



**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO
TLAQUEPAQUE, JALISCO.
“DECIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR”
San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 01 de julio del 2020.**

Siendo las 10:10 diez horas con diez minutos del día 01 primero de julio 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 Primera** 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 Sesión Ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 21 de mayo del 2020.
5. Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la Primera Sesión Extraordinaria celebrada el pasado 5 de junio del 2020.
6. 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	Delegación
Sarnejó	3,715.00 m2	20	Calle Pedro Moreno, Matamoros y Miguel Hidalgo Colonia Plan de Oriente.	San Martín de las Flores
Del Músico 5877	234.00 m2	1	Calle del Músico 5877, colonia Artesanos	Las Juntas
Guillermo Prieto 171	300.00 m2	1	Calle Guillermo Prieto 171, fraccionamiento Cerro del Cuatro	

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.



7. Se da cuenta de un Dictamen de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), del fraccionamiento irregular denominado "Los Naranjos"
8. Aprobación de 2 proyectos definitivos de urbanización y 3 levantamientos topográficos debidamente validados por la Dirección de Gestión Integral del Territorio, de los siguientes:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
Los Naranjos	1,725.60 m2	12	Calle Mariano Abasolo y Calle Naranjito	Tateposco
Rancho Nuevo III	16,549.00 m2	63	Entre las calles Mamey, Guayaba, Ciruela y Capulín	San Pedrito
Ramón Martínez 50	180.080 m2	1	Calle Ramón Corona 50, esquina Morelos	López Cotilla
Del Cobre 4331	69.369 m2	1	Calle Del Cobre 4331, colonia Lomas de la Victoria	Agencia Loma Bonita
Javier Mina 52	1,000.00 m2	1	Calle Javier Mina 52, en la colonia Toluquilla	Toluquilla

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 la acción urbanística por objetivo social denominadas **Los Naranjos, Rancho Nuevo III** y los predios denominados **Ramón Martínez 50, Del Cobre 4331 y Javier Mina 52**, 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 116 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 Juanas	12
El Jagüey II	33
El Aguacate	63
Los Chinos	1
El Fresno Mónica y Máxima	1
Vistas del Cuatro	1
El Triunfo	3
El Potrero	1
Juntitas I	1

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.



TLAQUEPAQUE

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

a) Los Nogales

b) El Jagüey Lucano

c) El Mirador II

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.
C. Cesar Yukio Hirata Cueto	Comisionado Suplente del Secretario del Ayuntamiento.
Lic. Javier Ramón Ignacio Aceves Ramos	Comisionado Suplente de la Regidora María Eloísa Gaviño Hernández.
C. Felipe de Jesús Castillo Benavides	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 Chavarin
Lic. María de los Ángeles Hernández Parada	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 con los presentes el cuórum legal para sesionar, seguimos con siguiente punto.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.



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.

Aprobado por unanimidad de los presentes.

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

Si están de acuerdo en omitir la lectura y aprobarla que circule para la firma de la misma.

Aprobado por unanimidad de los presentes.

PUNTO 5. Aprobación y firma de la minuta de la Primera sesión Extraordinaria, de fecha 05 de junio del 2020, solicitando que se omita su lectura toda vez que se anexo a la convocatoria de esta sesión.

Si están de acuerdo en omitir la lectura y aprobarla que circule para la firma de la misma.

Aprobado por unanimidad presentes.

PUNTO 6. La presentación de 3 tres expedientes para su estudio y análisis y resolución a efecto de ser turnados a la PRODEUR, para que 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
Sarnejo	3,715.00 m2	20	Calle Pedro Moreno, Matamoros y Miguel Hidalgo Colonia Plan de Oriente.	San Martin de las Flores
Del Músico 5877	234.00 m2	1	Calle del Músico 5877, colonia Artesanos	Las Juntas
Guillermo Prieto 171	300.00 m2	1	Calle Guillermo Prieto 171, fraccionamiento Cerro del Cuatro	

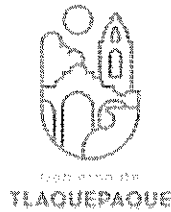
Lo anterior en razón de haber dado inicio el procedimiento de regularización mediante la publicación hecha una sola vez en la gaceta Municipal y tres días en los estrados de la Presidencia Municipal.

Se les pregunta si están de acuerdo para enviar copias certificadas de los expedientes a la PRODEUR, para efecto que se emita el dictamen correspondiente.

