las reducciones fiscales, establecer los créditos fiscales por derecho de urbanización con los descuentos que se acuerden aplicar.**

**PUNTO 9.** 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 las acciones urbanísticas por objetivo social denominadas Mirador II y Jagüey Lucano, 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.

Se presenta el análisis de los pagos de derechos de urbanización y áreas de cesión a fin de establecer los descuentos que se acuerden aplicar:

Que por derechos de urbanización La Ley de Ingresos artículo 65 del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, vigente para el ejercicio fiscal del año 2020 establece los pagos, los cuales se desglosan a continuación:

**El Mirador II**

CONCEPTO	COSTO	RESULTADO
I. Por Revisión c) Del proyecto definitivo de urbanización, hectárea o fracción:	\$1,633.00 x 0.263561 ha	\$430.40
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar excepto cuando esta obedezca a causas imputables a la autoridad municipal, en cuyo caso será sin costo y por metro cuadrado, según su categoría: A) Inmuebles de uso habitacional	\$18 x 2,635.61m2	\$47,440.98
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A) Inmuebles de uso habitacional	\$75 x 6 lotes	\$450.00
<b>Total</b>		<b>\$48,321.38</b>

Mo. de los Angeles



TELAQUEPAQUE

Respecto a las áreas de cesión para destinos, bajo el razonamiento establecido en el que todo fraccionador está obligado a donar el 16% de la superficie a desarrollar y destinarlo para áreas de equipamiento, conforme a lo establecido en los artículos 176 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Atendiendo al Proyecto Definitivo de Urbanización, la superficie que comprende el asentamiento denominado MIRADOR II es de 2,635.61m<sup>2</sup>, por lo que correspondería otorgar 421.70m<sup>2</sup>, como áreas de cesión para destino Por lo que de acuerdo con el artículo 24 fracción III de la Ley de Regularización, se acordará la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión para destinos, con base en el dictamen de valor que emita el Catastro Municipal y se constituirá un crédito fiscal.

Superficie área de cesión	Valor según tablas catastrales por m <sup>2</sup> vigentes 2020	Importe de la sustitución de la obligación
421.70	\$1,180.0	\$ 497,606.00

*Los integrantes de la Comisión, por unanimidad conceden otorgar un 50% de reducción al pago de derechos municipales y un 90% por la sustitución de la obligación de aportar las áreas de cesión, la cual se constituirá como crédito fiscal.*

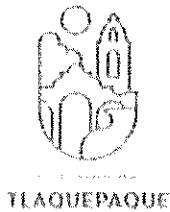
#### JAGUEY LUCANO

CONCEPTO	COSTO	RESULTADO
I. Por Revisión c) Del proyecto definitivo de urbanización, hectárea o fracción:	\$1,633.00 x .141750 ha	\$231.48
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar excepto cuando esta obedezca a causas imputables a la autoridad municipal, en cuyo caso será sin costo y por metro cuadrado, según su categoría: B) Inmuebles de uso habitacional	\$18 x 1,417.50 m <sup>2</sup>	\$25,515.00
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: B) Inmuebles de uso habitacional	\$75 x 7lotes	\$525.00
Total		\$26,271.48

Respecto a las áreas de cesión para destinos, bajo el razonamiento establecido en el que todo fraccionador está obligado a donar el 16% de la superficie a desarrollar y destinarlo para áreas de equipamiento, conforme a lo establecido en los artículos 176 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Las presentes firmas pertenecen a la 10ma. Sesión de COMUR de fecha 21 de mayo del año 2020.

*Verdugo Anguila*



Atendiendo al Proyecto Definitivo de Urbanización, la superficie que comprende el asentamiento denominado JAGUEY LUCANO es de 1,417.50m<sup>2</sup> por lo que correspondería otorgar 226.80m<sup>2</sup>, como áreas de cesión para destino Por lo que de acuerdo con el artículo 24 fracción III de la Ley de Regularización, se acordará la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión para destinos, con base en el dictamen de valor que emita el Catastro Municipal y se constituirá un crédito fiscal.

