

# GACETA MUNICIPAL PUERTO VALLARTA

ÓRGANO OFICIAL DE COMUNICACIÓN DEL  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO VALLARTA

AÑO 1 / NÚMERO 8 / EXTRAORDINARIA



PUERTO VALLARTA  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018



El Puerto  
**Que Queremos**



## Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco

Órgano Oficial de Comunicación del  
H. Ayuntamiento Constitucional de  
Puerto Vallarta, Jalisco.

Puerto Vallarta, Jalisco.

**20 de junio de 2016**

Año 1, Número 8

Editorial: H. Ayuntamiento Constitucional  
de Puerto Vallarta, Jalisco.



**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

---

# PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

---

**Ing. Arturo Dávalos Peña**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**C. Jorge Antonio Quintero Alvarado**  
SÍNDICO

### REGIDORES

Martha Susana Rodríguez Mejía  
Elisa Ramírez Ruelas  
Gilberto Lorenzo Rodríguez  
Magaly Fregoso Ortiz  
Eduardo Manuel Martínez Martínez  
Edelmira Orizaga Rodríguez  
Homero Maldonado Albarrán  
Bellanni Fong Patiño  
Juan Solís García  
Andrés González Palomera  
Paula Celina Lomelí Ramírez  
Armando Soltero Macías  
Juan José Cuevas García  
Juan Gonzalo Guzmán Delgado  
José Francisco Sánchez Peña

### RESPONSABLES DE LA PUBLICACIÓN

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas**  
Secretario General  
  
**Lic. Silvia Álvarez Bustos**  
Directora de Comunicación Social  
  
**L.D.C.G. Dora Gpe. Guerra Alvarado**  
Diseño Gráfico

# ÍNDICE

---

Regularización de la colonia Valle Encantado

**Página // 04**

Regularización de la colonia Joyas del Pedregal

**Página // 38**

Regularización de la colonia Ampliación San José

**Página // 70**

Reforma a los Artículos 47 y 54 del Reglamento Orgánico de Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta.

**Página // 100**

Aprobación para la Creación del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Puerto Vallarta.

**Página // 105**

Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Puerto Vallarta.

**Página // 108**

Inicio del Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano "Sierra Azul".

**Página // 123**

Inicio del Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano "La Parota".

**Página // 124**

Inicio del Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano "San Miguel".

**Página // 125**

Inicio del Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano "Campestre La Higuera".

**Página // 126**

C. Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 17 del Decreto 20920 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco; 42 fracciones IV y V, y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por los diversos 39 y 40 fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este municipio hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria de fecha 27 veintisiete de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **0173/2016**, por el que se aprueba la regularización de la colonia **Valle Encantado**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en el decreto 20920-LVII-05; lo anterior para quedar en los siguientes términos:

#### **ACUERDO N° 0173/2016.**

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículos 37 fracciones II y XIV, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 41 fracción XII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Valle Encantado**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en el decreto 20920-LVII-05, así como la autorización para que el Presidente, Síndico, Secretario General, Tesorero y Subdirector de Catastro Municipal, suscriban el convenio de regularización y demás documentos necesarios para culminar el trámite respectivo. Lo anterior, en los siguientes términos:

#### **MIEMBROS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO P R E S E N T E S.**

El que suscribe, de conformidad a lo establecido en los artículos 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación la siguiente:

#### **INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO**

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice a través del procedimiento que establece el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Valle Encantado, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Por lo que para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia del presente, a continuación me permito hacer referencia de las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 establece como garantía social que toda familia tenga derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, entendida ésta como un lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo para su obtención la condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas y religiosas.

Que debido a la dinámica de crecimiento urbano de Puerto Vallarta, ha ocasionado que a lo largo de los años se hayan conformado asentamientos humanos en superficies sin planeación y sin cumplir con los principios legales correspondientes, por lo cual existe la imperiosa necesidad de regularizar estos predios ante la demanda de sus poseedores por la incertidumbre jurídica que esta situación representa para sus familias, siendo la mayoría de las veces éste su único patrimonio, así como la inserción al desarrollo urbano ordenado y armónico,

y con ello potenciar el valor del inmueble, garantizar la transmisión de dominio sin conflicto y acceder a fuentes formales de financiamiento que contribuyan a lograr una mejor calidad de vida.

Que en concordancia a lo expresado en el párrafo anterior, en el municipio de Puerto Vallarta existen numerosos predios tanto en Colonias y Unidades Habitacionales de interés social o popular, cuyos poseedores no han logrado elevar a escritura pública la propiedad de los inmuebles que ocupan, careciendo del título válido, lo cual genera inseguridad en su tenencia, por lo que se considera necesario apoyarlos mediante facilidades administrativas, para que regularicen la situación en cuanto a su propiedad.

Que por lo anterior, se hace indispensable tomar las medidas necesarias para ordenar el crecimiento urbano y sus asentamientos humanos en nuestro municipio, mismos que se encuentran ubicados principalmente en zonas de desarrollo urbano acelerado, con el objeto de insertarlos de forma ordenada, para con ello evitar la especulación que propicia el propio desarrollo urbano desordenado y el temor que se genera por la adquisición de una vivienda en esas condiciones.

Es de urgente prioridad social solucionar y prevenir el indebido crecimiento de los asentamientos humanos irregulares, por lo cual resulta imprescindible la planificación para el ordenamiento de éstos mediante la regularización de la tenencia de la tierra y su inserción a un desarrollo urbano ordenado, para su equipamiento y consecuentemente, otorgar certeza jurídica a los posesionarios que acrediten debidamente la posesión como manera de adquirir la propiedad.

Que es impostergable dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, se debe agilizar el procedimiento de regularización de los mismos, para lograr una regularización integral que tome en cuenta los aspectos administrativos, jurídicos y urbanos necesarios para el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano, la expedición de escrituras y la dotación de servicios públicos municipales.

Que la anterior Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Puerto Vallarta, llevo a cabo los procedimientos legales y administrativos que hace referencia el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, con la intención de llevar a cabo la regulación de la Colonia denominada Valle Encantado.

Que con la documentación que se acompaña al presente se puede acreditar lo anterior, misma que comprende de lo siguiente:

- 1.- Solicitud de regularización;
- 2.- Identificación del solicitante;
- 3.- Título de propiedad de la parcela 141 Z1 P1/1;
- 4.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
- 5.- Poder General para Pleitos y Cobranzas;
- 6.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
- 7.- Dictamen técnico favorable al Proyecto definitivo de urbanización por la entonces dirección general de ecología y ordenamiento territorial
- 8.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
- 9.- Visto Bueno de la Comisión Municipal de Regularización al Dictamen de Procedencia emitido por la PRODEUR;
- 10.- Conceptos de créditos fiscales de acuerdo al artículo 58 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2014, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social;
- 11.- Resolución Administrativa de Substanciación; y
- 12.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Valle Encantado.

En ese sentido, una vez que se ha llevado a cabo la primera etapa que se refiere a la regularización del fraccionamiento, se procede en consecuencia con el procedimiento para la titulación de los lotes que integran

el fraccionamiento, el cual se encuentra contemplado en el capítulo II del Decreto 20920. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento exprese su voluntad y consentimiento de autorizar la regularización de la Colonia denominada Valle Encantado.

Bajo ese orden de ideas, con el fin de continuar y concluir el trámite de regulación de dicha colonia, la propuesta del suscrito estriba en el sentido de solicitar primordialmente lo siguiente:

- 1.- Se autorice en los términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Valle Encantado, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
- 2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Valle Encantado; y posteriormente se lleve a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Así mismo, se autorice publicar en el medio oficial del Ayuntamiento los documentos que en su momento, se requieran y que resulten necesarios para llevar a cabo la regularización de dicha Colonia;
- 3.- Se autorice en los términos que se acompaña al presente el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Valle Encantado".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Subdirector de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de la Colonia denominada Valle Encantado;

5.- Se instruye a la Subdirección de Catastro Municipal, para que en su momento, realice la apertura las cuentas prediales a que haya lugar;

6.- Se autorice y faculte a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Subdirector de Catastro Municipal, a efecto de que en su momento, atiendan y den cumplimiento a lo establecido por los artículos 31 y 32 del Decreto número 20920-LVII-05, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, el cual se refiere al Decreto para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

Una vez plasmadas las consideraciones, a continuación me permito hacer referencia del marco legal que sustenta la propuesta, a través del siguiente:

#### MARCO NORMATIVO:

1.- El Ayuntamiento tiene la facultad innegable de reglamentar o emitir disposiciones administrativas de carácter general, en base a lo dispuesto por el **artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que señala:

*"Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo a las leyes en materia municipal los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal..."*

En términos del artículo 115 Constitucional, al Municipio se le reconoce personalidad jurídica propia. En este sentido y al ser la base de la organización política y administrativa de los Estados, el Municipio constituye una persona jurídica de Derecho Público, así que debe regular, entre otras cosas, su organización administrativa, estableciendo la forma en que deberá conducirse durante su encargo.

Estas disposiciones son emitidas por el Congreso del Estado de Jalisco y deberán ser emitidas con lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por la Constitución del Estado.

Por otra parte, el artículo 4 párrafo séptimo de nuestra Carta Magna, establece que:

Artículo 4o. ....

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

**2.- La Ley de Vivienda** dispone que:

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

**ARTÍCULO 2.-** Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

**ARTÍCULO 3.-** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

**ARTÍCULO 6.-** La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

- I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los

costos de la vivienda;

**IV.** Fomentar la calidad de la vivienda;

**V.** Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

**VI.** Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;

**VII.** Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;

**VIII.** Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

**3.-** La **Ley General de Desarrollo Social** indica que:

**Artículo 6.** Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 19.** Son prioritarios y de interés público:

**I.** Los programas de educación obligatoria;

**II.** Las campañas de prevención y control de enfermedades transmisibles y los programas de atención médica;

**III.** Los programas dirigidos a las personas en condiciones de pobreza, marginación o en situación de vulnerabilidad;

**IV.** Los programas dirigidos a zonas de atención prioritaria;

**V.** Los programas y acciones públicas para asegurar la alimentación y nutrición materno-infantil;

**VI.** Los programas de abasto social de productos básicos;

**VII.** Los programas de vivienda;

**VIII.** Los programas y fondos públicos destinados a la generación y conservación del empleo, a las actividades productivas sociales y a las empresas del sector social de la economía, y

**IX.** Los programas y obras de infraestructura para agua potable, drenaje, electrificación, caminos y otras vías de comunicación, saneamiento ambiental y equipamiento urbano.

**4.-** Por su parte el artículo 33 de la **Ley de Planeación** se señala:

**Artículo 33.-** *El Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por la Federación y los Estados se planeen de manera conjunta. En todos los casos se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios.*

**5.-** Las atribuciones legales otorgadas por la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco en sus artículos 73 y 77**, complementan y refuerzan lo dispuesto por la Constitución Federal, en cuanto a la referencia y otorgamiento de facultades necesarias al municipio para tener plena autonomía de decisión sobre los asuntos que se le sometan a su consideración.

El Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y **con libre administración de su hacienda, recursos** y servicios destinados a la comunidad local, sin mayores límites que los expresamente señalados en las leyes.

**6.-** En el **Código Urbano del Estado de Jalisco**, establece que:

**Artículo 3º.** Las disposiciones de este Código se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I.- Establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento y regulación del asentamiento humano;
- II.- Fijar las normas para ordenar mediante la planeación el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable;
- III.- Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;
- IV.- Precisar en sus normas los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda;
- V.- Establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional;

**Artículo 10.** Son atribuciones de los Municipios:

XXXII.- Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;

XXXIII.- Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;

## **7.-La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Promover, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte en materia de propiedad urbana;
- II. Establecer las condiciones jurídicas para que en los centros de población, sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos establecidos en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, relativos al medio ambiente sano, agua potable, saneamiento, vivienda digna, esparcimiento, cultura y seguridad pública;
- III. Establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos;
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano, reconociendo la organización social vecinal;
- V. Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social de las obras necesarias;
- VI. Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;
- VII. Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;
- VIII. Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento; y
- IX. Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.

**Artículo Tercero Transitorio.-** Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento

en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley.

**8.-** La Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, en su diverso 37 establece entre otras cosas que es obligación del Ayuntamiento la de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal y de cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia. De la misma forma, se le obliga a observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de las funciones o en la prestación de los servicios a su cargo.

**9.-** El Decreto 20920, refiere que:

**ARTÍCULO 1.** El presente Decreto es de orden público e interés social de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y tiene por objeto:

- I. Establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y los Municipios, la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas por objetivo social;
- II. Determinar, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano;
- III. Establecer la concurrencia y corresponsabilidad de las autoridades estatales y municipales, a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos irregulares en áreas de propiedad privada, en beneficio social y atención a las necesidades económicas o sociales de los poseedores de predios y fincas;
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios y fincas de propiedad privada en el proceso de regularización, como acción de mejoramiento urbano o acción urbanística de objetivo social;
- V. Otorgar a los titulares de lotes en los fraccionamientos o los predios de propiedad privada objeto de regularización, los beneficios que del mismo se desprenden, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos y la seguridad jurídica en sus derechos; y
- VI. Establecer el procedimiento a efecto de simplificar la titulación de los lotes comprendidos en los fraccionamientos o predios cuya regularización se autorice de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, a favor de los titulares quienes acrediten su posesión con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

**ARTÍCULO 17.** Una vez autorizado, publicado e inscrito el plan parcial o aprobado el proyecto definitivo de urbanización serán celebrados los convenios entre quienes promuevan la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área del fraccionamiento o predio por parte del Ayuntamiento, para los efectos legales a que haya lugar, procediéndose a notificar a la Procuraduría, al titular del fraccionamiento o predio; a la asociación de vecinos, a la Dependencia a cargo del Catastro Municipal, al Registro Público de la Propiedad y en su caso al Ministerio Público.

**10.-** La integración del presente, tiene su fundamento en ejercicio de las facultades conferidas al suscrito por los artículos 41 fracción I de la Ley del Gobierno y La Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y La Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los cuales refieren quienes tienen facultad para presentar Iniciativas de Acuerdo Edilicio de carácter municipal.

Una vez plasmado el sustento legal del presente documento, me permito presentar para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

#### **PUNTOS DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza en los

términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Valle Encantado, localizada en éste Municipio.

**SEGUNDO.-** Se Autoriza publicar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Valle Encantado; y posteriormente, se aprueba llevar a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Así mismo, se autoriza publicar en el medio oficial del Ayuntamiento, los documentos que en su momento se requieran y que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de dicha Colonia.

**TERCERO.-** Se autoriza en los términos que se acompaña al presente, el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Valle Encantado. Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal.

**CUARTO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Subdirector de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de la Colonia denominada Valle Encantado.

**QUINTO.-** Se instruye a la Subdirección de Catastro Municipal, para que en su momento, realice la apertura las cuentas prediales a que haya lugar.

**SEXTO.-** Se autoriza y faculta a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Subdirector de Catastro Municipal, a efecto de que en su momento, atiendan y den cumplimiento a lo establecido por los artículos 31 y 32 del Decreto número 20920-LVII-05, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, el cual se refiere al Decreto para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

A T E N T A M E N T E

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 24 DE MAYO DE 2016

(Rúbrica)

C. ARTURO DÁVALOS PEÑA

PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

**A t e n t a m e n t e**

**Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Mayo de 2016**

**El C. Presidente Municipal**

**(Rúbrica)**

**Ing. Arturo Dávalos Peña.**

**El C. Secretario del Ayuntamiento.**

**(Rúbrica)**

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.**



Nº de Control: 05-0909  
Nº de Expediente VTA-15/14

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "VALLE ENCANTADO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, DEL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

1. La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **Puerto Vallarta, Jalisco**, con fecha del 20 de Febrero de 2014, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "**VALLE ENCANTADO**", a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al artículo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.
2. El C. LUZ MARGARITA GONZALÉZ TILLO en su calidad de poseionario del predio, solicita la regularización del fraccionamiento "**VALLE ENCANTADO**" ante la comisión municipal de regularización del municipio de Puerto Vallarta, adhiriéndose al Decreto 20920. atendiendo lo dispuesto por sus artículos 3 fracción II y 7 fracción II capítulo I, emitido por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, el 28 de julio del 2005, para efectos de su regularización.
3. Que se acredita la propiedad mediante copia fotostática del Título de Propiedad expedido por instrucciones del C. FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos al delegado del registro agrario nacional Lic. OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA con número **06972** seis mil novecientos setenta y dos, de fecha 23 de Julio de 2009, a favor de C. J. GUADALUPE DE ANDA UREÑA, que ampara la parcela 141 Z1 P1/1 del ejido EL COLESIO, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie aproximada de 3-99-65.03 hectáreas.
4. El **27 de Julio de 2008**, quedó registrado el Título de Propiedad señalado en el párrafo que antecede, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio registrado con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, mediante su incorporación bajo documento número **75**, folios del **150 al 151** del libro **2141** de la sección inmobiliaria, a favor de "C. J. GUADALUPE DE ANDA UREÑA", con número de orden **100452**.
5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "**VALLE ENCANTADO**", y que se encuentra, ubicado en El Colesio, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **39,965.03 m<sup>2</sup>**, con **171 lotes** fraccionados.
6. Que con fecha 05 de Noviembre de 2012 se Reinstaló la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos y cuyos puntos han quedado totalmente satisfechos, tal y como lo establece el Artículo 6 del Decreto 20,920.
7. Con fecha 07 de Febrero de 2014, en reunión de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprobó el Expediente de Regularización del Fraccionamiento "**VALLE ENCANTADO**" Para que proceda iniciar con los trámites de Regularización.
8. El 10 de Enero de 2014, la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, informó a este organismo público mediante Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "**VALLE ENCANTADO**", sobre las

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 39,965.03 M<sup>2</sup>;
- Número de Lotes 171
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 5,994.76 m<sup>2</sup>, Existentes 6,125.23 m<sup>2</sup>;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 0.00 m<sup>2</sup>
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: Ninguno; Cuerpos de agua: Ninguno;
- Riesgos de Tipo Natural: Suelos colapsables: No; Zonas inundables temporal: No; Terreno de relleno: No;
- Elementos Físicos Artificiales: Oleoductos: No; Gasoductos: No; Líneas Subtransmisoras C.F.E.: No; Acueductos: No; Colectores: No; Zonas de restricción por vías de comunicación: No;
- Consolidación del Fraccionamiento: Viviendas: 20%;
- Sistemas de vialidad: Rustico (terracería)
- Red de abastecimiento de agua potable: No, Existe 0%;
- Red de alcantarillado sanitario: No, Existe 0%;
- Red de drenaje pluvial: No Existe 0%;
- Red de electrificación: con servicio de baja tensión: Si Existe 50%;
- Red de alumbrado público: No, Existe 0%
- Red telefónica con instalación aérea: No, Existe 0%;
- Guarniciones prefabricadas: No Existe 0%;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar: No, Existe 0%;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No, existe 0%
- Antigüedad del Asentamiento Humano: 5 Años
- Acreditando el asentamiento humano tanto en lo técnico, económico y social la regularización.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

#### CONSIDERANDOS:

- I. Que conforme al Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado, son susceptibles de regularizar: *los predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas de objetivo social, en los centros de población del Estado de Jalisco, los cuales se localicen en Áreas de Reserva a Corto Plazo, Áreas Urbanizadas de Urbanización Progresiva o de Renovación Urbana o estén incluidos en el inventario integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano que sea aprobado por los respectivos Ayuntamientos o bien los titulares de lotes o predios podrán comparecer en cualquier momento ante el Ayuntamiento de su localidad, a fin de solicitar la inclusión del fraccionamiento o predio en dicho inventario para lograr el beneficio de este Decreto, siempre y cuando acredite con documento idóneo su existencia anterior al 31 de diciembre del 2000 y que cuenten con una ocupación habitacional del 50% como mínimo; condiciones que cumple el fraccionamiento "VALLE ENCANTADO", localizado en el Municipio de PUERTO VALLARTA, JALISCO.*
- II. En lo referente a identificar y delimitar el área propuesta como objeto de regularización, el Gobierno Municipal de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, cuenta con el plano del

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
 Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadajajara, Jalisco, México  
 Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



**BIENESTAR**  
MERECE ESTAR BIEN

fraccionamiento " **VALLE ENCANTADO**", donde se señala el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos, cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto N° 20,920.

- III. Con relación a los estudios que fundamentan, tanto en lo económico y social como en lo relativo a su factibilidad la incorporación urbana en los predios donde se haya realizado una urbanización irregular, realizó los estudios respectivos del fraccionamiento " **VALLE ENCANTADO**", dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto N° 20,920.
- IV. Con referencia al estudio técnico, respecto a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico, el Gobierno Municipal de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, manifiesta que no existen condiciones de riesgo, según lo requerido en el artículo 8 fracción II, del Decreto N° 20,920.
- V. Que se cuenta con la debida individualización e identificación del predio sujeto a regularización y de sus respectivos titulares, de conformidad al artículo 8 fracciones III, del Decreto N° 20,920.
- VI. Que este mismo instrumento promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, las acciones desprendidas de la fracción IV del artículo 8 del mencionado Decreto.
- VII. La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, determinará el cumplimiento de lo manifestado en el artículo 13 fracción III del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.
- VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento " **VALLE ENCANTADO**", el Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, deberá asegurar que se cumpla con dicha obligación en cuanto a su formalización, cumplimentando lo dispuesto en artículo 19 del Decreto N° 20,920. En relación a las obras de urbanización del fraccionamiento citado deberán firmarse los convenios en caso de que estas no estén concluidas, por lo que se recomienda que el Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, verifique su existencia a fin de que se promueva lo previsto por el artículo 13 fracción IV y artículo 14 del Decreto Legal antes invocado.

#### DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- QUE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 9 Y 12 FRACCIÓN V DEL DECRETO N° 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



**BIENESTAR**  
MERECES ESTAR BIEN

SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 7, 8 Y 10 DEL DECRETO N° 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

**PROPOSICIONES:**

**PRIMERA.-** LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO "VALLE ENCANTADO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES PROCEDENTE POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

**SEGUNDA.-** PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "VALLE ENCANTADO", SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL CONSIDERANDO VII y VIII.

**TERCERA.-** REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL GOBIERNO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO APRUEBE EL PRESENTE DICTAMEN PARA DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL DECRETO N° 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 26 DE MAYO DE 2014.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/GPU.

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara Jalisco, México  
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Comisión Municipal de Regularización  
11 de Julio 2014

**DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"VALLE ENCANTADO"**

**"VALLE ENCANTADO"**

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"VALLE ENCANTADO"**, localizado en ésta municipalidad, conforme a las siguientes consideraciones.

**ANTECEDENTES COMUR:**

Que en la Reunión Ordinaria de la **COMUR** se presentó el expediente del fraccionamiento **"VALLE ENCANTADO"**.

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe *"los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente "VALLE ENCANTADO", a efecto de que la PRODEUR emita el Dictamen correspondiente respecto a la Procedencia de la Acción de Regularización, conforme lo establece el artículo 9 nueve del Decreto 20,920 veinte mil novecientos veinte."*

**ANTECEDENTES PRODEUR:**

Que la **PRIMERA** y **TERCERA** de las **PROPOSICIONES** del **DICTAMEN** de Procedencia de la Acción de Regularización del Fraccionamiento Irregular de Propiedad Privada denominado **"VALLE ENCANTADO"** emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el **26 de Mayo del 2014** -- mismo que se presenta y se anexa a este instrumento como parte integral del mismo -- y dicen.....

**PRIMERA.-** LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"VALLE ENCANTADO"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, ES PROCEDENTE POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

**TERCERA.-** REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, PARA QUE EN SU CASO APRUEBE EL PRESENTE DICTAMEN Y DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL DECRETO No. 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

Considerando los antecedentes vertidos, ésta Comisión Municipal de Regularización del Municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco (COMUR)**, acuerda lo siguiente:

Comisión Municipal de Regularización  
11 de Julio 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"VALLE ENCANTADO"

ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto N° 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento "VALLE ENCANTADO" emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

**SEGUNDO.-** Se aprueba la procedencia de regularizar y se continúe con el proceso de regularización del fraccionamiento denominado "VALLE ENCANTADO", apegándose al Decreto N° 20,920 a fin de que en tiempo y forma se realicen los trabajos necesarios para la elaboración del **Convenio de Regularización** en el cual se establezcan las obligaciones correspondientes.

**TERCERO.-** La Comisión Municipal de Regularización COMUR fijará como Crédito Fiscal de la Urbanización en el Convenio respectivo, a cargo de EL PROPIETARIO Y LOS VECINOS del fraccionamiento "VALLE ENCANTADO", los siguientes conceptos:

1. Por revisión del proyecto definitivo de urbanización por hectárea o fracción.
2. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio sea propiedad individual o en condominio, por metro cuadrado, según su cartografía.
3. Por aprobación y designación de cada lote o predio según su categoría.

Lo anterior conforme a los artículos 8, 14, 19 y 20 del Decreto N° 20,920, así como lo establece la Ley de Ingresos vigente.

**CUARTO.-** Que se firme un convenio entre el Ayuntamiento de **Puerto Vallarta, Jalisco**, y las partes involucradas para la realización de la acción urbanística por objetivo social, a fin de programar y determinar las obras de urbanización faltantes y otras obras necesarias que en el Convenio se especifiquen, apegadas a las normas vigentes, tal como lo establece el artículo 325 al 332 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Firman de conformidad los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización de **Puerto Vallarta, Jalisco**.

Comisión Municipal de Regularización  
11 de Julio 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"VALLE ENCANTADO"

PROCURADOR DE DESARROLLO  
URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

LIC. E ING. GABRIEL IBARRA FÉLIX



REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

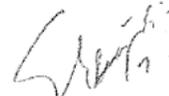
L.C.P. HUMBERTO MUÑOZ VARGAS

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO REVOLUCIONARIO  
INSTITUCIONAL

C. ADRIÁN MÉNDEZ GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

C. LUIS ERNESTO MUNGUÍA  
GONZÁLEZ



REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO VERDE DE MÉXICO

LIC. AGUSTÍN ALVAREZ VALDIVIA



SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO  
CASTILLO

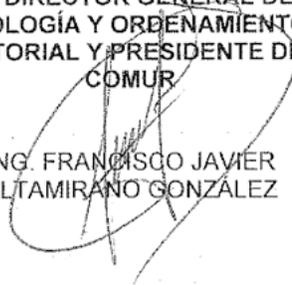
EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO  
MUNICIPAL

L.C.P. RICARDO RENÉ RODRÍGUEZ  
RAMÍREZ



EL DIRECTOR GENERAL DE  
ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y PRESIDENTE DE LA  
COMUR

ING. FRANCISCO JAVIER  
ALTAMIRANO GONZÁLEZ





## DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 2801/15

Asunto: Dictamen Técnico

“VALLE ENCANTADO”.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO.

Presente.-

El suscrito, Ing. Francisco Javier Altamirano González, en mi carácter de Director General de Ecología Y Ordenamiento Territorial de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo que prevé el diverso 60 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente hago de su conocimiento, el Dictamen Final derivado de la revisión al expediente que se realizó al Asentamiento Humano Irregular, denominado, “**VALLE ENCANTADO**”, ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

1.-En cuanto al Plano de **Localización**, referenciado al Plano de la Cabecera Municipal, cabe mencionar que la superficie según título de propiedad y a regularizar es de: 3 - 99 – 65.03 Has. Tres hectáreas, noventa y nueve áreas, sesenta y cinco punto tres centiáreas o 39,965.03m<sup>2</sup> treinta y nueve mil novecientos sesenta y cinco metros y tres centímetros cuadrados, y el área indicada en proyecto definitivo es de 39,965.76m<sup>2</sup> treinta y nueve mil novecientos sesenta y cinco metros y setenta y seis centímetros cuadrados por lo tanto se tiene una diferencia de 0.73 m<sup>2</sup> setenta y tres centímetros cuadrados, en el mismo se aprecia el polígono total así como sus medidas generales.

2.-Plano de **Usos y Destinos**, por lo que respecta al Uso del Suelo informar que no le encuentro observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso del suelo H4-U, Habitacional Densidad Alta Unifamiliar, y se señalan también las Áreas de Cesión y Destinos.

3.-Plano de **Vialidades**, Debidamente requisitado, pues aparecen todos los nombres de las vialidades que confluyen a la Colonia Valle Encantado, y se observan sus medidas.



4.-Plano de **Lotificación**, en este Plano se aprecian todas las manzanas enumeradas, así como todos los lotes que las integran con sus medidas particulares y superficies, también se puede apreciar los cuadros de superficies de manzanas y de superficies totales de la colonia.

Por todo lo antes expuesto, esta Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial a mi cargo, después de realizar el análisis al expediente presentado por la apoderada del C. Guadalupe de Anda Ureña, la C. Luz Margarita González, de la Colonia Valle Encantado, se emite el presente Dictamen Técnico, proponiendo el siguiente punto:

**UNICO.**-La Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial dictamina, que el asentamiento humano denominado Colonia Valle Encantado, cuenta con un Uso del Suelo Habitacional Densidad Alta Unifamiliar H4-U, que las vialidades cumplen con las dimensiones mínimas indispensables y por lo tanto, no se tiene ningún inconveniente en dar un **Dictamen Técnico Favorable**, para que se regularice integralmente, el asentamiento humano que llevará por nombre "VALLE ENCANTADO".

Sin más por el momento y en espera de su valioso apoyo, quedo a su disposición y atención precedente.

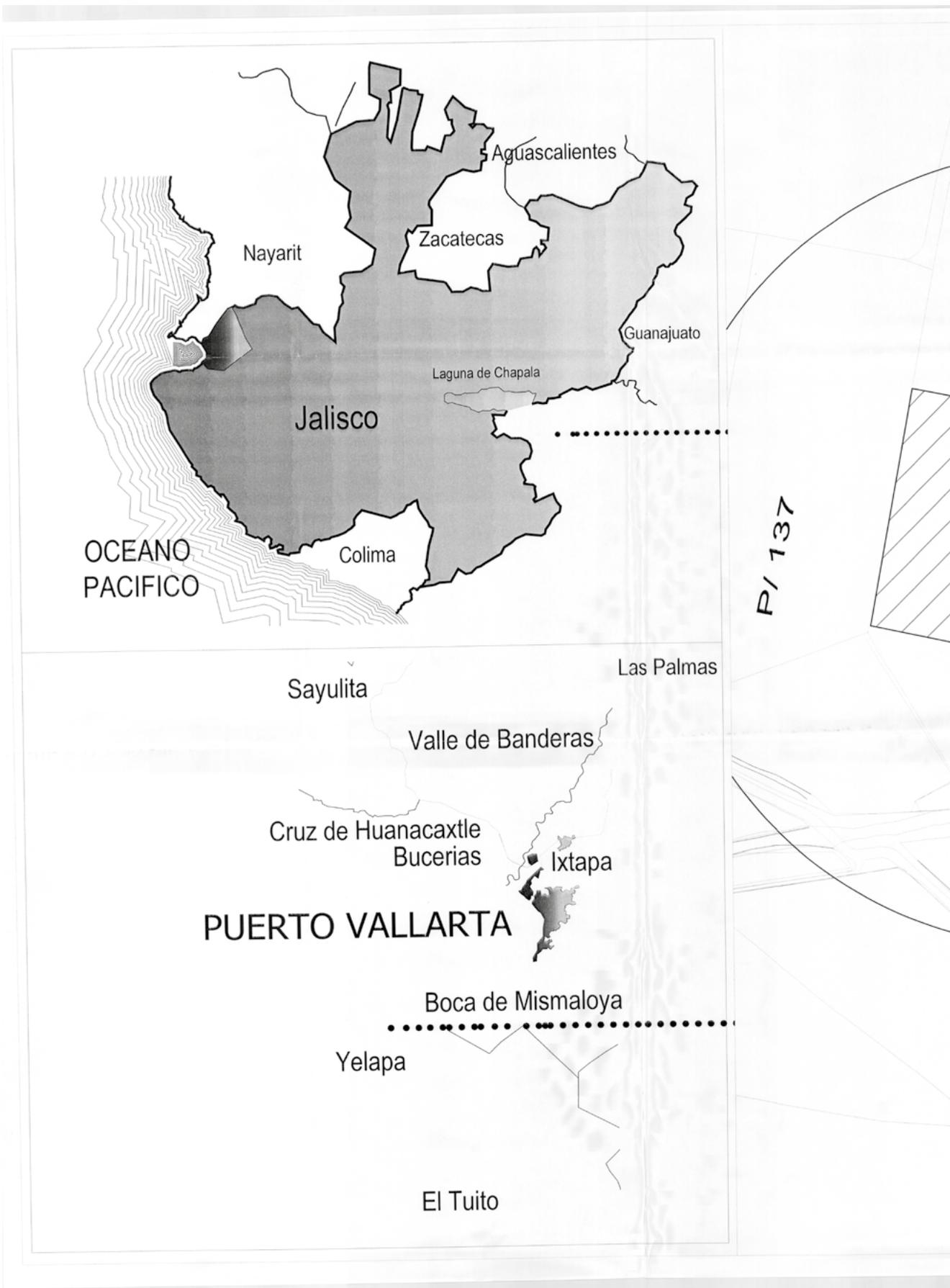
**ATENTAMENTE**

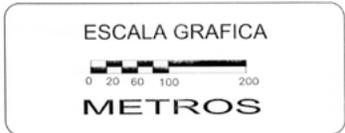
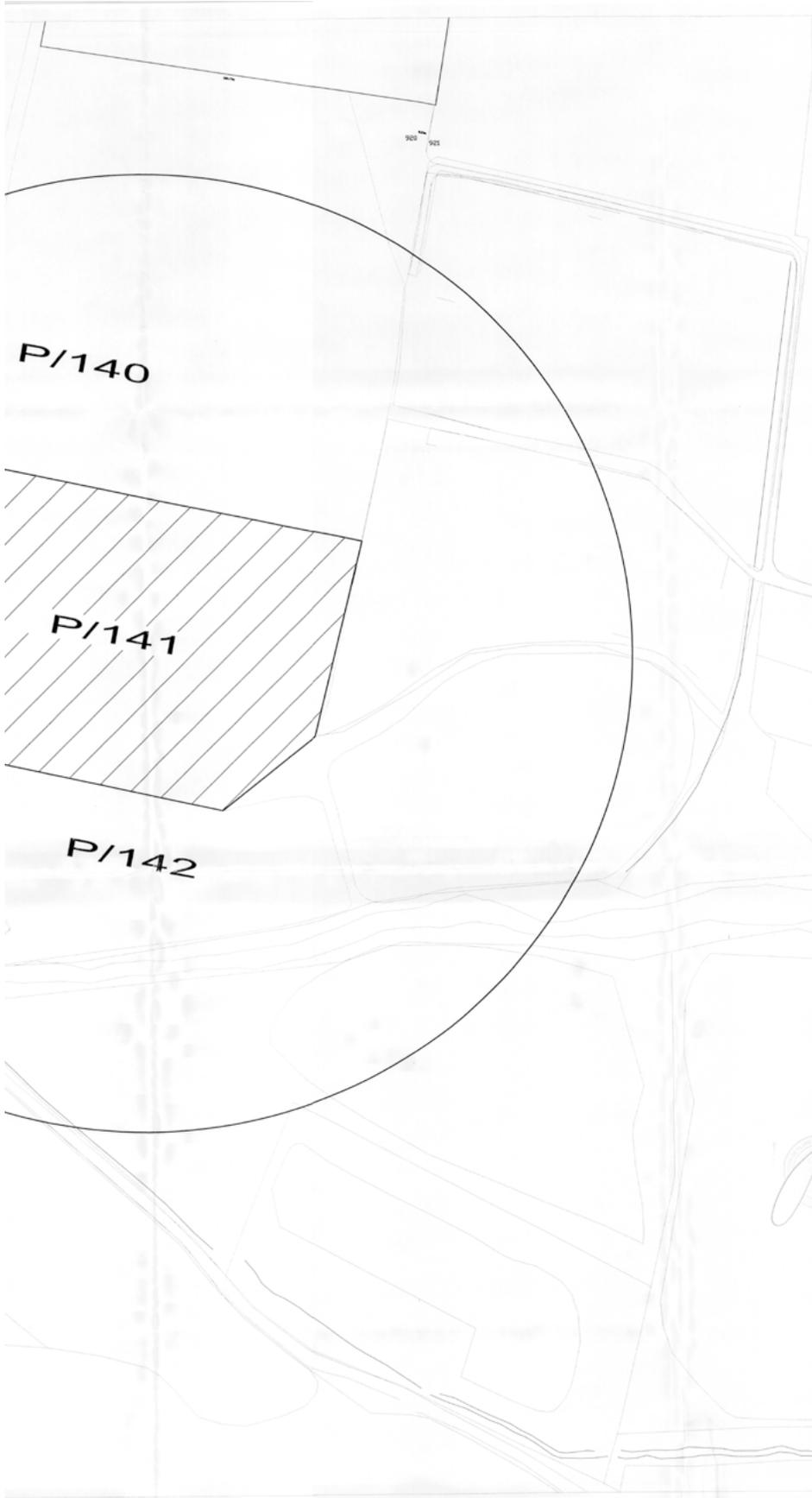
**DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 10 DE JUNIO DEL 2015**

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

c.c.p. Archivo.  
Arc. Guillermo Salcedo Guerrero  
Arc. José Eduardo Pérez Rodríguez







**CUADRO DE CONSTRUCCION**

**NOTAS :**

COORDENADAS SON U.T.M.  
 REFERENCIADAS A LA  
 CARTOGRAFIA DEL EJIDO EL  
 COLESIO, ELEBORADO POR  
 EL INEGI, CERTIFICADO  
 PARCELARIO N° 000000006972

**SIMBOLOGIA**

- 50 CURVA GRANDE
- 49.80 CURVA INTERMEDIA
- ARBOL
- AREA DE DONACION
- PLANO DOCUMENTO
- MANZANA
- LOTE
- VERTICE
- LIMITE DE PROPIEDAD
- CALLES

**TITULO DE PROPIEDAD**  
 N° 000000006972

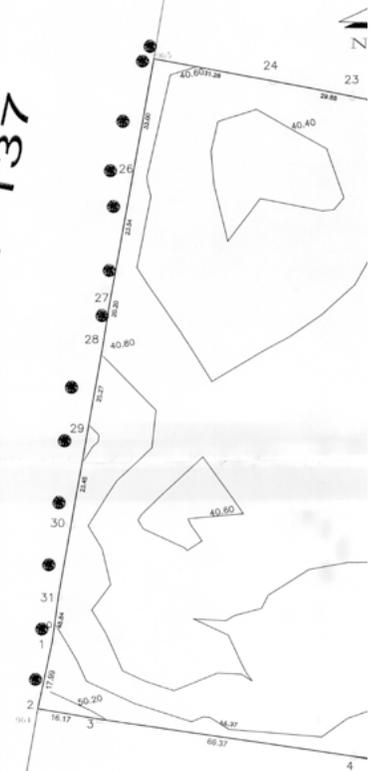
<b>OBRA:</b>	COLONIA " VALLE ENCANTADO " PARCELA 141 Z1 P1/1 EJIDO "EL COLESIO"
<b>UBICACION:</b>	POBLADO DE LA DESEMBOCADA MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JAL.
<b>PROPIETARIO:</b>	SR. JOSE GUADALUPE DE ANDA UREÑA
<b>CONTENIDO:</b>	MACROLOCALIZACION
<b>SUPERFICIE:</b>	Area = 540 HAS
<b>LEVANTO:</b>	ING. FRANCISCO AGUILAR A.
<b>FECHA:</b>	ENERO DEL 2009 ESCALA 1 : 900

