



**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 m ²	12	Pedro Moreno, privada nogal, los postes y calle Pípila	San Martín de las Flores
El Tempizque	1,054.00 m ²	8	Calle Francisco Villa Esq. 5 de mayo	San Martín de las Flores
EL Camino III	16,300.00 m ²	54	Entre las calles Pedro Moctezuma, Tamiahua, Álvaro Obregón, Ricardo Flores Magón y Camino Viejo, colonia El Morito	San Martín de las Flores
El Zapote II	10,940.00 m ²	22	Entre Roberto Neri R., Pedro Martínez, Alfredo Barba y Salvador Casillas Tostado, colonia Solidaridad	San Martín de las Flores
Narciso Mendoza	4,798.00	8	Narciso Mendoza, Pedro Moreno y Matamoros	San Martín de las Flores
Gazas Nodo Vial Chapala	98,876.725 m ²	1	Carretera Chapala Guadalajara. Av. Periférico Sur	

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Cuarta Sesión de COMUR de fecha 28 de octubre del año 2020.



TLAQUEPAQUE

6. Se da cuenta de dos (2) Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos irregulares denominados:
 - a) Pie de Cerro
 - b) Plan de las Flores
7. 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 Dominguez, prolongación Pedro Moreno	San Martín de las Flores

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.
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 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

10. Presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del proyecto de resolución de regularización de 5 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
11. Expediente para baja de inventario.

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación
El Nogal	13,704.66 m2	Predio en breña	San Martín de las Flores

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Cuarta Sesión de COMUR de fecha 28 de octubre del año 2020.



12. Asuntos Varios.

13. 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 Martín 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 Secretaría Técnica, se declara quórum legal para sesionar, continuando con el siguiente punto del orden del día.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Cuarta Sesión de COMUR de fecha 28 de octubre del año 2020.



TLAQUEPAQUE

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 m ²	12	Pedro Moreno, privada nogal, los postes y calle Pipila	San Martín de las Flores
El Tempizque	1,054.00 m ²	8	Calle Francisco Villa Esq. 5 de mayo	San Martín de las Flores
EL Camino III	16,300.00 m ²	54	Entre las calles Pedro Moctezuma, Tamiahua, Álvaro Obregón, Ricardo Flores Magón y Camino Viejo, colonia El Morito	San Martín de las Flores
El Zapote II	10,940.00 m ²	22	Entre Roberto Neri R., Pedro Martínez, Alfredo Barba y Salvador Casillas Tostado, colonia Solidaridad	San Martín de las Flores
Narciso Mendoza	4,798.00	8	Narciso Mendoza, Pedro Moreno y Matamoros	San Martín de las Flores
Gazas Nodo Vial Chapala	98,876.725 m ²	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.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Cuarta Sesión de COMUR de fecha 28 de octubre del año 2020.



TLAQUEPAQUE

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 m ²	\$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.



TLAQUEPAQUE

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

a) Pie de Cerro

b) Plan de las Flores

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 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 m ²	1	Calle Guillermo Prieto 171,	Cerro del Cuatro
Plan de las Flores	55,015.00 M ²	250	Entre las calles Extramuros, Josefa Ortiz de Domínguez, prolongación Pedro Moreno	San Martín de las Flores

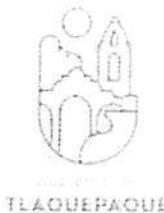
Los cuales cumplen con lo señalado en los artículos 21 y 22 de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco.

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

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Cuarta Sesión de COMUR de fecha 28 de octubre del año 2020.



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 m ²	\$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.



TLAQUEPAQUE

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.

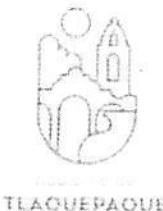
Aprobado por unanimidad el dictamen de acreditación de los 279 solicitudes, para que se publiquen en los estrados de presidencia por tres días y una sola vez en la gaceta municipal, para que en caso de si existiera alguna oposición se manifieste.

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 Sarmejo 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 y/o 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 cual se 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 Martín de las Flores en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.



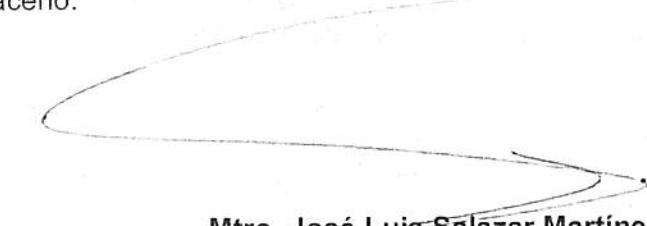
Punto 12. Asuntos Varios.