Superficie área de cesión	Valor según tablas catastrales por m2	Importe de la sustitución de la obligación
226.80	\$1,710.00	\$ 387,828.00

*Los integrantes de la Comisión, por unanimidad conceden otorgar un 50% de reducción al pago de derechos municipales y un 90% por la sustitución de la obligación de aportar las áreas de cesión, la cual se constituirá como crédito fiscal.*

**PUNTO 10.** Presentación de 25 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
Las Juntitas I	9
Las Juntitas II	12
El Triunfo	2
La Flores	2

Esto es para que se publique en los estrados de la presidencia, se de publicidad y si en un periodo de 20 días no se presenta ninguna oposición, continuar con el proyecto de resoluciones administrativas. Por lo que se les pregunta; si están a favor de que se inicie el trámite de manifestarlo.

**Aprobado por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 11.** Presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del proyecto de resolución de regularización de 3 expedientes de propiedad privada.

b) Predio Juana

b) El Jagüey II

c) El Aguacate

Se les hace del conocimiento que estos tres fraccionamientos han integrado el expediente conforme a la Ley de Regularización y Titulación, por lo que se les presenta el proyecto de

Las presentes firmas pertenecen a la 10ma. Sesión de COMUR de fecha 21 de mayo del año 2020.



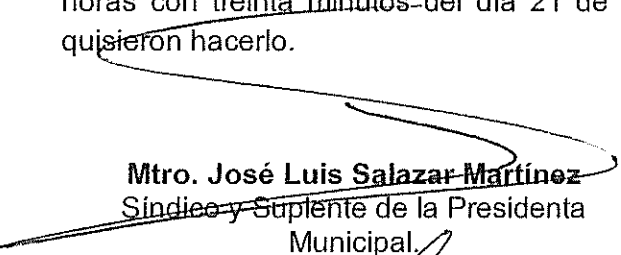
TLAQUEPAQUE

resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización del fraccionamiento, así como la aprobación del convenio correspondientes, a efecto de que se declare y autorice la regularización formal.

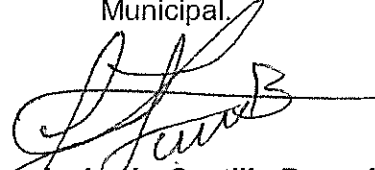
Se les pregunta si aprueban el proyecto definitivo de resolución para ser turnados al Pleno para su aprobación y su declaratoria de Regularización.

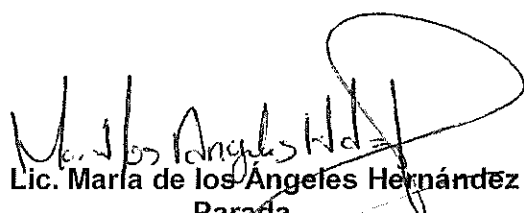
**Aprobado por unanimidad de los presentes.**


No habiendo más asuntos que tratar se da por concluida la sesión siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos del día 21 de mayo del 2020, firmando la presente quienes quisieron hacerlo.

  
**Mtro. José Luis Salazar Martínez**  
Síndico y Suplente de la Presidenta  
Municipal.


  
**Lic. María Guadalupe González Ramírez**  
Suplente del Secretario Municipal

  
**C. Felipe de Jesús Castillo Benavides**  
Suplente del Titular de la Regidora  
Daniela Elizabeth Chávez Estrada

  
**Lic. María de los Angeles Hernández  
Parada**  
Comisionado suplente del Director de  
Catastro Municipal

  
**Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández**  
Comisionada Suplente del Regidor por la  
Fracción PRI

  
**Lic. Martha Elena Lira Nilo**  
Secretaría Técnica de la COMUR

  
**Lic. Javier Ramón Ignacio Aceves  
Ramos**  
Comisionado Suplente de la Regidora de  
la fracción de MC

Las presentes firmas pertenecen a la 10ma. Sesión de COMUR de fecha 21 de mayo del año 2020.