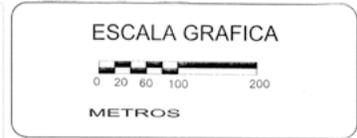
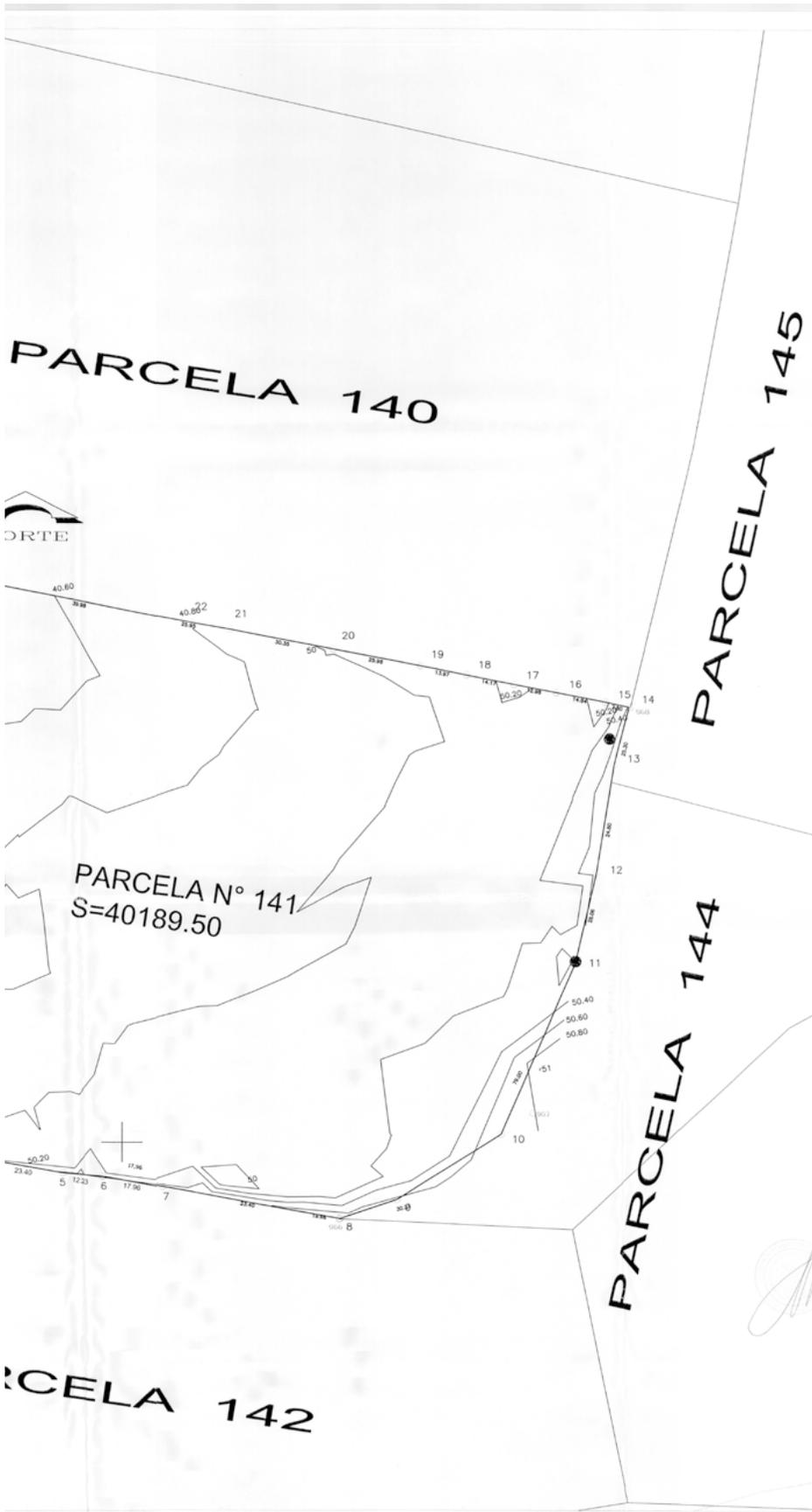
**CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 141**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,293,020.8465	482,264.1572
1	2	S 12°09'20.83" W	17.99	2	2,293,003.2632	482,260.3698
2	3	S 79°41'20.87" E	16.17	3	2,293,000.3688	482,276.2792
3	4	S 81°17'22.50" E	66.37	4	2,292,990.3172	482,341.8873
4	5	S 79°38'50.99" E	23.40	5	2,292,986.1129	482,364.9022
5	6	S 85°00'37.72" E	12.23	6	2,292,985.0493	482,377.0852
6	7	S 79°23'48.41" E	18.00	7	2,292,981.7369	482,394.7789
7	8	S 79°32'03.32" E	53.25	8	2,292,972.0645	482,447.1415
8	9	N 71°24'06.64" E	17.81	9	2,292,977.7451	482,464.0230
9	10	N 57°08'46.68" E	36.63	10	2,292,997.6169	482,494.7945
10	11	N 23°10'35.78" E	55.91	11	2,293,049.0129	482,516.7981
11	12	N 13°04'08.15" E	28.06	12	2,293,076.3458	482,523.1430
12	13	N 09°09'47.34" E	33.10	13	2,293,109.0207	482,528.4136
13	14	N 14°25'10.72" E	18.03	14	2,293,126.4827	482,532.9035
14	15	N 78°46'15.17" W	7.10	15	2,293,127.8663	482,525.9346
15	16	N 78°45'49.39" W	14.82	16	2,293,130.7543	482,511.3975
16	17	N 78°45'36.67" W	12.74	17	2,293,133.2368	482,498.9052
17	18	N 78°45'36.67" W	14.29	18	2,293,136.0223	482,484.8888
18	19	N 78°45'36.67" W	13.97	19	2,293,138.7446	482,471.1899
19	20	N 78°45'36.67" W	26.16	20	2,293,143.8436	482,445.5318
20	21	N 78°45'36.67" W	30.92	21	2,293,149.8705	482,415.2045
21	22	N 80°05'05.51" W	11.43	22	2,293,151.8393	482,403.9415
22	23	N 78°40'43.94" W	63.00	23	2,293,164.2066	482,342.1673
23	24	N 78°47'10.88" W	20.81	24	2,293,168.2534	482,321.7552
24	25	N 78°47'10.88" W	31.26	25	2,293,174.3329	482,291.0896
25	26	S 10°19'53.60" W	32.52	26	2,293,142.3419	482,285.2577
26	27	S 10°19'53.60" W	33.49	27	2,293,109.3944	482,279.2513
27	28	S 09°08'29.19" W	11.38	28	2,293,098.1565	482,277.4430
28	29	S 10°04'21.68" W	24.12	29	2,293,074.4070	482,273.2242
29	30	S 10°04'21.68" W	23.32	30	2,293,051.4481	482,269.1459
30	31	S 10°04'21.68" W	19.01	31	2,293,032.7338	482,265.8216
31	1	S 07°58'13.09" W	12.00	1	2,293,020.8465	482,264.1572

**SUPERFICIE = 40,189.50 m<sup>2</sup>**

PARCELA 137





**CUADRO DE CONSTRUCCION**

**NOTAS :**

COORDENADAS SON U.T.M.  
REFERENCIADAS A LA  
CARTOGRAFIA DEL EJIDO DEL  
COLESIO, ELEBORADO POR  
EL INEGI, CERTIFICADO  
PARCELARIO N° 000000130849

**SIMBOLOGIA**

- 50 CURVA GRANDE
- 49.80 CURVA INTERMEDIA
- ARBOL
- AREA DE DONACION
- 945----- PLANO DOCUMENTO
- MANZANA
- LOTE
- VERTICE
- LIMITE DE PROPIEDAD
- CALLES

**TITULO DE PROPIEDAD**  
N° 000000006972

OBRA:	COLONIA " VALLE ENCANTADO " PARCELA 141 Z1 P1/1 EJIDO "EL COLESIO"
UBICACION:	POBLADO DE LA DESEMBOCADA MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JAL.
CONTENIDO:	PLANO TOPOGRAFICO
LAMINA :	E-0
SUPERFICIE:	Area = 40,189.50 M2
LEVANTO:	ING. FRANCISCO AGUILAR A.
DEBUDO:	ING. J.M.M.R.
	ENERO DEL 2009 ESCALA 1 : 500





P/IX/241

P/IX/242

P/IX/243

CUADRO DE CONSTRUCCIONARE DE APLICACION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
D A			S 07°00'07" E	896.14	B	2,292,613.0403	481,898.0033
A B			N 90°00'00" E	878.35	C	2,292,613.0403	482,874.3032
B C			N 00°00'00" E	896.14	D	2,293,508.1786	482,874.3032
C D			N 90°00'00" W	878.35	A	2,293,508.1786	481,898.0033

SUPERFICIE = 787,122.99 m<sup>2</sup>

CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 141

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
1 2			S 12°09'20.83" W	17.99	2	2,293,003.2632	482,260.3698
2 3			S 79°41'20.87" E	16.17	3	2,293,000.3688	482,276.2792
3 4			S 81°17'22.50" E	66.37	4	2,292,990.3172	482,341.8873
4 5			S 79°38'50.99" E	23.40	5	2,292,986.1129	482,364.9022
5 6			S 85°00'37.72" E	12.23	6	2,292,985.0493	482,377.0852
6 7			S 79°23'48.41" E	18.00	7	2,292,981.7369	482,394.7789
7 8			S 79°32'03.32" E	53.25	8	2,292,972.0645	482,447.1415
8 9			N 71°24'06.64" E	17.81	9	2,292,977.7451	482,464.0230
9 10			N 57°08'46.68" E	36.63	10	2,292,997.6169	482,494.7945
10 11			N 23°10'35.78" E	55.91	11	2,293,049.0129	482,516.7981
11 12			N 13°04'08.15" E	28.06	12	2,293,076.3458	482,523.1430
12 13			N 09°09'47.34" E	33.10	13	2,293,109.0207	482,528.4136
13 14			N 14°25'10.72" E	18.03	14	2,293,126.4827	482,532.9035
14 15			N 78°46'15.17" W	7.10	15	2,293,127.8663	482,525.9346
15 16			N 78°45'49.39" W	14.82	16	2,293,130.7543	482,511.3975
16 17			N 78°45'36.67" W	12.74	17	2,293,133.2368	482,498.9052
17 18			N 78°45'36.67" W	14.29	18	2,293,136.0223	482,484.8888
18 19			N 78°45'36.67" W	13.97	19	2,293,138.7446	482,471.1899
19 20			N 78°45'36.67" W	26.16	20	2,293,143.8436	482,445.5316
20 21			N 78°45'36.67" W	30.92	21	2,293,149.8705	482,415.2045
21 22			N 80°05'05.51" W	11.43	22	2,293,151.8393	482,403.9415
22 23			N 78°40'43.94" W	63.00	23	2,293,164.2066	482,342.1673
23 24			N 78°47'10.88" W	20.81	24	2,293,168.2534	482,321.7552
24 25			N 78°47'10.88" W	31.26	25	2,293,174.3329	482,291.0896
25 26			S 10°19'53.60" W	32.52	26	2,293,142.3419	482,285.2577
26 27			S 10°19'53.60" W	33.49	27	2,293,109.3944	482,279.2513
27 28			S 09°08'29.19" W	11.38	28	2,293,098.1565	482,277.4430
28 29			S 10°04'21.68" W	24.12	29	2,293,074.4070	482,273.2242
29 30			S 10°04'21.68" W	23.32	30	2,293,051.4481	482,269.1459
30 31			S 10°04'21.68" W	19.01	31	2,293,032.7338	482,265.8216
31 1			S 07°58'13.09" W	12.00	1	2,293,020.8465	482,264.1572

SUPERFICIE = 40,189.50 m<sup>2</sup>

ESCALA GRAFICA



LOCALIZACION



CUADRO DE CONSTRUCCION

NOTAS :

COORDENADAS SON U.T.M.  
REFERENCIADAS A LA  
CARTOGRAFIA DEL EJIDO EL  
COLESIO, ELABORADO POR  
EL INEGI, CERTIFICADO  
PARCELARIO N° 000000130849

SIMBOLOGIA

- CURVA GRANDE
- CURVA INTERMEDIA
- ARBOL
- AREA DE DONACION
- 945 PLANO DOCUMENTO
- MANZANA
- LOTE
- VERTICE
- LIMITE DE PROPIEDAD
- CALLES

TITULO DE PROPIEDAD

N° 000000006972

OBRA: COLONIA " VALLE ENCANTADO " PARCELA 141 Z1 P1/1 EJIDO "EL COLESIO"

UBICACION: POBLADO DE LA DESEMBOCADA MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JAL.

CONTIENE: PLANO DE CLASIFICACION DE AREAS

LAMINA : E-1

SUPERFICIE: SUPERFICIE = 787,122.99 m<sup>2</sup>

LEWTO: ING. FRANCISCO AGUILAR A.

EMISSO: ENERO DEL 2009

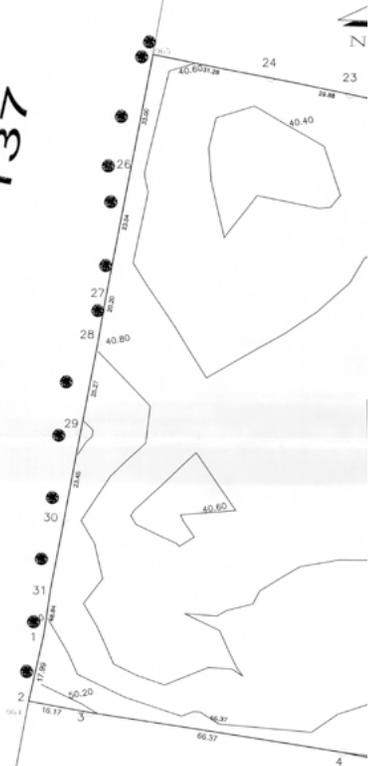
ESCALA 1 : 2100

**CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 141**

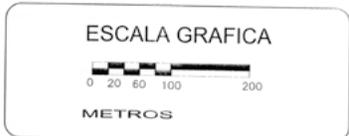
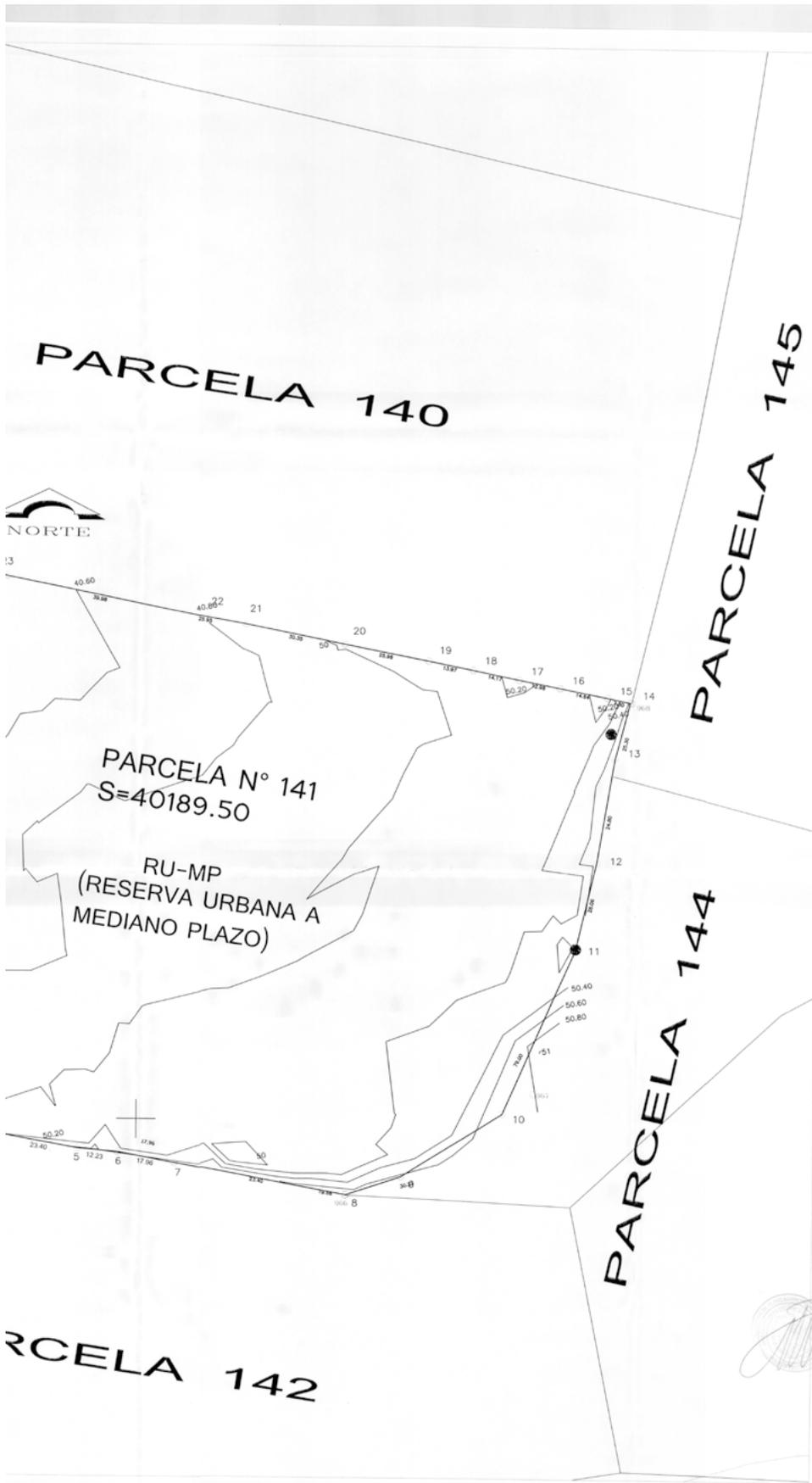
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,293,020.8465	482,264.1572
1	2	S 12°09'20.83" W	17.99	2	2,293,003.2632	482,260.3698
2	3	S 79°41'20.87" E	16.17	3	2,293,000.3688	482,276.2792
3	4	S 81°17'22.50" E	66.37	4	2,292,990.3172	482,341.8873
4	5	S 79°38'50.99" E	23.40	5	2,292,986.1129	482,364.9022
5	6	S 85°00'37.72" E	12.23	6	2,292,985.0493	482,377.0852
6	7	S 79°23'48.41" E	18.00	7	2,292,981.7369	482,394.7789
7	8	S 79°32'03.32" E	53.25	8	2,292,972.0645	482,447.1415
8	9	N 71°24'06.64" E	17.81	9	2,292,977.7451	482,464.0230
9	10	N 57°08'46.68" E	36.63	10	2,292,997.6169	482,494.7945
10	11	N 23°10'35.78" E	55.91	11	2,293,049.0129	482,516.7981
11	12	N 13°04'08.15" E	28.06	12	2,293,076.3458	482,523.1430
12	13	N 09°09'47.34" E	33.10	13	2,293,109.0207	482,528.4136
13	14	N 14°25'10.72" E	18.03	14	2,293,126.4827	482,532.9035
14	15	N 78°46'15.17" W	7.10	15	2,293,127.8663	482,525.9346
15	16	N 78°45'49.39" W	14.82	16	2,293,130.7543	482,511.3975
16	17	N 78°45'36.67" W	12.74	17	2,293,133.2368	482,498.9052
17	18	N 78°45'36.67" W	14.29	18	2,293,136.0223	482,484.8888
18	19	N 78°45'36.67" W	13.97	19	2,293,138.7446	482,471.1899
19	20	N 78°45'36.67" W	26.16	20	2,293,143.8436	482,445.5318
20	21	N 78°45'36.67" W	30.92	21	2,293,149.8705	482,415.2045
21	22	N 80°05'05.51" W	11.43	22	2,293,151.8393	482,403.9415
22	23	N 78°40'43.94" W	63.00	23	2,293,164.2066	482,342.1673
23	24	N 78°47'10.88" W	20.81	24	2,293,168.2534	482,321.7552
24	25	N 78°47'10.88" W	31.26	25	2,293,174.3329	482,291.0896
25	26	S 10°19'53.60" W	32.52	26	2,293,142.3419	482,285.2577
26	27	S 10°19'53.60" W	33.49	27	2,293,109.3944	482,279.2513
27	28	S 09°08'29.19" W	11.38	28	2,293,098.1565	482,277.4430
28	29	S 10°04'21.68" W	24.12	29	2,293,074.4070	482,273.2242
29	30	S 10°04'21.68" W	23.32	30	2,293,051.4481	482,269.1459
30	31	S 10°04'21.68" W	19.01	31	2,293,032.7338	482,265.8216
31	1	S 07°58'13.09" W	12.00	1	2,293,020.8465	482,264.1572

**SUPERFICIE = 40,189.50 m<sup>2</sup>**

PARCELA 137



PAR



**CUADRO DE CONSTRUCCION**

**NOTAS :**

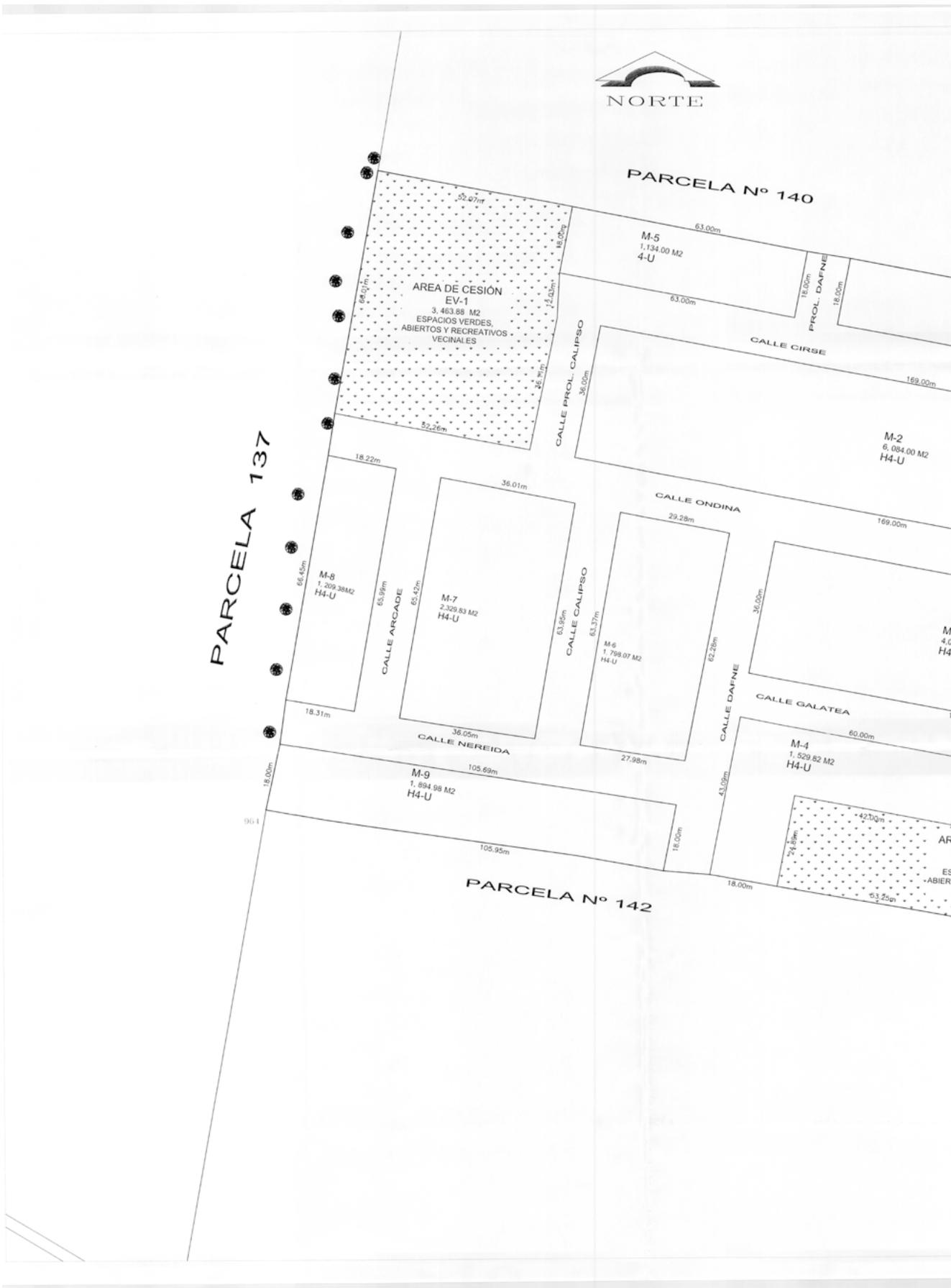
COORDENADAS SON U.T.M.  
REFERENCIADAS A LA  
CARTOGRAFIA DEL EJIDO EL  
COLESIO, ELABORADO POR  
EL INEGI, CERTIFICADO  
PARCELARIO N° 000000130849