Si están de acuerdo favor de manifestarlo.

Aprobado por unanimidad de los presentes enviar los expedientes de El Sarnejo, Del Músico 5877 y Guillermo Prieto 171.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.



PUNTO 7. Se da cuenta de un Dictamen de Procedencia emitidos por la PRODEUR del fraccionamiento irregular denominado “los Naranjos”, 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.

Se les pregunta si están de acuerdo en aprobar el dictamen emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Aprobado por unanimidad en el sentido que se emite.

PUNTO 8. La presentación de 2 dos proyectos definitivos de urbanización y 3 tres levantamientos topográficos debidamente validados por la Dirección de Gestión Integral del Territorio, de los siguientes:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
Los Naranjos	1,725.60 m2	12	Calle Mariano Abasolo y Calle Naranjito	Tateposco
Rancho Nuevo III	16,549.00 m2	63	Entre las calles Mamey, Guayaba, Ciruela y Capulín	San Pedrito
Ramón Martínez 50	180.080 m2	1	Calle Ramón Corona 50, esquina Morelos	López Cotilla
Del Cobre 4331	69.369 m2	1	Calle Del Cobre 4331, colonia Lomas de la Victoria	Agencia Bonita Loma
Javier Mina 52	1,000.00 m2	1	Calle Javier Mina 52, en la colonia Toluquilla	Toluquilla

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 y sus Municipios y la validación donde nos señalan las restricciones en el levantamiento topográfico.

Se les pregunta si están de acuerdo en aprobar el levantamiento topográfico donde se identifica los inmuebles, así como el proyecto definitivo de urbanización para que se integre al proyecto de resolución administrativa como una acción urbanística por objetivo social.

En voz de la Secretaría técnica se les pregunta si están de acuerdo en los dos proyectos definitivos y los tres levantamientos topográficos para continuar con la siguientes etapas del procedimiento de regularización.

Aprobado por unanimidad de los presentes los dos proyectos definitivos de urbanización y los tres levantamientos topográficos presentados.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.



PUNTO 9. Estudio y análisis para especificar las reducciones fiscales, por concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos aportaciones, aprobaciones, licencias permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios por concepto de regularización de la acción urbanística por objetivo social **denominado “Los Naranjos”, Rancho Nuevo III y los predios “Ramón Martínez 50”, “Del Cobre 4331” y “Javier Mina 52”**, así como la aprobación para aprobación para la elaboración del convenio de Regularización, señalado en los artículos 11 fracción VI y 25 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios y sus Municipios, cuya finalidad de así considerarlo una reducción a dicho importe.

La Secretario Técnico comenta: Se adjunta al cuadernillo que les fue entregado un ejercicio en el que se calcularon los cobros por conceptos de derechos municipales, así como por las áreas de cesión, (se transcribe las tablas):

ARROYO DE LOS NARANJOS:

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 00-184424 ha.	\$301.17
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 1844.24 m2	\$33,196.32
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 12 lotes aprox.	\$900.00
TOTAL		\$34,397.49

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 295.07 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, con base en el dictamen de valor que emite el Director de Catastro Municipal, mediante oficio Cartografía y Valuación 128/2020, folio digital 8650/2020, de fecha 26 de mayo de 2020, el valor otorgado es de \$760.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 295.07 metros resulta la cantidad de \$224,253.20 (doscientos veinticuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos 20/100 M.N.).

RANCHO NUEVO III

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 01-65-49 ha.	\$2,703.45
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 16,549.00 m2	\$297,882.00
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 63 lotes aprox.	\$4,725.00
TOTAL		\$305,310.45

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 2,647.84 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, con base en el valor a las tablas catastrales para el ejercicio fiscal 2020, aprobada mediante Decreto número 27473/LXII/19, de fecha 23 de octubre de 2019 y publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, de fecha 5 de diciembre de 2019, el valor otorgado es de \$1,580.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 2,647.84 metros resulta la cantidad de \$4'183,587.20 (cuatro millones ciento ochenta y tres mil quinientos ochenta y siete pesos 20/100 m.n.)

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.



Los integrantes de la Comisión presentes, aprueban las reducciones del 50% al pago de derechos y el 90% a las áreas de cesión para destinos.