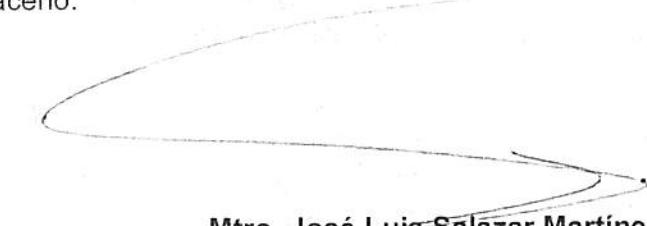
En uso de la voz, el Comisionado Suplente de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, el Dr. José Pablo Mercado Espinoza, hace entrega del oficio 908/2020, de fecha 10 de septiembre de 2020, en el cual hace del conocimiento que la Procuraduría de Desarrollo Urbano, se encuentra legalmente imposibilitada 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.

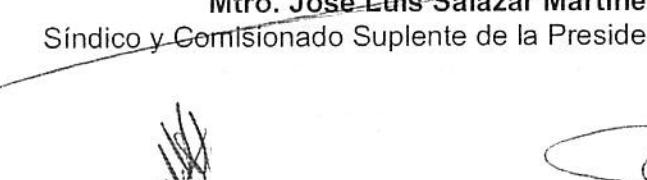
Los integrantes de la Comisión presentes se dan por enterados y solicitan se notifique a los promoventes.

12. Clausura de la Sesión.

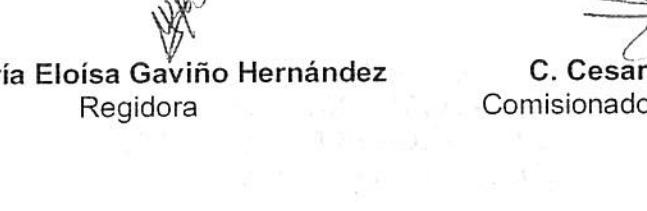
No habiendo más asuntos que tratar se da por concluida la sesión siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos del día 28 de octubre del año 2020, firmando la presente quienes quisieron hacerlo.

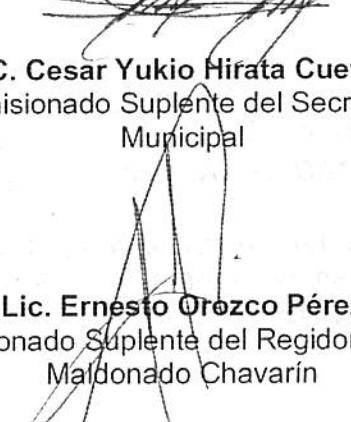

Mtro. José Luis Salazar Martínez


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

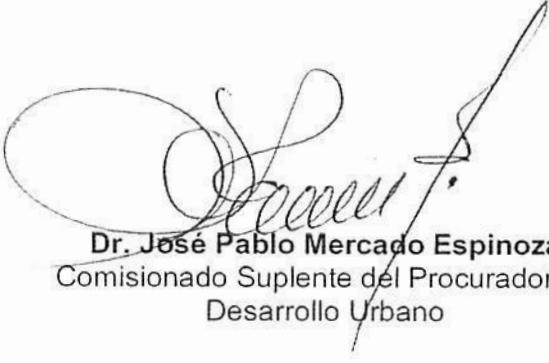
Las presentes firmas pertenecen a la Décima Cuarta Sesión de COMUR de fecha 28 de octubre del año 2020.



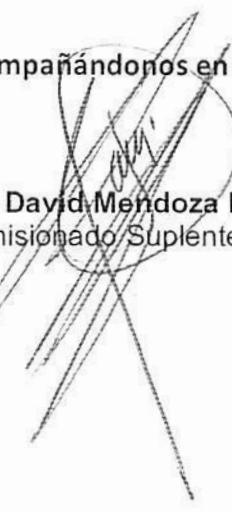
TLAQUEPAQUE


Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández
Comisionada Suplente del Regidor Alfredo
Barba Mariscal


C. Eliut Israel Gutiérrez Muñoz
Comisionado Suplente del Director de
Catastro Municipal


Dr. José Pablo Mercado Espinoza
Comisionado Suplente del Procurador de
Desarrollo Urbano


Lic. Martha Elena Lira Nilo
Secretaria Técnica de la COMUR


Acompañandonos en la presente sesión:


Lic. David Mendoza Pérez
Comisionado Suplente del Tesorero