**SIMBOLOGIA**

- EL PREDIO A DESARROLLAR  
SUP. 40,189.50 m<sup>2</sup>
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- LIMITE DE AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE: 40,189.50 Has.
- VEGETACION
- RESERVA URBANA A  
MEDIANO PLAZO

**TITULO DE PROPIEDAD**  
N° 000000006972

OBRA:	COLONIA " VALLE ENCANTADO " PARCELA 141 Z1 P1/1 EJIDO "EL COLESIO"
UBICACION:	POBLADO DE LA DESEMBOCADA MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JAL.
CONTENIDO:	CLASIFICACION DE AREAS
LAMINA :	E-1
SUPERFICIE:	Area = 40,189.50 M <sup>2</sup>
LEVANTO:	ING. FRANCISCO AGUILAR A.
DEBIDO:	ING. J.M.M.R.
ENERO DEL 2009	ESCALA 1 : 500







**CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 141**

ORDEN	ESTADO	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		
					X	Y	Z
1	2	S 17°09'20.67" W	17.99	2	2,293,020.8468	482,284.1872	
2	3	S 78°41'20.67" E	18.17	3	2,293,020.3608	482,282.2068	
3	4	S 81°17'22.52" E	68.37	4	2,292,990.3172	482,241.8873	
4	5	S 78°38'50.67" E	23.40	5	2,292,988.1129	482,264.9232	
5	6	S 80°59'27.52" E	13.23	6	2,292,965.0493	482,277.0822	
6	7	S 79°23'48.47" E	18.00	7	2,292,961.7369	482,284.7789	
7	8	S 78°32'03.52" E	53.25	8	2,292,872.0545	482,447.1415	
8	9	N 77°24'08.67" E	17.81	9	2,292,877.7481	482,454.0230	
9	10	N 57°08'48.67" E	36.83	10	2,292,907.8169	482,469.7940	
10	11	N 57°02'35.76" E	55.81	11	2,293,048.0129	482,516.7081	
11	12	N 17°04'08.17" E	28.06	12	2,293,076.3408	482,523.1430	
12	13	N 50°04'47.52" E	23.12	13	2,293,108.0227	482,528.4136	
13	14	N 14°28'10.72" E	18.03	14	2,293,126.4827	482,532.9230	
14	15	N 78°48'15.17" W	7.15	15	2,293,127.8615	482,525.8346	
15	16	N 78°48'48.27" W	14.82	16	2,293,130.7543	482,511.2875	
16	17	N 78°48'38.67" W	12.74	17	2,293,133.2368	482,488.9232	
17	18	N 78°48'38.67" W	14.29	18	2,293,138.0233	482,484.8888	
18	19	N 78°48'38.67" W	13.87	19	2,293,138.7448	482,471.1899	
19	20	N 78°48'38.67" W	26.18	20	2,293,142.8438	482,445.5518	
20	21	N 78°48'38.67" W	30.92	21	2,293,148.8705	482,410.2240	
21	22	N 80°02'05.17" W	11.43	22	2,293,151.8763	482,405.8415	
22	23	N 78°48'43.67" W	83.00	23	2,293,164.2068	482,342.1873	
23	24	N 78°47'10.82" W	20.81	24	2,293,168.2034	482,321.7032	
24	25	N 78°47'10.82" W	31.28	25	2,293,174.3339	482,291.0868	
25	26	S 10°19'53.67" W	30.32	26	2,293,142.3419	482,280.2077	
26	27	S 10°19'53.67" W	28.49	27	2,293,138.2844	482,278.2813	
27	28	S 50°08'29.17" W	17.38	28	2,293,096.1085	482,277.4130	
28	29	S 10°42'1.67" W	24.12	29	2,293,074.4070	482,273.2242	
29	30	S 10°42'1.67" W	23.32	30	2,293,051.4481	482,269.1459	
30	31	S 10°42'1.67" W	18.01	31	2,293,032.7138	482,268.8218	
31	1	S 07°08'13.02" W	12.00	1	2,293,020.8468	482,264.1872	

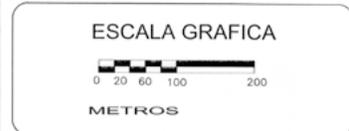
SUPERFICIE = 40,189.50 m<sup>2</sup>

Cuadro 34

**DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y**

NORMAS DE CONTROL		Superficie mínima de 500 m <sup>2</sup> en 10'	Fracción mínima de 300 m <sup>2</sup> en 10 metros	Coeficiente de permeabilidad sobre C.O.S.	Coeficiente de Conservación de Calidad sobre C.U.S.	Altura máxima de 10 metros
Nivel de servicio	Rubro	Ciudad				
VEHICULAR	Estacionamientos	Urbanización	3000'	0.04	0.04	1 m
	Plazas y Recreación	Urbanización	300	0.04	0.04	1 m
	Jardines infantiles	Urbanización	1250	0.04	0.04	1 m

\*Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de esto



CUADRO DE CONSTRUCCION

**NOTAS:**  
 COORDENADAS SON U.T.M.  
 REFERENCIADAS A LA  
 CARTOGRAFIA DEL EJIDO EL  
 COLESI, ELEBORADO POR  
 EL INEGI, CERTIFICADO  
 PARCELARIO N° 000000130849

**SIMBOLOGIA**

- LIMITE PARCELAS
- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 40,189.50 Hqs.
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

**TITULO DE PROPIEDAD**  
 N° 00000006972

**OBRA:** COLONIA " VALLE ENCANTADO " PARCELA 141 Z1 P1/1 EJIDO "EL COLESI"

**UBICACION:** POBLADO DE LA DESEMBOCADA MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JAL.

**CONTENIDO:** USOS Y DESTINOS

**LAMINA :** E-2

**SUPERFICIE:** Area = 40,189.50 M2

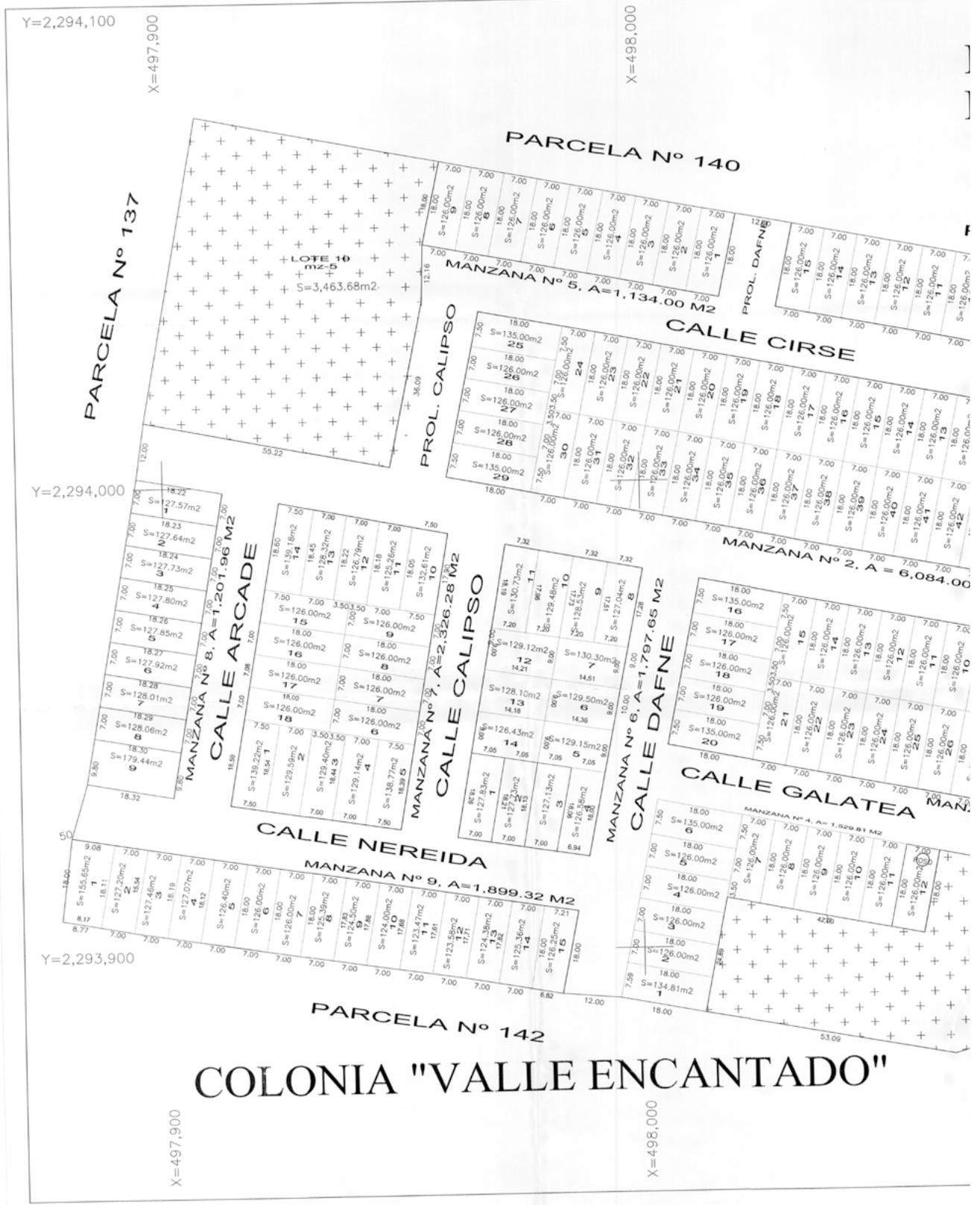
**LEWATO:** ING. FRANCISCO AGUILAR A.  
**FECHA:** ENERO DEL 2009 ESCALA 1 : 500

Cuadro14 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	
Densidad mínima de habitantes/ha	290
Densidad mínima de viviendas/ha	58
Superficie mínima de lote	90 m²
Francia mínima del lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	8l
Capaces de estacionamiento por vivienda	1
Restricción frontal	2 metros lineales**
% garabato en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado

Área mínima de la edificación	Capacidad de estacionamiento	Restricción lateral en metros	Restricciones laterales	Restricción posterior	Modo de edificación
nivel Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto	
nivel Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto	
nivel Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto	

Se proporcionará a la población mínima de la unidad los espacios.

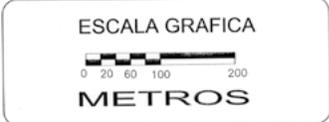
\* Las restricciones de aplicar las condiciones de ocupación y utilización del suelo.  
 \*\* Cuando se trate de playetas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda, esta disposición no incluye estacionamiento para bicicletas.  
 \*\*\* La restricción frontal se aplica a calles locales para las áreas libres de vivienda, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.  
 \*\*\*\* Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.  
 \*\*\*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.



# COLONIA "VALLE ENCANTADO"



# PLANTA DE LOTIFICACION ESCALA 1 : 500



### CUADRO DE CONSTRUCCION

## NOTAS :

COORDENADAS SON U.T.M.  
REFERENCIADAS A LA  
CARTOGRAFIA DEL EJIDO EL  
COLESIO, ELEBORADO POR  
EL INEGI, CERTIFICADO  
PARCELARIO N° 000000006972

## SIMBOLOGIA

- ARBOL
- AREA DE DONACION
- PLANO DOCUMENTO
- MANZANA
- LOTE
- VERTICE
- LIMITE DE PROPIEDAD
- CALLES

AREA DE LOTES=22,199.09 M2	55.54 %
AREA DE DONACION=6,096.44 M2	15.26 %
AREA DE CALLES=11,670.26 M2	29.20 %
AREA TOTAL=39,965.79 M2	100.00 %
16% AREA=6,394.53 M2	

### CUADRO DE AREAS

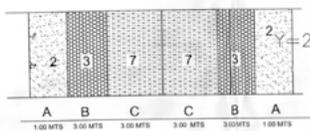
N° MANZ	A. LOTES	A-VERDE	CALLES
1	16	2,151.00 M2	
2	48	6,084.00 M2	
3	31	4,068.00 M2	
4	13	1,529.81 M2	2,632.56 M2
5	10	1,134.00 M2	3,463.88 M2
6	14	1,798.07 M2	
7	18	2,329.83 M2	
8	09	1,209.38 M2	
9	15	1,894.98 M2	

LOTES 174	11,670.26 M2
CALLES	28,295.53 M2
TOTAL	39,965.79 M2
	16% AREA=6,394.53 M2



### SECCION TIPO

SECCION PROPUESTA PARA UNA VIALIDAD COLECTORA MENOR  
CON DOBLE SENTIDO DE CIRCULACION  
SECCION DE CALLE 12.00 MTS.



### PLANTA TIPO

PLANTA PROPUESTA PARA UNA VIALIDAD COLECTORA MENOR  
CON DOBLE SENTIDO DE CIRCULACION  
CALLE PRINCIPAL

TITULO DE PROPIEDAD  
N° 000000006972

OBRA: "COLONIA " VALLE ENCANTADO "  
PARCELA 141 Z1 P1/1  
EJIDO "EL COLESIO"

UBICACION: POBLADO DE LA DESEMBOCADA  
MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JAL.

LAMINA : E-5

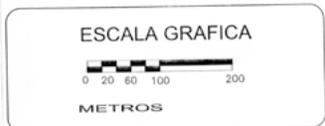
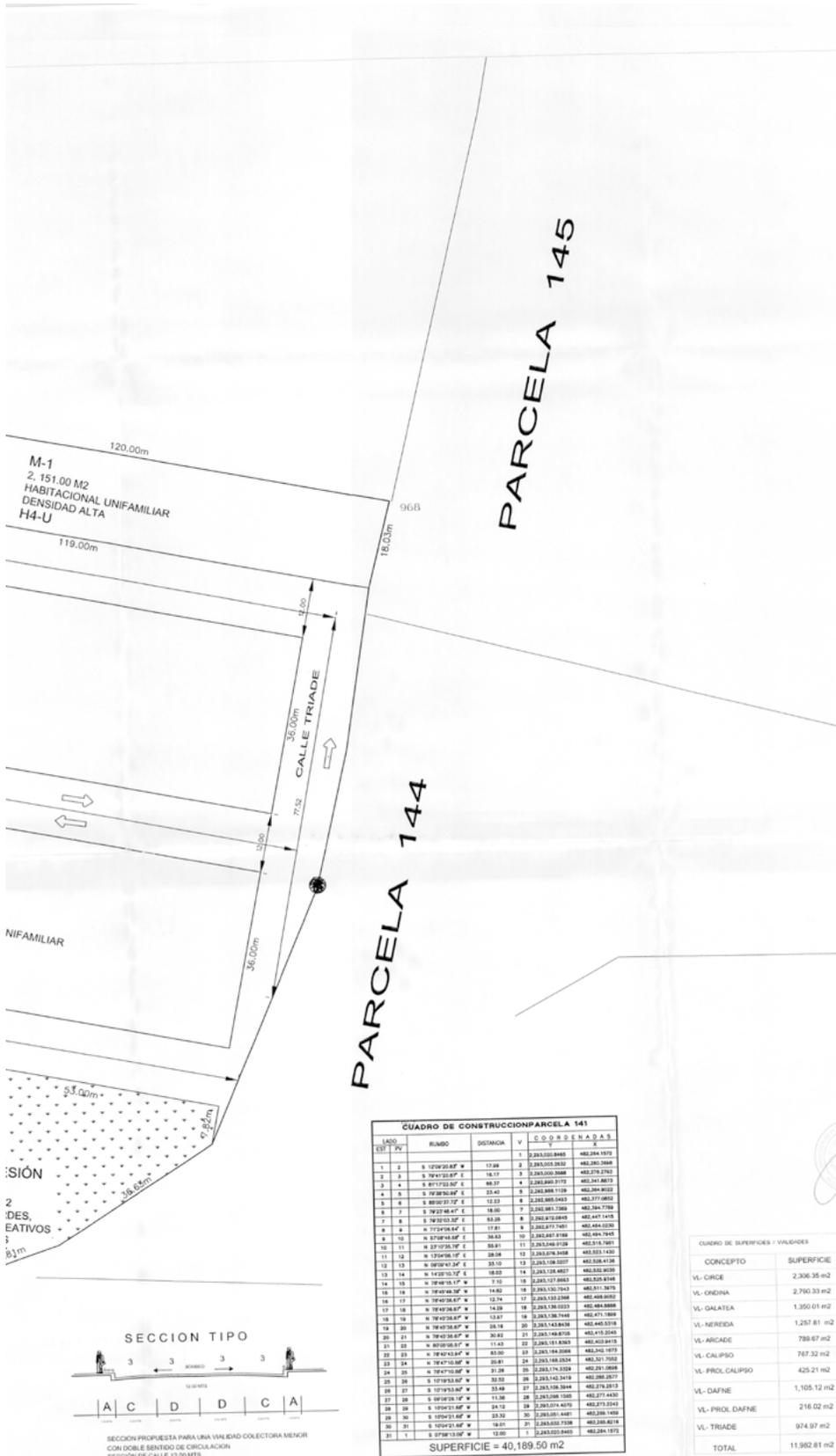
CONTENIDO: PLANTA DE LOTIFICACION

SUPERFICIE: Area = 40,189.50 M2

ELABORADO: ING. FRANCISCO AGUILAR A.