Asimismo, se les informa los créditos correspondientes a los lotes irregulares denominados: **RAMON MARTINEZ No.50**

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 1	\$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 180.080 m2	\$3,241.44
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 1 lotes aprox.	\$75.00
TOTAL		\$4,949.44

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 28.81 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, con base en el valor a las tablas catastrales para el ejercicio fiscal 2020, aprobada mediante Decreto número 27473/LXII/19, de fecha 23 de octubre de 2019 y publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, de fecha 5 de diciembre de 2019, el valor otorgado es de \$1,940.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 28.81 metros resulta la cantidad de \$55,891.40 (cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y un pesos 40/100 M.N.).

DEL COBRE 4331

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 1fraccion	\$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 69.369 m2	\$1,248.64
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 1 lotes aprox.	\$75.00
TOTAL		\$2,956.64

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 11.10m2 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, con base en el valor a las tablas catastrales para el ejercicio fiscal 2020, aprobada mediante Decreto número 27473/LXII/19, de fecha 23 de octubre de 2019 y publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, de fecha 5 de diciembre de 2019, el valor otorgado es de \$3,490.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 11.10 metros resulta la cantidad de \$38,739.00 (treinta y ocho mil setecientos treinta y nueve pesos 20/100 M.N.).

JAVIER MINA 52

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 1	\$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 984.75 m2	\$17,725.50
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 1 lotes aprox.	\$75.00
TOTAL		\$19,433.50

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.



En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 157.56 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, con base en el valor a las tablas catastrales para el ejercicio fiscal 2020, aprobada mediante Decreto número 27473/LXII/19, de fecha 23 de octubre de 2019 y publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, de fecha 5 de diciembre de 2019, el valor otorgado es de \$172.00 m² lo que multiplicado por la superficie requerida de 157.56 metros resulta la cantidad de \$27,100.00 (veintisiete mil cien pesos 00/100 M.N.).

Se propone otorgar en los casos de lotes irregulares la reducción de un 50% al crédito fiscal generado por áreas de cesión.

Aprobado por unanimidad de los presentes el descuento del 50% al crédito fiscal generado por áreas de cesión a los predios irregulares Ramon Martínez No. 50, Del Cobre 4331 y Javier Mina No.52.

PUNTO 10. Presentación de 116 expedientes manifestados en el orden del día el cual se agregaron 7 más del predio Las Juanas, estos 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
Las Juanas	19
El Jagüey II	33
El Aguacate	63
Los Chinos	1
El Fresno Mónica y Máxima	1
Vistas del Cuatro	1
El Triunfo	3
El Potrero	1
Juntitas I	1

Dicho dictamen se publicara por 3 tres días en los estrados de la presidencia y delegaciones de la ubicación del fraccionamiento, si durante el procedimiento se presentase alguna persona que reclame por escrito la titularidad del lote objetivo de la promoción se suspenderá la titularidad del lote objetivo de la promoción se suspenderá la titulación quedando a salvo los derechos de los interesados para que acudan de la vía señalados por la legislación aplicable.

Pero por lo que se les pide su aprobación para la publicación de los dictámenes y seguir con los trámites de titularidad.

Aprobado por unanimidad de los presentes la publicación de los dictámenes.

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

- a) Los Nogales
- b) El Jagüey Lucano
- c) El Mirador II

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.



La Secretaria Técnica de la Comisión, informe que estos han cumplido con la integración y 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 de estudio y análisis y resolución del procedimiento de regularización, estudios de opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, dictamen de la PRODEUR y el levantamiento topográfico, a efecto de que sea turbado al pleno del Ayuntamiento en donde se declara y autoriza la regularización formal del predio a efectos de:

1. Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación, la cual deberá inscribirse al Registro Público de la Propiedad, así como en Catastro Municipal.

Si están de acuerdo o tienen alguna observación al proyecto favor de manifestarlo, de no ser así, se les pregunta si están de acuerdo en aprobar el proyecto en términos presentados.

Aprobado por unanimidad de los presentes sean turnados al Pleno del Ayuntamiento para su formal declaratoria de regularización.

No habiendo más asuntos que tratar se da por concluida la sesión siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos del día 01 de julio del año 2020, firmando la presente quienes quisieron hacerlo.

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

C. Cesar Yukio Hirata Cueto
Suplente del Secretario Municipal

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

Lic. María de los Ángeles 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
Secretaria Técnica de la COMUR

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Primera Sesión de COMUR de fecha 1° de julio del año 2020.