ENERO DEL 2009 ESCALA 1 : 500





**CUADRO DE CONSTRUCCION**

**NOTAS :**

COORDENADAS SON U.T.M. REFERENCIADAS A LA CARTOGRAFIA DEL EJIDO EL COLESIO, ELABORADO POR EL INEGI, CERTIFICADO PARCELARIO N° 000000130849

**SIMBOLOGIA**

- LIMITE PARCELAS
- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 40,189.50 Has.
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

**TITULO DE PROPIEDAD**  
N° 000000006972

**OBRA:** COLONIA " VALLE ENCANTADO " PARCELA 141 Z1 P1/1 EJIDO "EL COLESIO"

**UBICACION:** POBLADO DE LA DESEMBOCADA MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JAL.

**CONTENIDO:** VIALIDADES

**LAMINA :** E-3

**SUPERFICIE:** Area = 40,189.50 M2

**ELABORADO:** ING. FRANCISCO AGUILAR A.  
**FECHA:** ENERO DEL 2009 **ESCALA** 1 : 500

**CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 141**

ORDEN	PUNTO	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
1	1	S 12°52'20.47" W	17.00	2,283,022.8483	482,284.1975
2	2	S 79°47'22.87" E	16.77	2,283,025.2832	482,280.2869
3	3	S 81°17'22.87" E	66.77	2,283,000.3172	482,241.8673
4	4	S 79°28'30.87" E	23.42	2,283,009.5128	482,269.4932
5	5	S 80°27'12" E	12.03	2,283,005.9453	482,277.6852
6	6	S 79°22'48.47" E	18.00	2,283,001.3268	482,284.7789
7	7	S 79°22'03.27" E	83.25	2,283,012.8843	482,341.1438
8	8	N 77°24'04.87" E	17.81	2,283,017.7481	482,464.0230
9	9	N 87°04'48.87" E	36.53	2,283,027.8168	482,484.7945
10	10	N 77°24'04.87" E	38.83	2,283,034.9129	482,518.7622
11	11	N 27°27'26.17" E	28.85	2,283,038.3458	482,553.1430
12	12	N 13°04'08.17" E	28.08	2,283,042.9129	482,578.3022
13	13	N 09°02'47.27" E	33.10	2,283,039.2027	482,528.4128
14	14	N 14°22'10.17" E	28.67	2,283,034.8627	482,534.2028
15	15	N 79°28'10.17" W	7.10	2,283,037.8663	482,528.4248
16	16	N 79°43'48.17" W	14.82	2,283,032.2942	482,511.2978
17	17	N 79°28'10.17" W	13.74	2,283,034.3268	482,508.8882
18	18	N 79°43'48.17" W	14.28	2,283,038.0223	482,484.8888
19	19	N 79°43'48.17" W	13.87	2,283,038.1948	482,471.1688
20	20	N 79°43'48.17" W	24.18	2,283,034.8428	482,445.5128
21	21	N 79°43'48.17" W	30.82	2,283,048.8728	482,410.2848
22	22	N 80°28'05.17" W	11.43	2,283,041.8763	482,402.9428
23	23	N 79°43'48.17" W	83.00	2,283,044.2068	482,342.1978
24	24	N 79°43'48.17" W	20.81	2,283,048.2824	482,321.1928
25	25	N 79°43'48.17" W	21.88	2,283,048.3268	482,321.2888
26	26	S 10°19'13.87" W	33.02	2,283,043.3478	482,288.2877
27	27	S 10°19'13.87" W	33.48	2,283,038.3894	482,278.2813
28	28	S 10°19'13.87" W	11.30	2,283,038.1400	482,277.4420
29	29	S 10°19'13.87" W	24.12	2,283,034.4970	482,273.2342
30	30	S 10°19'13.87" W	23.22	2,283,031.4481	482,268.1400
31	31	S 10°19'13.87" W	13.81	2,283,032.7328	482,268.2814
32	32	S 07°08'13.07" W	13.00	2,283,032.8483	482,284.1975

**SUPERFICIE = 40,189.50 m2**

**CUADRO DE SUPERFICIES Y VALORES**

CONCEPTO	SUPERFICIE
VL- CIRCE	2,306.35 m2
VL- ORDINA	2,780.33 m2
VL- GALATEA	1,350.01 m2
VL- NEREDA	1,257.81 m2
VL- ARCADE	789.67 m2
VL- CALIPSO	767.32 m2
VL- PROL.CALIPSO	423.21 m2
VL- DAFNE	1,105.12 m2
VL- PROL.DAFNE	216.02 m2
VL- TRIADE	914.97 m2
<b>TOTAL</b>	<b>11,982.81 m2</b>

C. Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 17 del Decreto 20920 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco; 42 fracciones IV y V, y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por los diversos 39 y 40 fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este municipio hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria de fecha 27 veintisiete de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **0174/2016**, por el que se aprueba la regularización de la colonia **Joyas del Pedregal**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en el decreto 20920-LVII-05; lo anterior para quedar en los siguientes términos:

#### **ACUERDO N° 0174/2016.**

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículos 37 fracciones II y XIV, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 41 fracción XII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Joyas del Pedregal**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en el decreto 20920-LVII-05, así como la autorización para que el Presidente, Síndico, Secretario General, Tesorero y Subdirector de Catastro Municipal, suscriban el convenio de regularización y demás documentos necesarios para culminar el trámite respectivo. Lo anterior, en los siguientes términos:

#### **MIEMBROS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO P R E S E N T E S.**

El que suscribe, de conformidad a lo establecido en los artículos 41 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación la siguiente:

#### **INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO**

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice a través del procedimiento que establece el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Joyas del Pedregal, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Por lo que para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia del presente, a continuación me permito hacer referencia de las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 establece como garantía social que toda familia tenga derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, entendida ésta como un lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo para su obtención la condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas y religiosas.

Que debido a la dinámica de crecimiento urbano de Puerto Vallarta, ha ocasionado que a lo largo de los años se hayan conformado asentamientos humanos en superficies sin planeación y sin cumplir con los principios legales correspondientes, por lo cual existe la imperiosa necesidad de regularizar estos predios ante la demanda de sus poseedores por la incertidumbre jurídica que esta situación representa para sus familias, siendo la

mayoría de las veces éste su único patrimonio, así como la inserción al desarrollo urbano ordenado y armónico, y con ello potenciar el valor del inmueble, garantizar la transmisión de dominio sin conflicto y acceder a fuentes formales de financiamiento que contribuyan a lograr una mejor calidad de vida.

Que en concordancia a lo expresado en el párrafo anterior, en el municipio de Puerto Vallarta existen numerosos predios tanto en Colonias y Unidades Habitacionales de interés social o popular, cuyos poseedores no han logrado elevar a escritura pública la propiedad de los inmuebles que ocupan, careciendo del título válido, lo cual genera inseguridad en su tenencia, por lo que se considera necesario apoyarlos mediante facilidades administrativas, para que regularicen la situación en cuanto a su propiedad.

Que por lo anterior, se hace indispensable tomar las medidas necesarias para ordenar el crecimiento urbano y sus asentamientos humanos en nuestro municipio, mismos que se encuentran ubicados principalmente en zonas de desarrollo urbano acelerado, con el objeto de insertarlos de forma ordenada, para con ello evitar la especulación que propicia el propio desarrollo urbano desordenado y el temor que se genera por la adquisición de una vivienda en esas condiciones.

Es de urgente prioridad social solucionar y prevenir el indebido crecimiento de los asentamientos humanos irregulares, por lo cual resulta imprescindible la planificación para el ordenamiento de éstos mediante la regularización de la tenencia de la tierra y su inserción a un desarrollo urbano ordenado, para su equipamiento y consecuentemente, otorgar certeza jurídica a los posesionarios que acrediten debidamente la posesión como manera de adquirir la propiedad.

Que es impostergable dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, se debe agilizar el procedimiento de regularización de los mismos, para lograr una regularización integral que tome en cuenta los aspectos administrativos, jurídicos y urbanos necesarios para el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano, la expedición de escrituras y la dotación de servicios públicos municipales.

Que la anterior Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Puerto Vallarta, llevo a cabo los procedimientos legales y administrativos que hace referencia el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, con la intención de llevar a cabo la regulación de la Colonia denominada Joyas del Pedregal.

Que con la documentación que se acompaña al presente se puede acreditar lo anterior, misma que comprende de lo siguiente:

- 1.- Solicitud de regularización;
- 2.- Identificación del solicitante;
- 3.- Título de propiedad de la parcela 82 Z1 P1/1;
- 4.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
- 5.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
- 6.- Dictamen técnico favorable al Proyecto definitivo de urbanización por la entonces dirección general de ecología y ordenamiento territorial
- 7.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
- 8.- Visto Bueno de la Comisión Municipal de Regularización al Dictamen de Procedencia emitido por la PRODEUR;
- 9.- Conceptos de créditos fiscales de acuerdo al artículo 58 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2014, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social;
- 10.- Resolución Administrativa de Substanciación; y
- 11.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Joyas del Pedregal.

En ese sentido, una vez que se ha llevado a cabo la primera etapa que se refiere a la regularización del fraccionamiento, se procede en consecuencia con el procedimiento para la titulación de los lotes que integran

el fraccionamiento, el cual se encuentra contemplado en el capítulo II del Decreto 20920. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento exprese su voluntad y consentimiento de autorizar la regularización de la Colonia denominada Joyas del Pedregal.

Bajo ese orden de ideas, con el fin de continuar y concluir el trámite de regulación de dicha colonia, la propuesta del suscrito estriba en el sentido de solicitar primordialmente lo siguiente:

- 1.- Se autorice en los términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Joyas del Pedregal, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
- 2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Joyas del Pedregal; y posteriormente se lleve a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Así mismo, se autorice publicar en el medio oficial del Ayuntamiento los documentos que en su momento, se requieran y que resulten necesarios para llevar a cabo la regularización de dicha Colonia;
- 3.- Se autorice en los términos que se acompaña al presente el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Joyas del Pedregal".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Subdirector de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de la Colonia denominada Joyas del Pedregal;

5.- Se instruye a la Subdirección de Catastro Municipal, para que en su momento, realice la apertura las cuentas prediales a que haya lugar;

6.- Se autorice y faculte a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Subdirector de Catastro Municipal, a efecto de que en su momento, atiendan y den cumplimiento a lo establecido por los artículos 31 y 32 del Decreto número 20920-LVII-05, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, el cual se refiere al Decreto para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

Una vez plasmadas las consideraciones, a continuación me permito hacer referencia del marco legal que sustenta la propuesta, a través del siguiente:

#### MARCO NORMATIVO:

1.- El Ayuntamiento tiene la facultad innegable de reglamentar o emitir disposiciones administrativas de carácter general, en base a lo dispuesto por el **artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que señala:

*"Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo a las leyes en materia municipal los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal..."*

En términos del artículo 115 Constitucional, al Municipio se le reconoce personalidad jurídica propia. En este sentido y al ser la base de la organización política y administrativa de los Estados, el Municipio constituye una persona jurídica de Derecho Público, así que debe regular, entre otras cosas, su organización administrativa, estableciendo la forma en que deberá conducirse durante su encargo.

Estas disposiciones son emitidas por el Congreso del Estado de Jalisco y deberán ser emitidas con lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por la Constitución del Estado.

Por otra parte, el artículo 4 párrafo séptimo de nuestra Carta Magna, establece que:

Artículo 4o. ....

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

2.- La **Ley de Vivienda** dispone que:

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

**ARTÍCULO 2.-** Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

**ARTÍCULO 3.-** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

**ARTÍCULO 6.-** La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

- I.- Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- II.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- III.- Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

IV.- Fomentar la calidad de la vivienda;

V.- Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

VI.- Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;

VII.- Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;

VIII.- Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

3.- La **Ley General de Desarrollo Social** indica que:

**Artículo 6.** Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 19.** Son prioritarios y de interés público:

I. Los programas de educación obligatoria;

II. Las campañas de prevención y control de enfermedades transmisibles y los programas de atención médica;

III. Los programas dirigidos a las personas en condiciones de pobreza, marginación o en situación de vulnerabilidad;

IV. Los programas dirigidos a zonas de atención prioritaria;

V. Los programas y acciones públicas para asegurar la alimentación y nutrición materno-infantil;

VI. Los programas de abasto social de productos básicos;

VII. Los programas de vivienda;

VIII. Los programas y fondos públicos destinados a la generación y conservación del empleo, a las actividades productivas sociales y a las empresas del sector social de la economía, y

IX. Los programas y obras de infraestructura para agua potable, drenaje, electrificación, caminos y otras vías de comunicación, saneamiento ambiental y equipamiento urbano.

4.- Por su parte el artículo 33 de la **Ley de Planeación** se señala:

**Artículo 33.-** *El Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por la Federación y los Estados se planeen de manera conjunta. En todos los casos se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios.*

5.- Las atribuciones legales otorgadas por la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco en sus artículos 73 y 77**, complementan y refuerzan lo dispuesto por la Constitución Federal, en cuanto a la referencia y otorgamiento de facultades necesarias al municipio para tener plena autonomía de decisión sobre los asuntos que se le sometan a su consideración.

El Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y **con libre administración de su hacienda, recursos** y servicios destinados a la comunidad local, sin mayores límites que los expresamente señalados en las leyes.

6.- En el Código Urbano del Estado de Jalisco, establece que:

**Artículo 3º.** Las disposiciones de este Código se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e

interés social y tiene por objeto:

- I.- Establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento y regulación del asentamiento humano;
- II.- Fijar las normas para ordenar mediante la planeación el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable;
- III.- Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;
- IV.- Precisar en sus normas los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda;
- V.- Establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional;

**Artículo 10.** Son atribuciones de los Municipios:

XXXII.- Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;

XXXIII.- Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;

7.- La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Promover, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte en materia de propiedad urbana;
- II. Establecer las condiciones jurídicas para que en los centros de población, sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos establecidos en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, relativos al medio ambiente sano, agua potable, saneamiento, vivienda digna, esparcimiento, cultura y seguridad pública;
- III. Establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos;
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano, reconociendo la organización social vecinal;
- V. Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social de las obras necesarias;
- VI. Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;
- VII. Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;
- VIII. Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento; y
- IX. Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.

**Artículo Tercero Transitorio.-** Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un

nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley.

**8.-** La Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, en su diverso 37 establece entre otras cosas que es obligación del Ayuntamiento la de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal y de cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia. De la misma forma, se le obliga a observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de las funciones o en la prestación de los servicios a su cargo.

**9.-** El Decreto 20920, refiere que:

**ARTÍCULO 1.** El presente Decreto es de orden público e interés social de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y tiene por objeto:

- I.** Establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y los Municipios, la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas por objetivo social;
- II.** Determinar, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano;
- III.** Establecer la concurrencia y corresponsabilidad de las autoridades estatales y municipales, a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos irregulares en áreas de propiedad privada, en beneficio social y atención a las necesidades económicas o sociales de los poseedores de predios y fincas;
- IV.** Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios y fincas de propiedad privada en el proceso de regularización, como acción de mejoramiento urbano o acción urbanística de objetivo social;
- V.** Otorgar a los titulares de lotes en los fraccionamientos o los predios de propiedad privada objeto de regularización, los beneficios que del mismo se desprenden, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos y la seguridad jurídica en sus derechos; y
- VI.** Establecer el procedimiento a efecto de simplificar la titulación de los lotes comprendidos en los fraccionamientos o predios cuya regularización se autorice de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, a favor de los titulares quienes acrediten su posesión con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

**ARTÍCULO 17.** Una vez autorizado, publicado e inscrito el plan parcial o aprobado el proyecto definitivo de urbanización serán celebrados los convenios entre quienes promuevan la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área del fraccionamiento o predio por parte del Ayuntamiento, para los efectos legales a que haya lugar, procediéndose a notificar a la Procuraduría, al titular del fraccionamiento o predio; a la asociación de vecinos, a la Dependencia a cargo del Catastro Municipal, al Registro Público de la Propiedad y en su caso al Ministerio Público.

**10.-** La integración del presente, tiene su fundamento en ejercicio de las facultades conferidas al suscrito por los artículos 41 fracción I de la Ley del Gobierno y La Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y La Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los cuales refieren quienes tienen facultad para presentar Iniciativas de Acuerdo Edilicio de carácter municipal.

Una vez plasmado el sustento legal del presente documento, me permito presentar para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

#### **PUNTOS DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza en los términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la

regularización de la Colonia denominada Joyas del Pedregal, localizada en éste Municipio.

**SEGUNDO.-** Se Autoriza publicar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Joyas del Pedregal; y posteriormente, se aprueba llevar a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Así mismo, se autoriza publicar en el medio oficial del Ayuntamiento, los documentos que en su momento se requieran y que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de dicha Colonia.

**TERCERO.-** Se autoriza en los términos que se acompaña al presente, el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada Joyas del Pedregal. Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal.

**CUARTO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Subdirector de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de la Colonia denominada Joyas del Pedregal.

**QUINTO.-** Se instruye a la Subdirección de Catastro Municipal, para que en su momento, realice la apertura las cuentas prediales a que haya lugar.

**SEXTO.-** Se autoriza y faculta a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Subdirector de Catastro Municipal, a efecto de que en su momento, atiendan y den cumplimiento a lo establecido por los artículos 31 y 32 del Decreto número 20920-LVII-05, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, el cual se refiere al Decreto para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

A T E N T A M E N T E

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 24 DE MAYO DE 2016

(Rúbrica)

C. ARTURO DÁVALOS PEÑA

PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

**A t e n t a m e n t e**

**Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Mayo de 2016**

**El C. Presidente Municipal**

**(Rúbrica)**

**Ing. Arturo Dávalos Peña.**

**El C. Secretario del Ayuntamiento.**

**(Rúbrica)**

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.**



**BIENESTAR**  
MERECE ESTAR BIEN

Nº de Control: 02-0406  
Nº de Expediente VTA-50/13

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "JOYAS DEL PEDREGAL", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, DEL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

1. El Ing. Francisco Javier Altamirano González en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha del 24 de Octubre de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "JOYAS DEL PEDREGAL", a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al artículo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.
2. Con fecha 06 de Septiembre de 2013 el C. TOMAS MENDEZ RAMOS en su carácter de poseionario, solicita la regularización del fraccionamiento "JOYAS DEL PEDREGAL" ante la comisión municipal de regularización del municipio de Puerto Vallarta, adhiriéndose al Decreto 20920, atendiendo lo dispuesto por sus artículos 3 fracción II y 7 fracción II capítulo I, emitido por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, el 28 de julio del 2005, para efectos de su regularización.
3. Que se acredita la propiedad mediante copia fotostática del Título de Propiedad expedido por instrucciones del C. VICENTE FOX QUESADA, presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos al delegado del registro agrario nacional Lic. GERMAN ARTURO PELLEGRINI PEREZ, a favor de C. BERNABE ROBLES GARCIA, que ampara la parcela 82 Z1 P1/1 del ejido EL COAPINOLE, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según número 3,626 tres mil seiscientos veintiséis, de fecha 18 de Enero de 2006, con una superficie aproximada de 5-52-19.31 hectáreas.
4. El 23 de Enero de 2006, quedó registrado el Título de Propiedad señalado en el párrafo que antecede, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, a favor de BERNABE ROBLES GARCIA, con el número de Orden 94044, documento número 41 folios del 82 al 83 del libro número 1381 de la Sección Inmobiliaria, por el Lic. JOSE MIGUEL ANGEL DE LA TORRE LAGUNA en su carácter de Director de la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "JOYAS DEL PEDREGAL", que se encuentra ubicado en el ejido el Coapinole, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de 55,219.31 m<sup>2</sup>, con 218 lotes.
6. Que con fecha 01 de Diciembre de 2012 se Reinstaló la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos y cuyos puntos han quedado totalmente satisfechos, tal y como lo establece el Artículo 6 del Decreto 20,920.
7. Con fecha 11 de Octubre de 2013, en tercera sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; en el 6to. Punto del orden del día, el presidente de la COMUR el Ing. Francisco Javier Altamirano González expone el estatus de la colonia "JOYAS DEL PEDREGAL" para poder iniciar el proceso de regularización y solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano Dictamen de Procedencia.

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



8. El 05 de Septiembre de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Arq. EFRAIN ISRAEL ALACALA MORALES, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "JOYAS DEL PEDREGAL", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 55,219.31 M<sup>2</sup>;
- Número de Lotes 218
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 8,282.90 m<sup>2</sup>, Existentes 6,240.96 m<sup>2</sup>;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 2,041.94 m<sup>2</sup>
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: Si; Cuerpos de agua: De temporal;
- Riesgos de Tipo Natural: Suelos colapsables: No; Zonas inundables temporal: No; Terreno de relleno: No;
- Elementos Físicos Artificiales: Oleoductos: No; Gasoductos: No; Líneas Subtransmisoras C.F.E.: No; Acueductos: No; Colectores: No; Zonas de restricción por vías de comunicación: No;
- Consolidación del Fraccionamiento: Viviendas: 84.86%;
- Sistemas de vialidad: rustico, peatonal y vehicular
- Red de abastecimiento de agua potable: Si Existe;
- Red de alcantarillado sanitario: Si Existe ;
- Red de drenaje pluvial: No Existe ;
- Red de electrificación: con servicio de baja tensión: Si Existe ;
- Red de alumbrado público: Si Existe ;
- Red telefónica con instalación aérea: Si Existe;
- Guarniciones prefabricadas: No existen;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar: No Existe;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No Existe.
- Antigüedad del Asentamiento Humano: 13 años.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

#### CONSIDERANDOS:

- I. Que conforme al Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado, son susceptibles de regularizar: *los predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas de objetivo social, en los centros de población del Estado de Jalisco, los cuales se localicen en Áreas de Reserva a Corto Plazo, Áreas Urbanizadas de Urbanización Progresiva o de Renovación Urbana o estén incluidos en el inventario integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano que sea aprobado por los respectivos Ayuntamientos o bien los titulares de lotes o predios podrán comparecer en cualquier momento ante el Ayuntamiento de su localidad, a fin de solicitar la inclusión del fraccionamiento o predio en dicho inventario para lograr el beneficio de este Decreto, siempre y cuando acredite con documento idóneo su existencia anterior al 31 de diciembre del 2000 y que cuenten con una ocupación habitacional del 50% como mínimo;* condiciones que cumple el fraccionamiento "JOYAS DEL PEDREGAL", localizado en el Municipio de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**.
- II. En lo referente a identificar y delimitar el área propuesta como objeto de regularización, el Gobierno Municipal de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, cuenta con el plano del fraccionamiento " **JOYAS DEL PEDREGAL**", donde se señala el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos, cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto N° 20,920.

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
 Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
 Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



- III. Con relación a los estudios que fundamentan, tanto en lo económico y social como en lo relativo a su factibilidad la incorporación urbana en los predios donde se haya realizado una urbanización irregular, realizó los estudios respectivos del fraccionamiento "JOYAS DEL PEDREGAL", dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto N° 20,920.
- IV. Con referencia al estudio técnico, respecto a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico, el Gobierno Municipal de PUERTO VALLARTA, JALISCO, manifiesta que no existen condiciones de riesgo, según lo requerido en el artículo 8 fracción II, del Decreto N° 20,920.
- V. Que se cuenta con la debida individualización e identificación del predio sujeto a regularización y de sus respectivos titulares, de conformidad al artículo 8 fracciones III, del Decreto N° 20,920.
- VI. Que este mismo instrumento promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de PUERTO VALLARTA, JALISCO, las acciones desprendidas de la fracción IV del artículo 8 del mencionado Decreto.
- VII. La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de PUERTO VALLARTA, JALISCO, determinará el cumplimiento de lo manifestado en el artículo 13 fracción III del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.
- VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "JOYAS DEL PEDREGAL", el Gobierno de PUERTO VALLARTA, JALISCO, deberá asegurar que se cumpla con dicha obligación en cuanto a su formalización, cumplimentando lo dispuesto en artículo 19 del Decreto N° 20,920. En relación a las obras de urbanización del fraccionamiento citado deberán firmarse los convenios en caso de que estas no estén concluidas, por lo que se recomienda que el Gobierno de PUERTO VALLARTA, JALISCO, verifique su existencia a fin de que se promueva lo previsto por el artículo 13 fracción IV y artículo 14 del Decreto Legal antes invocado.

#### DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- QUE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 9 Y 12 FRACCIÓN V DEL DECRETO N° 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 7, 8 Y 10 DEL DECRETO N° 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México

Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630-4619

E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



**BIENESTAR**  
MERECE ESTAR BIEN

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

**PROPOSICIONES:**

**PRIMERA.-** LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO "JOYAS DEL PEDREGAL", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES PROCEDENTE POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

**SEGUNDA.-** PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "JOYAS DEL PEDREGAL", SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL CONSIDERANDO VII y VIII.

**TERCERA.-** REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL GOBIERNO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO APRUEBE EL PRESENTE DICTAMEN PARA DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL DECRETO N° 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 26 DE FEBRERO DE 2014.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/GPU.

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Comisión Municipal de Regularización  
11 de Julio 2014

**DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"JOYAS DEL PEDREGAL"**

**"JOYAS DEL PEDREGAL"**

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"JOYAS DEL PEDREGAL"**, localizado en ésta municipalidad, conforme a las siguientes consideraciones.

**ANTECEDENTES COMUR:**

Que en la Reunión Ordinaria de la **COMUR** se presentó el expediente del fraccionamiento **"JOYAS DEL PEDREGAL"**.

Los integrantes de la **COMUR** acuerdan lo que a continuación se transcribe *"los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente "JOYAS DEL PEDREGAL", a efecto de que la PRODEUR emita el Dictamen correspondiente respecto a la Procedencia de la Acción de Regularización, conforme lo establece el artículo 9 nueve del Decreto 20,920 veinte mil novecientos veinte."*

**ANTECEDENTES PRODEUR:**

Que la **PRIMERA** y **TERCERA** de las **PROPOSICIONES** del **DICTAMEN** de Procedencia de la Acción de Regularización del Fraccionamiento Irregular de Propiedad Privada denominado **"JOYAS DEL PEDREGAL"** emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el **26 de Febrero del 2014** -- mismo que se presenta y se anexa a este instrumento como parte integral del mismo -- y dicen.....

**PRIMERA.-** LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"JOYAS DEL PEDREGAL"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, ES **PROCEDENTE** POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

**TERCERA.-** REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, PARA QUE EN SU CASO APRUEBE EL PRESENTE DICTAMEN Y DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL DECRETO No. 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

Considerando los antecedentes vertidos, ésta Comisión Municipal de Regularización del Municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco (COMUR)**, acuerda lo siguiente:

Comisión Municipal de Regularización  
11 de Julio 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"JOYAS DEL PEDREGAL"

ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto N° 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento "JOYAS DEL PEDREGAL" emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

**SEGUNDO.-** Se aprueba la procedencia de regularizar y se continúe con el proceso de regularización del fraccionamiento denominado "JOYAS DEL PEDREGAL", apegándose al Decreto N° 20,920 a fin de que en tiempo y forma se realicen los trabajos necesarios para la elaboración del **Convenio de Regularización** en el cual se establezcan las obligaciones correspondientes.

**TERCERO.-** La Comisión Municipal de Regularización COMUR fijará como Crédito Fiscal de la Urbanización en el Convenio respectivo, a cargo de EL PROPIETARIO Y LOS VECINOS del fraccionamiento "JOYAS DEL PEDREGAL", los siguientes conceptos:

1. Por revisión del proyecto definitivo de urbanización por hectárea o fracción.
2. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio sea propiedad individual o en condominio, por metro cuadrado, según su cartografía.
3. Por aprobación y designación de cada lote o predio según su categoría.

Lo anterior conforme a los artículos 8, 14, 19 y 20 del Decreto N° 20,920, así como lo establece la Ley de Ingresos vigente.

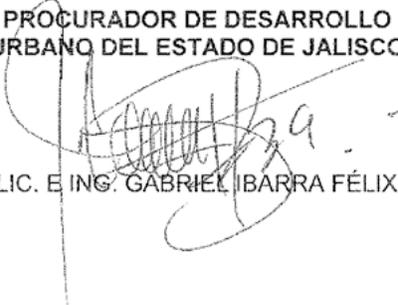
**CUARTO.-** Que se firme un convenio entre el Ayuntamiento de **Puerto Vallarta, Jalisco**, y las partes involucradas para la realización de la acción urbanística por objetivo social, a fin de programar y determinar las obras de urbanización faltantes y otras obras necesarias que en el Convenio se especifiquen, apegadas a las normas vigentes, tal como lo establece el artículo 325 al 332 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Firman de conformidad los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización de **Puerto Vallarta, Jalisco**.

Comisión Municipal de Regularización  
11 de Julio 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"JOYAS DEL PEDREGAL"

PROCURADOR DE DESARROLLO  
URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

  
LIC. E ING. GABRIEL IBARRA FÉLIX

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

L.C.P. HUMBERTO MUÑOZ VARGAS

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO REVOLUCIONARIO  
INSTITUCIONAL

C. ADRIÁN MÉNDEZ GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

  
C. LUIS ERNESTO MUNGUÍA  
GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO VERDE DE MÉXICO

  
LIC. AGUSTIN ALVAREZ VALDIVIA

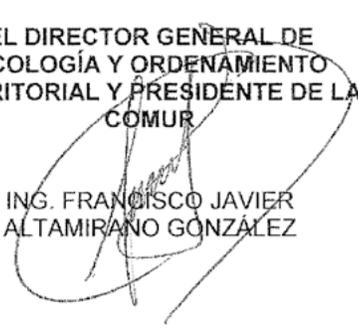
SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO  
CASTILLO

EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO  
MUNICIPAL

  
L.C.P. RICARDO RENÉ RODRÍGUEZ  
RAMÍREZ

EL DIRECTOR GENERAL DE  
ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y PRESIDENTE DE LA  
COMUR

  
ING. FRANCISCO JAVIER  
ALTAMIRANO GONZÁLEZ



El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01 (52) 22 32500 / 1 788 000

arturo.casavilas@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

## DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 0339/16

Asunto: **Dictamen Técnico**

**"JOYAS DEL PEDREGAL".**

### HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO.

El suscrito, M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, en mi carácter de Director de Planeación Urbana y Ecología de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo que prevé el diverso 60 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente hago de su conocimiento, el Dictamen Final derivado de la revisión al expediente que se realizó al Asentamiento Humano Irregular, denominado, "**JOYAS DEL PEDREGAL**", ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

1.- En cuanto al Plano de **Lotificación**, referenciado al Plano de la Cabecera Municipal, cabe mencionar que la superficie según título de propiedad y a regularizar es de: 5 - 52 - 19.31 Has. Cinco hectáreas, cincuenta y dos áreas, diecinueve punto treinta y un centiáreas o 55,219.31m<sup>2</sup> cincuenta y cinco mil doscientos diecinueve metros y treinta y un centímetros cuadrados, y el área indicada en proyecto definitivo es de 53,633.38 m<sup>2</sup> cincuenta y tres mil seiscientos treinta y tres metros y treinta y ocho centímetros cuadrados, por lo tanto se tiene una diferencia de 1,585.93 m<sup>2</sup> mil quinientos ochenta y cinco metros y noventa y tres centímetros cuadrados, en el mismo se 2.- Plano de **Usos y Destinos**, por lo que respecta al Uso del Suelo informar que no le encuentro observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso del suelo H4-U, Habitacional Densidad Alta Unifamiliar y se señalan también las Áreas de Cesión y Destinos.

3.- Plano de **Vialidades**, Debidamente requisitado, pues aparecen todos los nombres de las vialidades que confluyen a la Colonia Joyas del Pedregal, y se observan sus medidas.

4.- Plano de **Lotificación**, en este Plano se aprecian todas las manzanas enumeradas, así como todos los lotes que las integran con sus medidas particulares y superficies, también se puede



El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
cpl. Centro, C.P. 48360

01(822) 22 32500 / 1 738 000

arturo.davila@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

apreciar los cuadros de superficies de manzanas y de superficies totales de la colonia.

Por todo lo antes expuesto, esta Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial a mi cargo, después de realizar el análisis al expediente presentado por el C. Tomas Méndez Ramos, presidente de la Colonia Joyas del Pedregal, se emite el presente Dictamen Técnico, proponiendo el siguiente punto:

**UNICO.** -La Dirección de Planeación Urbana y Ecología dictamina, que el asentamiento humano denominado Colonia Joyas del Pedregal, cuenta con un Uso del Suelo Habitacional Densidad Alta Unifamiliar H4-U, que las vialidades cumplen con las dimensiones mínimas indispensables y por lo tanto, no se tiene ningún inconveniente en dar un **Dictamen Técnico Favorable**, para que se regularice integralmente, el asentamiento humano que llevara por nombre **“JOYAS DEL PEDREGAL”**.

Sin más por el momento y en espera de su valioso apoyo, quedo a su disposición y atención procedente.

ATENTAMENTE  
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA DE  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 27 DE ENERO DEL 2016



M.D.U. JUAN MANUEL MACEDO RAMIREZ

C.C.P. Archivo  
Arq. Guillermo Salcedo Guerrero  
Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez





**CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO AREA DE ESTUDIO**

Lado	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
				Y	X
EST PV			1	2,296,641.9384	482,873.6733
1 2	N 90°0'0.00" E	1,700.0000	2	2,296,641.9384	484,573.6733
2 3	S 0°0'0.00" W	1,800.0000	3	2,294,841.9384	484,573.6733
3 4	N 90°0'0.00" W	1,700.0000	4	2,294,841.9384	482,873.6733
4 1	N 0°0'0.00" E	1,800.0000	1	2,296,641.9384	482,873.6733

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2,295,321.5674	484,172.7999
1	2	N 72°05'18.27" W	59.0282	2	2,295,339.7215	484,116.6327
2	3	N 67°58'26.46" W	45.3228	3	2,295,356.7187	484,074.6178
3	4	N 67°16'23.84" W	23.5948	4	2,295,365.8343	484,052.8549
4	5	N 72°41'56.93" W	7.7253	5	2,295,368.1317	484,045.4792
5	6	N 85°35'03.49" W	9.3775	6	2,295,368.8537	484,036.1296
6	7	N 76°14'47.30" W	5.0225	7	2,295,370.0478	484,031.2511
7	8	N 85°04'03.91" W	14.2134	8	2,295,371.2698	484,017.0903
8	9	N 53°52'43.76" W	24.0406	9	2,295,385.4416	483,997.6710
9	10	N 45°46'29.31" W	14.7271	10	2,295,395.7135	483,987.1175
10	11	N 04°05'59.17" W	14.8960	11	2,295,410.5713	483,986.0525
11	12	N 15°06'09.38" E	26.1039	12	2,295,435.7737	483,992.8539
12	13	N 44°52'57.22" W	41.4547	13	2,295,465.1466	483,963.6011
13	14	S 21°50'15.36" W	36.2165	14	2,295,431.5289	483,950.1294
14	15	S 20°46'51.74" W	10.1717	15	2,295,422.0190	483,946.5205
15	16	S 22°45'42.35" W	16.9454	16	2,295,406.3933	483,939.9643
16	17	S 25°41'57.92" W	13.7538	17	2,295,394.0000	483,934.0000
17	18	S 20°09'28.85" W	10.2144	18	2,295,384.4113	483,930.4800
18	19	S 22°26'13.87" W	15.2903	19	2,295,370.2785	483,924.6442
19	20	S 22°26'13.87" W	15.2497	20	2,295,356.1832	483,918.8238
20	21	S 22°32'11.69" W	10.1471	21	2,295,346.8110	483,914.9347
21	22	S 23°08'38.13" W	15.3711	22	2,295,332.6769	483,908.8932
22	23	S 21°32'00.26" W	15.3301	23	2,295,318.4168	483,903.2664
23	24	S 24°30'18.46" W	10.2047	24	2,295,309.1314	483,899.0337
24	25	S 24°42'51.08" W	47.3828	25	2,295,266.0886	483,879.2234
25	26	S 20°46'55.74" W	7.6604	26	2,295,258.9266	483,876.5053
26	27	S 07°58'13.73" E	21.7892	27	2,295,237.3479	483,879.5267
27	28	S 20°33'26.84" E	30.7785	28	2,295,208.5294	483,890.3345
28	29	S 19°38'06.68" E	7.4002	29	2,295,201.5595	483,892.8211
29	30	S 13°41'01.99" E	37.2468	30	2,295,165.3699	483,901.6324
30	31	S 11°11'36.77" E	12.9557	31	2,295,152.6607	483,904.1474
31	32	N 87°07'05.74" E	51.8554	32	2,295,155.2677	483,955.9372
32	33	S 68°14'48.76" E	111.0109	33	2,295,114.1261	484,059.0430
33	34	S 53°13'33.65" E	42.6637	34	2,295,088.5851	484,093.2167
34	35	S 56°03'48.93" E	57.6312	35	2,295,056.4112	484,141.0309
35	36	S 35°42'43.11" E	19.6988	36	2,295,040.4165	484,152.5293
36	37	N 69°01'33.01" E	28.5982	37	2,295,050.6531	484,179.2327
37	38	N 69°01'33.01" E	20.3972	38	2,295,057.9543	484,198.2784
38	39	N 69°01'33.01" E	10.5583	39	2,295,061.7336	484,208.1372
39	40	N 77°32'04.16" E	54.8656	40	2,295,073.5764	484,261.7094
40	41	N 71°05'14.21" E	21.3689	41	2,295,080.5027	484,281.9246
41	42	N 52°15'26.34" E	23.9365	42	2,295,095.1546	484,300.8529
42	43	N 24°44'07.46" W	7.1625	43	2,295,101.6599	484,297.8559
43	44	N 35°21'42.85" W	40.3981	44	2,295,134.6051	484,274.4759
44	45	N 66°56'02.08" W	22.7932	45	2,295,143.5353	484,253.5050
45	46	N 63°33'35.97" W	19.0536	46	2,295,152.0191	484,236.4444
46	47	N 41°54'56.24" W	41.6770	47	2,295,183.0321	484,208.6027
47	48	N 29°23'48.94" W	18.0117	48	2,295,198.7246	484,199.7615
48	49	N 21°05'43.47" W	9.5694	49	2,295,207.6527	484,196.3173
49	50	N 40°55'27.50" W	21.9498	50	2,295,224.2374	484,181.9388
50	1	N 05°21'50.90" W	97.7581	1	2,295,321.5674	484,172.7999

SUPERFICIE = 84,251.129 m2

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN "JOYAS DEL PEDREGAL" PARCELA 82

UBICACION DEL PREDIO



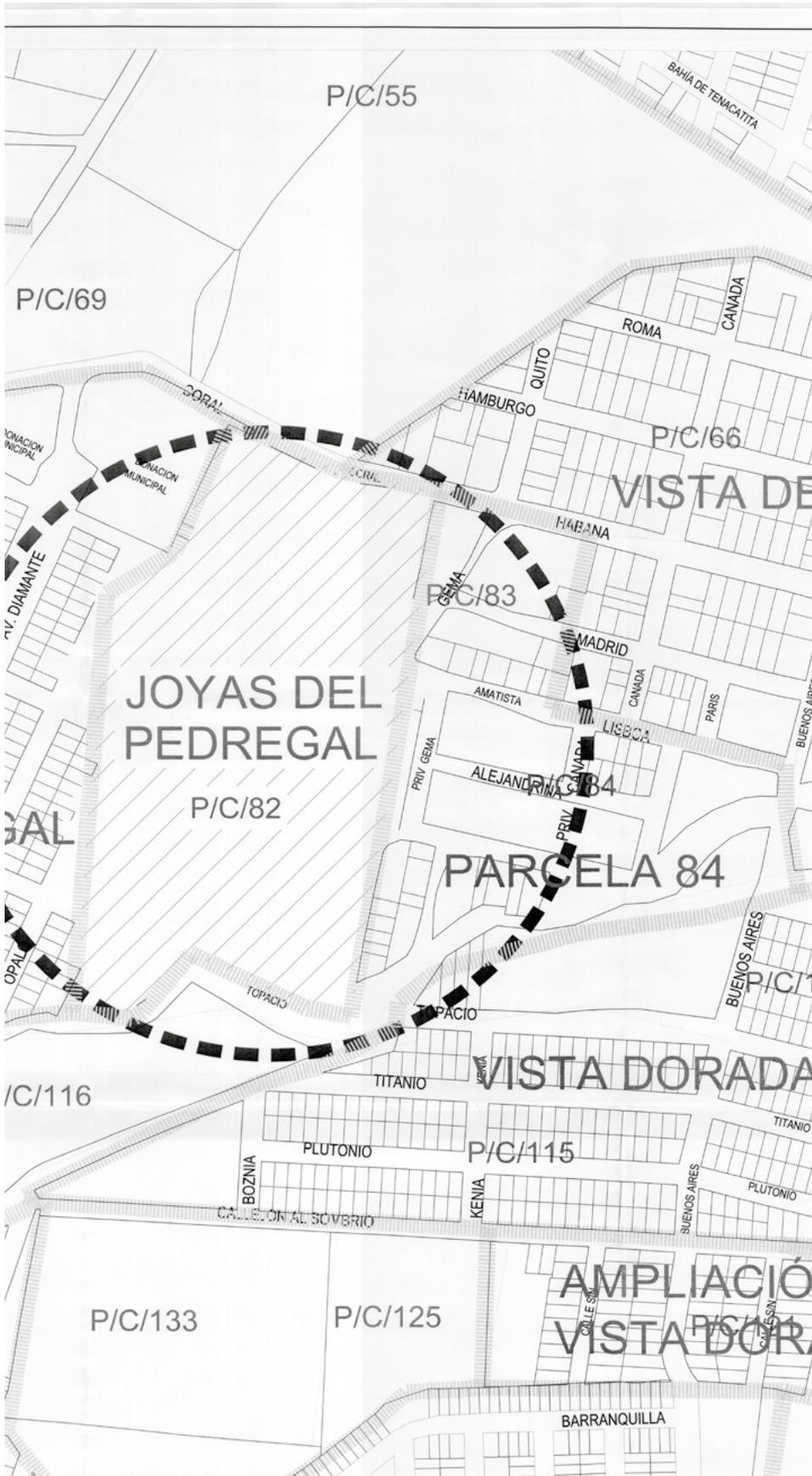
SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUPERFICIE: 55,219.31 M2.
- LIMITE PARCELAS
- PARCELA 177 NUMERO DE PARCELAS
- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE: 306 HECTAREAS
- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 8.425113 Hos.



CONTENIDO	LAMINA
AREA DE ESTUDIO Y APLICACION	D-1
ESCALA 1:4000	ELABORO
ABRIL 2015	





PROYECTO DEFINITIVO  
DE URBANIZACIÓN  
**"JOYAS DEL  
PEDREGAL"**  
PARCELA 82



SIMBOLOGIA

	EL PREDIO A DESARROLLAR SUPERFICIE: 55,219.31 M2.
	LIMITE PARCELAS
	NUMERO DE PARCELAS
	RIOS Y ARROYOS

CONTENIDO	LAMINA
LOCALIZACIÓN	D-0
 ESCALA 1:5000 ABRIL 2015	ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA REGULARIZACION POR DECRETO 20,920 DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.	

IDAD

P/C/81

CUADRO DE SUPERFICIES		
No. MANZANA	SUPERFICIE	No. DE LOTES POR MANZANA
M-A	876.81 M2	10
M-S	2,422.93 M2	20
M-X	2,397.89 M2	18
M-Y	2,359.31 M2	16
M-O	1,933.35 M2	22
M-T	2,910.81 M2	24
M-W	2,886.05 M2	24
M-Z	2,796.66 M2	23
M-Z-I	832.34 M2	6
M-P	2,398.87 M2	23
M-V	2,860.39 M2	24
M-Q	90.22 M2	3
M-U	703.99 M2	6
NUMERO TOTAL DE LOTES		219
AREA VENDIBLE		
S. TOTAL	25,489.62 M2	47%
AREA DE CESION		
E-V1	5,819.87 M2	
E-V2	230.97 M2	
E-V3	250.76 M2	
AREA DE AFECTACION		2,615.76 M2
S. TOTAL	8,917.36 M2	16%
VIALIDADES		
S. TOTAL	20,090.58 M2	37%
TOTAL	54,497.56 M2	100%



P/C/116



PROYECTO DEFINITIVO  
DE URBANIZACIÓN  
**"JOYAS DEL  
PEDREGAL"**  
PARCELA 82



SIMBOLOGIA

- LIMITE DE AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE: 84.251.13 M2.
- M- NUMERO DE MANZANA
- LIMITE PARCELAS  
HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
DENSIDAD ALTA
- H4-U
- EV-1 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS  
Y RECREATIVOS VECINALES
- VL- VIALIDAD LOCAL
- PAVIMENTOS Y BANQUETAS
- MANZANAS
- LOTES
- 15 16.30 18
- 125.000/2 SUPERFICIE DE LOTE
- AREAS DE CESION

CONTENIDO

LOTIFICACION

LAMINA

E-3

ELABORO



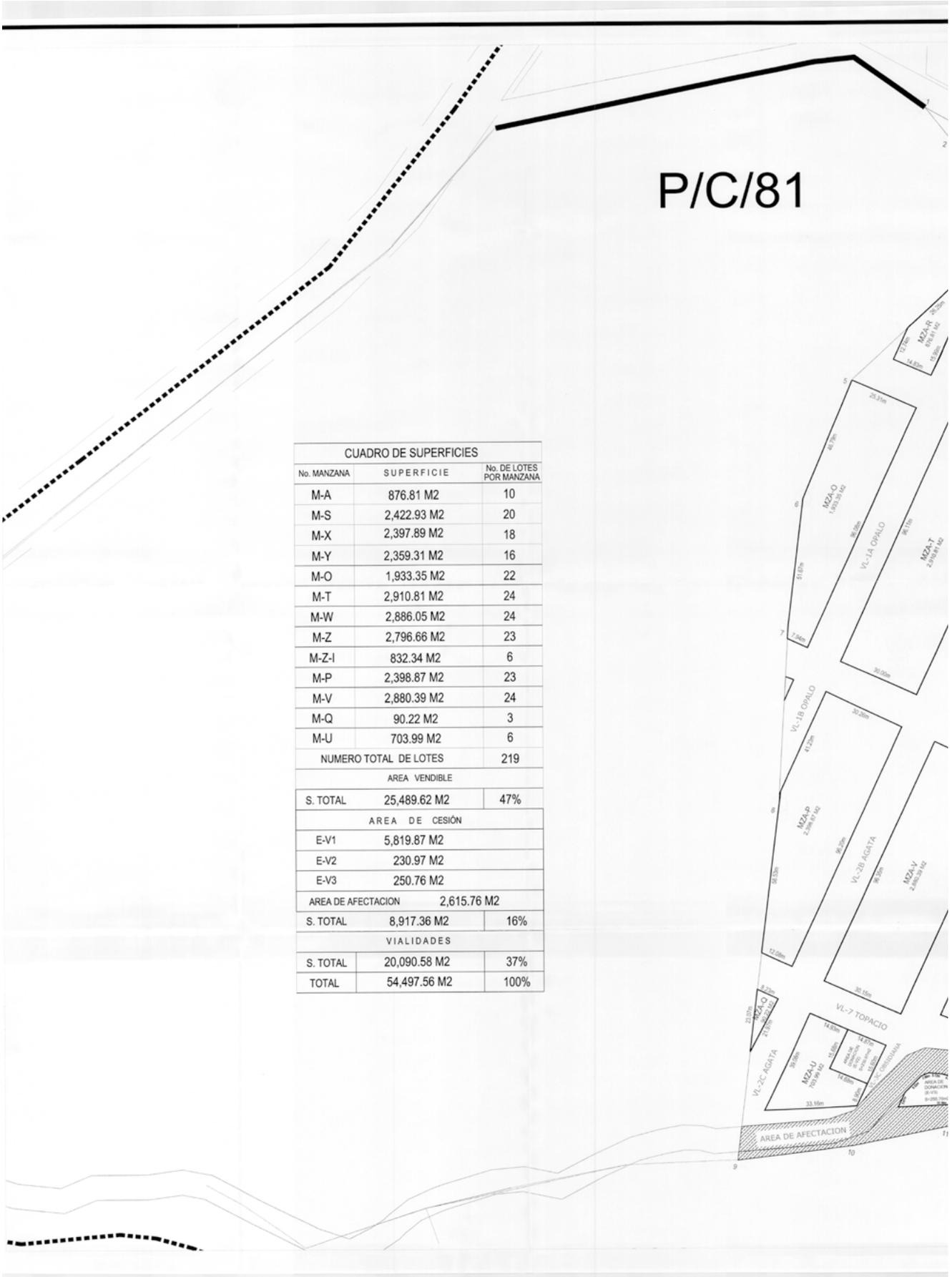
0 10 20 30  
ESCALA 1:800

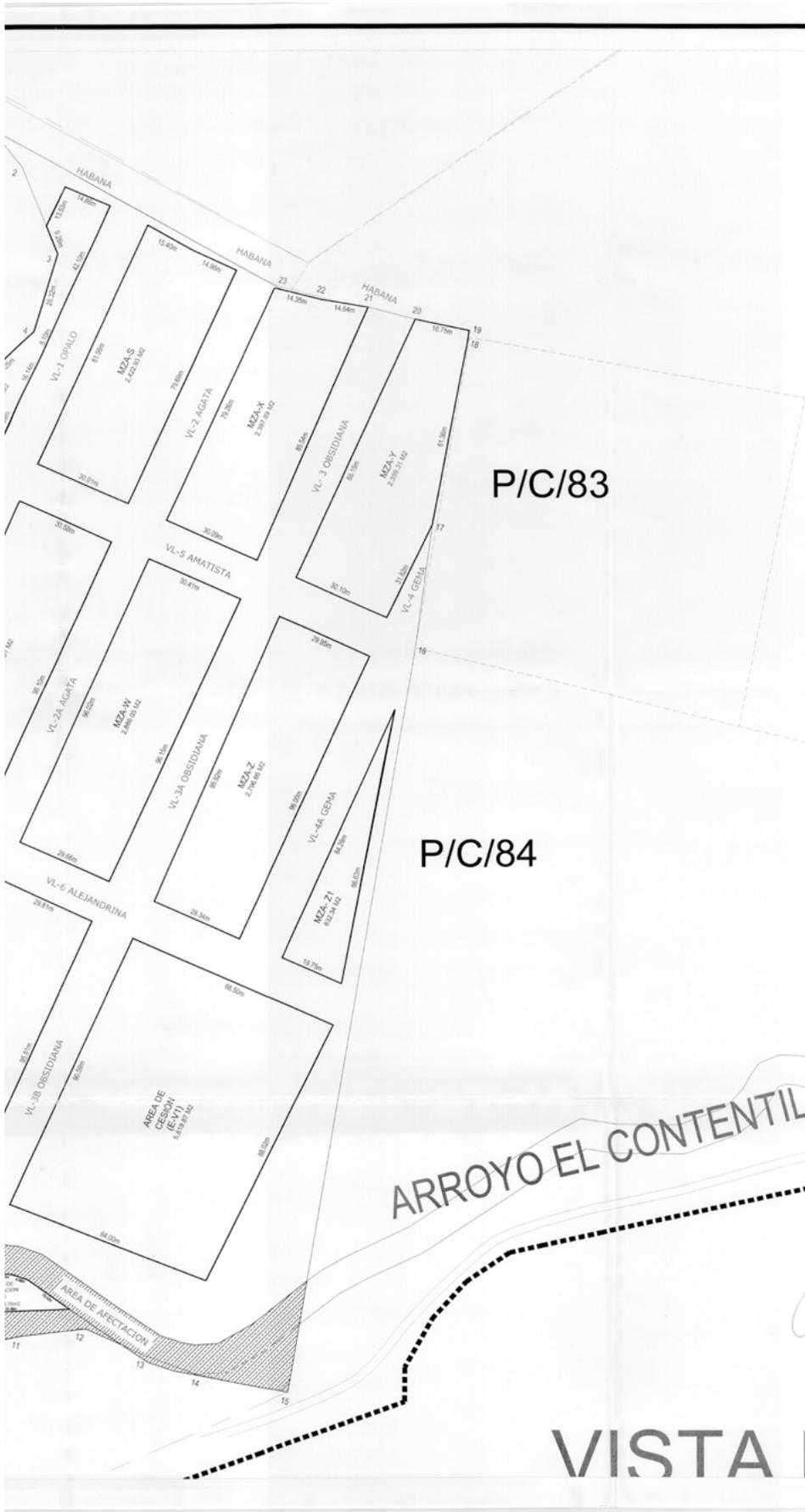
ABRIL 2015

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
REGULARIZACION POR LA LEY DEL CONGRESO  
DEL ESTADO DE JALISCO.

# P/C/81

CUADRO DE SUPERFICIES		
No. MANZANA	SUPERFICIE	No. DE LOTES POR MANZANA
M-A	876.81 M2	10
M-S	2,422.93 M2	20
M-X	2,397.89 M2	18
M-Y	2,359.31 M2	16
M-O	1,933.35 M2	22
M-T	2,910.81 M2	24
M-W	2,886.05 M2	24
M-Z	2,796.66 M2	23
M-Z-I	832.34 M2	6
M-P	2,398.87 M2	23
M-V	2,880.39 M2	24
M-Q	90.22 M2	3
M-U	703.99 M2	6
NUMERO TOTAL DE LOTES		219
AREA VENDIBLE		
S. TOTAL	25,489.62 M2	47%
AREA DE CESIÓN		
E-V1	5,819.87 M2	
E-V2	230.97 M2	
E-V3	250.76 M2	
AREA DE AFECTACION		2,615.76 M2
S. TOTAL	8,917.36 M2	16%
VIALIDADES		
S. TOTAL	20,090.58 M2	37%
TOTAL	54,497.56 M2	100%





PIC/83

PIC/84

ARROYO EL CONTENTILLO

VISTA I

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"JOYAS DEL PEDREGAL"

PARCELA 82



SIMBOLOGIA

- LIMITE DE AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE: 84,251.13 M2.
- M- NUMERO DE MANZANA
- LIMITE PARCELAS  
HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
DENSIDAD ALTA
- H4-U
- EV-1 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS  
Y RECREATIVOS VECINALES
- VL- VIALIDAD LOCAL
- PAVIMENTOS Y BANQUETAS
- MANZANAS
- LOTES
- ACOTACIONES
- 126.00m2 SUPERFICIE DE LOTE
- AREAS DE CESION

CONTENIDO

MANZANERO

LAMINA

E-2

ELABORO

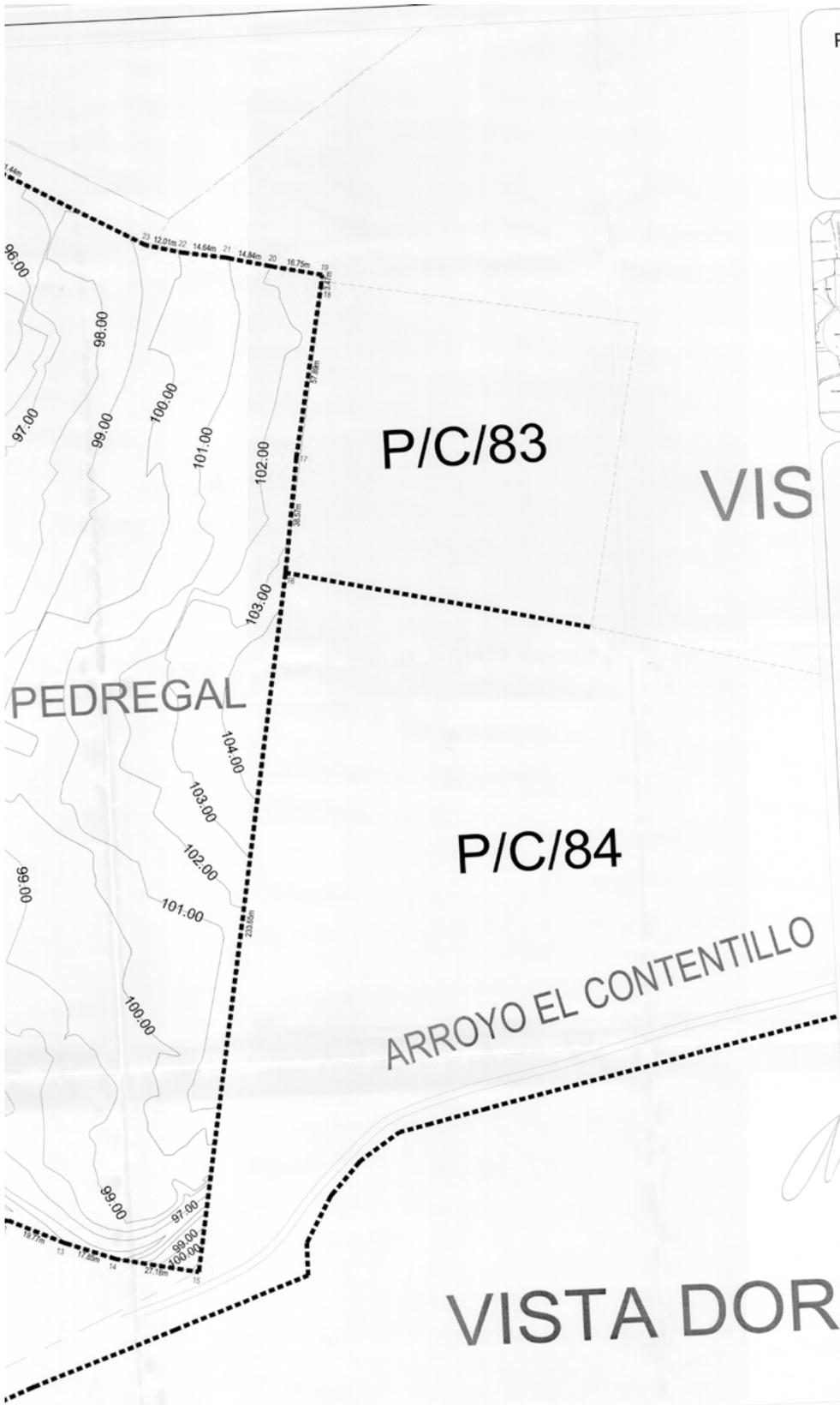


ESCALA 1:800

ABRIL 2015

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
REGULARIZACION POR LA LEY DEL CONGRESO  
DEL ESTADO DE JALISCO.





PROYECTO DEFINITIVO  
DE URBANIZACIÓN  
**"JOYAS DEL  
PEDREGAL"**  
PARCELA 82



SIMBOLOGIA

-  EL PREDIO A DESARROLLAR  
SUPERFICIE: 84,251.13 M2.
-  LIMITE PARCELAS
-  PARCELA 177 NUMERO DE PARCELAS
-  LIMITE DE AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE: 8-4-2-51.13 Hos.
-  PENDIENTES TOPOGRAFICAS

VIS

ARROYO EL CONTENTILLO

*[Handwritten signature]*

CONTENIDO	LAMINA
TOPOGRÁFICO	E-0
  ESCALA 1:800 ABRIL 2015	ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA REGULARIZACION POR LA LEY DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.	

VISTA DORA

# INIDAD

P/C/81

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote / m <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote	Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S)	Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento	Restricción Frontal	Restricciones laterales	Restricción posterior	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECHNAL Espacios Verdes y Abiertos	Jardín vecinal		2500	—	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto
	Pizcoletas y rincónadas infantiles		300	—	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto
	Juegos infantiles		1250	—	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto

Las normas de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la posición mínima de la unidad básica y elemento.  
Las estructuras urbanas que justifiquen la dimensión de estos espacios.

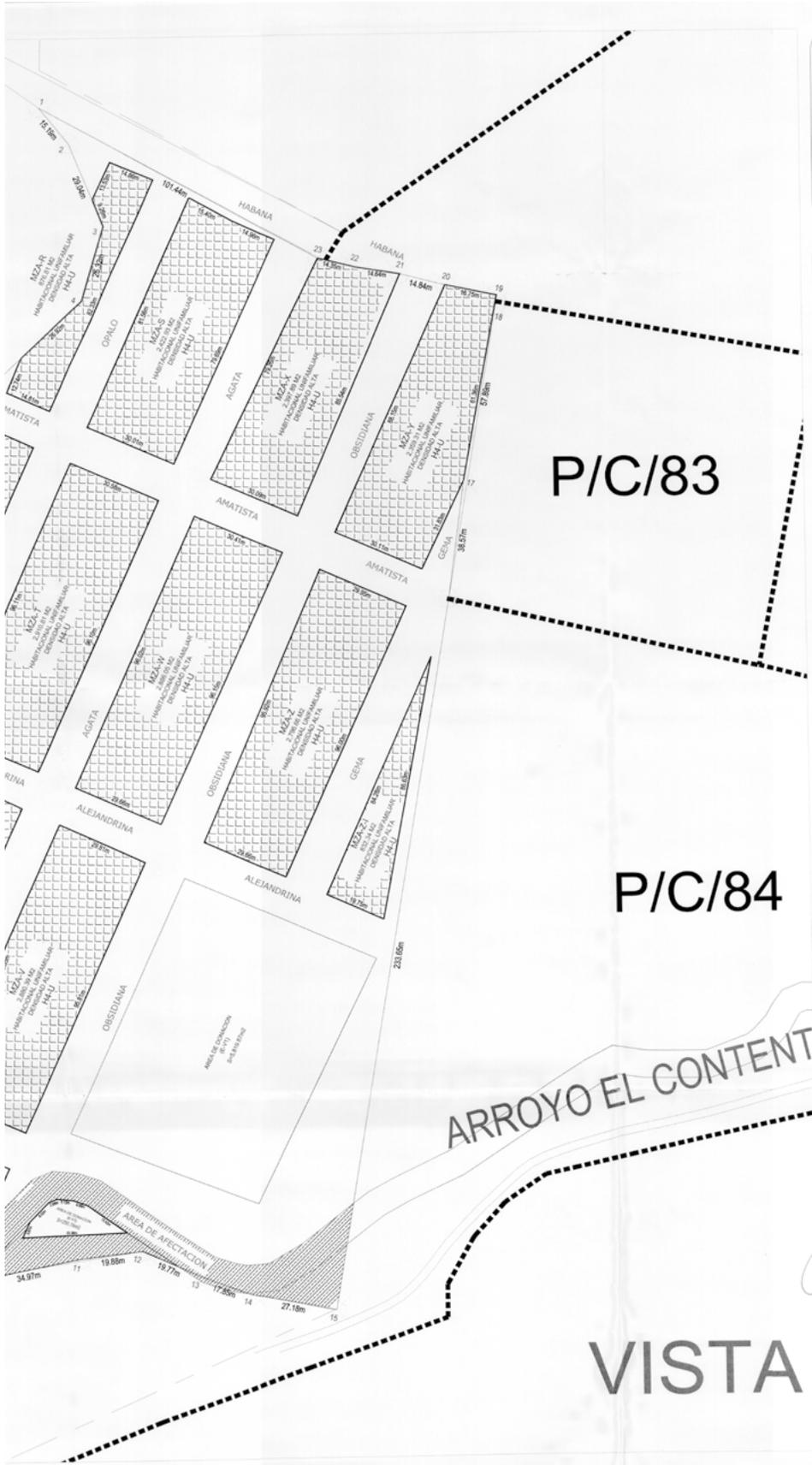
## HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

H4-U	
Densidad máxima de habitantes / ha.	290
Densidad máxima de viviendas / ha.	58
Superficie mínima de lote / m <sup>2</sup>	90 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de Edificación m <sup>2</sup>	90 M <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S)	0.8
Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S)	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Restricción Frontal	2 metros lineales
% Jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado

El resultado de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
\* Cuando se trate de playones de estacionamiento, estos no deberán estar a una distancia mayor a 50 metros de la vivienda, esta disposición no incluye estacionamiento para visitantes.  
\*\* La restricción frontal se aplica a cada lote, para los otros tipos de viviendas, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.  
\*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.



P/C/116



PROYECTO DEFINITIVO  
DE URBANIZACIÓN  
**"JOYAS DEL  
PEDREGAL"**  
PARCELA 82



- SIMBOLOGIA**
- LIMITE PARCELAS
  - LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 8-4-2-51.13 Has.
  - HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
  - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

P/C/83

P/C/84

ARROYO EL CONTENT

VISTA

CONTENIDO	LAMINA
USOS Y DESTINOS	E-1
 ESCALA 1:800 ABRIL 2015	ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA REGULARIZACION POR LA LEY DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.	

IIDAD

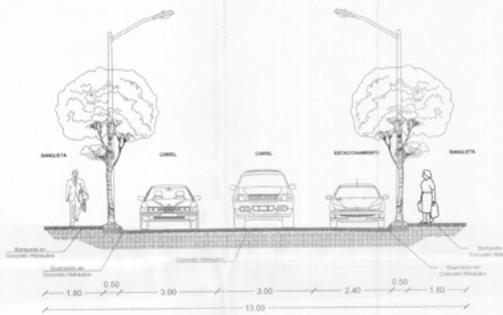
P/C/81

AREA DE DONACION

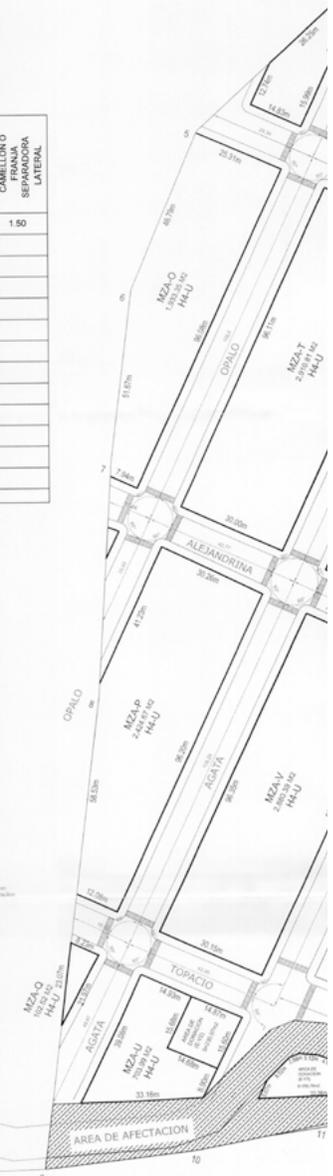
SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD	DERECHO DE VA (metros)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACION	BAQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAL. DE PROYECTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CABELLON O SEPARADORA CENTRAL	CABELLON O FRANJA SEPARADORA LATERAL
COLECTORA (VC)	25.00	doble	2 kms o mas	4	3.50	3.00	2	2.50	50 km/h	3 metros	1.50
	20.00	doble	2 kms o mas	4	3.50	1.50			50 km/h	3 metros	
COLECTORA MENOR (VCM)	17.00	doble	1 kms o mas	2	3.30	2.80	2	2.40	50 km/h	OPCIONAL	
SUBCOLECTORA (VSC)	a 15.00	doble	5 kms	2	3.00	2.10	2	2.40	50 km/h		
	b 13.00	un	5 kms	2	3.00	3.50			50 km/h		
	c 13.00	un	5 kms	2	3.00	2.30	1	2.40	50 km/h		
LOCALES	a 15.00	un	3 kms	2	3.50	3.00	1	3.00	40 km/h		
	b 12.00	un	2 kms	2	3.00	3.00			40 km/h		
	c 12.00	un	2 kms	2	3.00	1.80	1	2.40	40 km/h		
	d 10.00	un	15 kms	2	3.75	1.20		2.10	30 km/h		
TRANQUILIZADA	7.00	doble	#	2	3.50				10 km/h		
PEATONAL	a 8.00										
	b 6.00										
CICLOPISTA											

CUADRO DE SUPERFICIES		
AREA VENDIBLE		
S. TOTAL	25,489.62 M2	47%
AREA DE CESION		
E-V1	5,819.87 M2	
E-V2	230.97 M2	
E-V3	250.76 M2	
AREA DE AFECTACION: 2,615.76 M2		
S. TOTAL	8,917.36 M2	16%
VIALIDADES		
OPALO	2,605.10 M2	
AGATA	3,966.46 M2	
OBSIDIANA	3,891.84 M2	
GEMA	1,505.83 M2	
AMATISTA	2,163.27 M2	
ALEJANDRINA	4,101.53 M2	
TOPACIO	1,856.55 M2	
S. TOTAL	20,090.58 M2	37%
TOTAL	54,497.56 M2	100%



VIALIDAD SUBCOLECTORA (Tipo C)



P/C/116



PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"JOYAS DEL PEDREGAL"

PARCELA 82

UBICACION DEL PREDIO



SIMBOLOGIA

- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 84,251.13 M2.
- LIMITE PARCELAS
- M- NUMERO DE MANZANA
- H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-1 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
- VL- VIALIDAD SUBCOLECTORA
- PAVIMENTOS Y BANQUETAS
- SENTIDO DE VIALIDAD
- EJE DE VIALIDAD
- CRUCES
- COTAS EJES DE VIALIDAD
- ANGULOS DE VIALIDAD

CONTENIDO

ESTRUCTURA VIAL

LAMINA

E-4



ESCALA 1:800

ABRIL 2015

ELABORO

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
REGULARIZACION POR DECRETO 20,920 DEL  
CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.

C. Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 17 del Decreto 20920 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco; 42 fracciones IV y V, y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por los diversos 39 y 40 fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este municipio hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria de fecha 27 veintisiete de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **0175/2016**, por el que se aprueba la regularización de la colonia **Ampliación San José**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en el decreto 20920-LVII-05; lo anterior para quedar en los siguientes términos:

#### **ACUERDO N° 0175/2016.**

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículos 37 fracciones II y XIV, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 41 fracción XII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Ampliación San José**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en el decreto 20920-LVII-05, así como la autorización para que el Presidente, Síndico, Secretario General, Tesorero y Subdirector de Catastro Municipal, suscriban el convenio de regularización y demás documentos necesarios para culminar el trámite respectivo. Lo anterior, en los siguientes términos:

#### **MIEMBROS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO P R E S E N T E S.**

El que suscribe, de conformidad a lo establecido en los artículos 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice a través del procedimiento que establece el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Ampliación San José, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Por lo que para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia del presente, a continuación me permito hacer referencia de las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 establece como garantía social que toda familia tenga derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, entendida ésta como un lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo para su obtención la condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas y religiosas.

Que debido a la dinámica de crecimiento urbano de Puerto Vallarta, ha ocasionado que a lo largo de los años se hayan conformado asentamientos humanos en superficies sin planeación y sin cumplir con los principios legales correspondientes, por lo cual existe la imperiosa necesidad de regularizar estos predios ante la demanda de sus poseedores por la incertidumbre jurídica que esta situación representa para sus familias, siendo la mayoría de las veces éste su único patrimonio, así como la inserción al desarrollo urbano ordenado y armónico,

y con ello potenciar el valor del inmueble, garantizar la transmisión de dominio sin conflicto y acceder a fuentes formales de financiamiento que contribuyan a lograr una mejor calidad de vida.

Que en concordancia a lo expresado en el párrafo anterior, en el municipio de Puerto Vallarta existen numerosos predios tanto en Colonias y Unidades Habitacionales de interés social o popular, cuyos poseedores no han logrado elevar a escritura pública la propiedad de los inmuebles que ocupan, careciendo del título válido, lo cual genera inseguridad en su tenencia, por lo que se considera necesario apoyarlos mediante facilidades administrativas, para que regularicen la situación en cuanto a su propiedad.

Que por lo anterior, se hace indispensable tomar las medidas necesarias para ordenar el crecimiento urbano y sus asentamientos humanos en nuestro municipio, mismos que se encuentran ubicados principalmente en zonas de desarrollo urbano acelerado, con el objeto de insertarlos de forma ordenada, para con ello evitar la especulación que propicia el propio desarrollo urbano desordenado y el temor que se genera por la adquisición de una vivienda en esas condiciones.

Es de urgente prioridad social solucionar y prevenir el indebido crecimiento de los asentamientos humanos irregulares, por lo cual resulta imprescindible la planificación para el ordenamiento de éstos mediante la regularización de la tenencia de la tierra y su inserción a un desarrollo urbano ordenado, para su equipamiento y consecuentemente, otorgar certeza jurídica a los posesionarios que acrediten debidamente la posesión como manera de adquirir la propiedad.

Que es impostergable dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, se debe agilizar el procedimiento de regularización de los mismos, para lograr una regularización integral que tome en cuenta los aspectos administrativos, jurídicos y urbanos necesarios para el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano, la expedición de escrituras y la dotación de servicios públicos municipales.

Que la anterior Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Puerto Vallarta, llevo a cabo los procedimientos legales y administrativos que hace referencia el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, con la intención de llevar a cabo la regulación de la Colonia denominada Ampliación San José.

Que con la documentación que se acompaña al presente se puede acreditar lo anterior, misma que comprende de lo siguiente:

- 1.- Solicitud de regularización;
- 2.- Identificación del solicitante;
- 3.- Título de propiedad de la parcela 124 Z1 P2/5;
- 4.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
- 5.- Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
- 6.- Ficha Técnica de Inspección Física;
- 7.- Dictamen técnico favorable al Proyecto definitivo de urbanización por la entonces dirección general de ecología y ordenamiento territorial
- 8.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
- 9.- Visto Bueno de la Comisión Municipal de Regularización al Dictamen de Procedencia emitido por la PRODEUR;
- 10.- Conceptos de créditos fiscales de acuerdo al artículo 58 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2014, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social;
- 11.- Resolución Administrativa de Substanciación; y
- 12.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Ampliación San José.

En ese sentido, una vez que se ha llevado a cabo la primera etapa que se refiere a la regularización del fraccionamiento, se procede en consecuencia con el procedimiento para la titulación de los lotes que integran

el fraccionamiento, el cual se encuentra contemplado en el capítulo II del Decreto 20920. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento exprese su voluntad y consentimiento de autorizar la regularización de la Colonia denominada Ampliación San José.

Bajo ese orden de ideas, con el fin de continuar y concluir el trámite de regulación de dicha colonia, la propuesta del suscrito estriba en el sentido de solicitar primordialmente lo siguiente:

- 1.- Se autorice en los términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Ampliación San José, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
- 2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Ampliación San José; y posteriormente se lleve a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Así mismo, se autorice publicar en el medio oficial del Ayuntamiento los documentos que en su momento, se requieran y que resulten necesarios para llevar a cabo la regularización de dicha Colonia;
- 3.- Se autorice en los términos que se acompaña al presente el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Ampliación San José".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Subdirector de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de la Colonia denominada Ampliación San José;

5.- Se instruye a la Subdirección de Catastro Municipal, para que en su momento, realice la apertura las cuentas prediales a que haya lugar;

6.- Se autorice y faculte a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Subdirector de Catastro Municipal, a efecto de que en su momento, atiendan y den cumplimiento a lo establecido por los artículos 31 y 32 del Decreto número 20920-LVII-05, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, el cual se refiere al Decreto para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

Una vez plasmadas las consideraciones, a continuación me permito hacer referencia del marco legal que sustenta la propuesta, a través del siguiente:

#### MARCO NORMATIVO:

1.- El Ayuntamiento tiene la facultad innegable de reglamentar o emitir disposiciones administrativas de carácter general, en base a lo dispuesto por el **artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que señala:

*"Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo a las leyes en materia municipal los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal..."*

En términos del artículo 115 Constitucional, al Municipio se le reconoce personalidad jurídica propia. En este sentido y al ser la base de la organización política y administrativa de los Estados, el Municipio constituye una persona jurídica de Derecho Público, así que debe regular, entre otras cosas, su organización administrativa, estableciendo la forma en que deberá conducirse durante su encargo.

Estas disposiciones son emitidas por el Congreso del Estado de Jalisco y deberán ser emitidas con lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por la Constitución del Estado.

Por otra parte, el artículo 4 párrafo séptimo de nuestra Carta Magna, establece que:

Artículo 4o. ....

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

**2.- La Ley de Vivienda** dispone que:

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

**ARTÍCULO 2.-** Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

**ARTÍCULO 3.-** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

**ARTÍCULO 6.-** La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

- I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

- IV. Fomentar la calidad de la vivienda;
- V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;
- VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;
- VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;
- VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

3.- La **Ley General de Desarrollo Social** indica que:

**Artículo 6.** Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 19.** Son prioritarios y de interés público:

- I. Los programas de educación obligatoria;
- II. Las campañas de prevención y control de enfermedades transmisibles y los programas de atención médica;
- III. Los programas dirigidos a las personas en condiciones de pobreza, marginación o en situación de vulnerabilidad;
- IV. Los programas dirigidos a zonas de atención prioritaria;
- V. Los programas y acciones públicas para asegurar la alimentación y nutrición materno-infantil;
- VI. Los programas de abasto social de productos básicos;
- VII. Los programas de vivienda;
- VIII. Los programas y fondos públicos destinados a la generación y conservación del empleo, a las actividades productivas sociales y a las empresas del sector social de la economía, y
- IX. Los programas y obras de infraestructura para agua potable, drenaje, electrificación, caminos y otras vías de comunicación, saneamiento ambiental y equipamiento urbano.

4.- Por su parte el artículo 33 de la **Ley de Planeación** se señala:

**Artículo 33.-** *El Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por la Federación y los Estados se planeen de manera conjunta. En todos los casos se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios.*

5.- Las atribuciones legales otorgadas por la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco en sus artículos 73 y 77**, complementan y refuerzan lo dispuesto por la Constitución Federal, en cuanto a la referencia y otorgamiento de facultades necesarias al municipio para tener plena autonomía de decisión sobre los asuntos que se le sometan a su consideración.

El Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y **con libre administración de su hacienda, recursos** y servicios destinados a la comunidad local, sin mayores límites que los expresamente señalados en las leyes.

6.- En el Código Urbano del Estado de Jalisco, establece que:

**Artículo 3º.** Las disposiciones de este Código se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I.- Establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento y regulación del asentamiento humano;
- II.- Fijar las normas para ordenar mediante la planeación el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable;
- III.- Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;
- IV.- Precisar en sus normas los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda;
- V.- Establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional;

**Artículo 10.** Son atribuciones de los Municipios:

XXXII.- Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;

XXXIII.- Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;

7.- La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco:

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Promover, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte en materia de propiedad urbana;
- II. Establecer las condiciones jurídicas para que en los centros de población, sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos establecidos en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, relativos al medio ambiente sano, agua potable, saneamiento, vivienda digna, esparcimiento, cultura y seguridad pública;
- III. Establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos;
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano, reconociendo la organización social vecinal;
- V. Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social de las obras necesarias;
- VI. Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;
- VII. Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;
- VIII. Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento; y
- IX. Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.

**Artículo Tercero Transitorio.-** Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento

en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley.

**8.-** La Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, en su diverso 37 establece entre otras cosas que es obligación del Ayuntamiento la de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal y de cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia. De la misma forma, se le obliga a observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de las funciones o en la prestación de los servicios a su cargo.

**9.-** El Decreto 20920, refiere que:

**ARTÍCULO 1.** El presente Decreto es de orden público e interés social de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y tiene por objeto:

- I. Establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y los Municipios, la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas por objetivo social;
- II. Determinar, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano;
- III. Establecer la concurrencia y corresponsabilidad de las autoridades estatales y municipales, a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos irregulares en áreas de propiedad privada, en beneficio social y atención a las necesidades económicas o sociales de los poseedores de predios y fincas;
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios y fincas de propiedad privada en el proceso de regularización, como acción de mejoramiento urbano o acción urbanística de objetivo social;
- V. Otorgar a los titulares de lotes en los fraccionamientos o los predios de propiedad privada objeto de regularización, los beneficios que del mismo se desprenden, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos y la seguridad jurídica en sus derechos; y
- VI. Establecer el procedimiento a efecto de simplificar la titulación de los lotes comprendidos en los fraccionamientos o predios cuya regularización se autorice de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, a favor de los titulares quienes acrediten su posesión con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

**ARTÍCULO 17.** Una vez autorizado, publicado e inscrito el plan parcial o aprobado el proyecto definitivo de urbanización serán celebrados los convenios entre quienes promuevan la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área del fraccionamiento o predio por parte del Ayuntamiento, para los efectos legales a que haya lugar, procediéndose a notificar a la Procuraduría, al titular del fraccionamiento o predio; a la asociación de vecinos, a la Dependencia a cargo del Catastro Municipal, al Registro Público de la Propiedad y en su caso al Ministerio Público.

**10.-** La integración del presente, tiene su fundamento en ejercicio de las facultades conferidas al suscrito por los artículos 41 fracción I de la Ley del Gobierno y La Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y La Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los cuales refieren quienes tienen facultad para presentar Iniciativas de Acuerdo Edilicio de carácter municipal.

Una vez plasmado el sustento legal del presente documento, me permito presentar para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

#### **PUNTOS DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza en los

términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Ampliación San José, localizada en éste Municipio.

**SEGUNDO.-** Se Autoriza publicar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Ampliación San José; y posteriormente, se aprueba llevar a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Así mismo, se autoriza publicar en el medio oficial del Ayuntamiento, los documentos que en su momento se requieran y que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de dicha Colonia.

**TERCERO.-** Se autoriza en los términos que se acompaña al presente, el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada Ampliación San José. Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal.

**CUARTO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Subdirector de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de la Colonia denominada Ampliación San José.

**QUINTO.-** Se instruye a la Subdirección de Catastro Municipal, para que en su momento, realice la apertura las cuentas prediales a que haya lugar.

**SEXTO.-** Se autoriza y faculta a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Subdirector de Catastro Municipal, a efecto de que en su momento, atiendan y den cumplimiento a lo establecido por los artículos 31 y 32 del Decreto número 20920-LVII-05, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, el cual se refiere al Decreto para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

A T E N T A M E N T E

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 24 DE MAYO DE 2016

(Rúbrica)

C. ARTURO DÁVALOS PEÑA

PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

**A t e n t a m e n t e**

**Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Mayo de 2016**

**El C. Presidente Municipal**

**(Rúbrica)**

**Ing. Arturo Dávalos Peña.**

**El C. Secretario del Ayuntamiento.**

**(Rúbrica)**

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.**



N° de Control: 02-0402  
N° de Expediente VTA-34/13

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "AMPLIACIÓN SAN JOSE", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, DEL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

1. El Ing. Francisco Javier Altamirano González en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **Puerto Vallarta, Jalisco**, con fecha del 20 de Agosto de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "**AMPLIACIÓN SAN JOSE**", a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al artículo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.
2. Con fecha 02 de Julio de 2013 el C. Lic. ALFONSO MARTÍNEZ OCHOA en su carácter de presidente del comité vecinal de la colonia "Ampliación San José", solicita la regularización del fraccionamiento "**AMPLIACIÓN SAN JOSE**" ante la comisión municipal de regularización del municipio de Puerto Vallarta, adhiriéndose al Decreto 20920, atendiendo lo dispuesto por sus artículos 3 fracción II y 7 fracción II capítulo I, emitido por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, el 28 de julio del 2005, para efectos de su regularización.
3. Que se acredita la propiedad mediante copia fotostática del Título de Propiedad expedido por instrucciones del C. FELIPE CALDERON HINOJOSA, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos al Delegado del Registro agrario nacional Lic. OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA, a favor de C. RAFAEL COLIN JUAREZ, que ampara la parcela 124 Z1 P2/5 del ejido LAS JUNTAS, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según número **6,164** seis mil ciento sesenta y cuatro, de fecha 29 de Octubre de 2008, con una superficie aproximada de 1-62-68.05 hectáreas.
4. El **13 de Noviembre de 2008**, quedó registrado el Título de Propiedad señalado en el párrafo que antecede, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, bajo número 29 folios del 58 al 59 del libro 2124 de la Sección Inmobiliaria con número de orden 99340, a favor de "C. RAFAEL COLIN JUAREZ", según oficio expedido por el Lic. RICARDO ERNESTO PONCE IBARRA en su carácter de Jefe de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "AMPLIACIÓN SAN JOSE", que se encuentra ubicado en el ejido Las Juntas, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **16,268.05 m<sup>2</sup>**, con **63 lotes**.
6. Que con fecha 01 de Diciembre de 2012 se Reinstaló la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos y cuyos puntos han quedado totalmente satisfechos, tal y como lo establece el Artículo 6 del Decreto 20,920.
7. Con fecha 11 de Octubre de 2013, en la tercer sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; en el 6to. Punto del orden del día, el presidente de la Comisión Ing. Francisco Javier Altamirano González expuso la necesidad del dictamen de Procedencia por parte de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, Para Complementar el expediente del fraccionamiento "AMPLIACIÓN SAN JOSE" explicando que posteriormente al dictamen,

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



se podrá continuar con el proceso de titulación, por lo que la Comisión aprobó por Unanimidad.

8. El 07 de Mayo de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Ing. JOSE ARTURO GRADILLA PEÑA, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "AMPLIACIÓN SAN JOSE", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 16,268.05 M<sup>2</sup>;
- Número de Lotes 63
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 2,440.21 m<sup>2</sup>, Existentes 2,813.98 m<sup>2</sup>;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 0 m<sup>2</sup>
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: Ninguno; Cuerpos de agua: Ninguno;
- Riesgos de Tipo Natural: Suelos colapsables: No; Zonas inundables temporal: No; Terreno de relleno: No;
- Elementos Físicos Artificiales: Oleoductos: No; Gasoductos: No; Líneas Subtransmisoras C.F.E.: No; Acueductos: No; Colectores: No; Zonas de restricción por vías de comunicación: No;
- Consolidación del Fraccionamiento: Viviendas: 73%;
- Sistemas de vialidad: Rusticas, peatonal y vehicular
- Red de abastecimiento de agua potable: Si Existe 80%;
- Red de alcantarillado sanitario: Si Existe 80%;
- Red de drenaje pluvial: No Existe;
- Red de electrificación: con servicio de baja tensión: Si Existe 90%;
- Red de alumbrado público: Si Existe 90%;
- Red telefónica con instalación aérea: No Existe;
- Guarniciones prefabricadas: No existen;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar: No Existe;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No Existe.
- Antigüedad del Asentamiento Humano: 9 Años
- Acreditando el asentamiento humano tanto en lo técnico, económico y social la regularización.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

#### CONSIDERANDOS:

- I. Que conforme al Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado, son susceptibles de regularizar: *los predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas de objetivo social, en los centros de población del Estado de Jalisco, los cuales se localicen en Áreas de Reserva a Corto Plazo, Áreas Urbanizadas de Urbanización Progresiva o de Renovación Urbana o estén incluidos en el inventario integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano que sea aprobado por los respectivos Ayuntamientos o bien los titulares de lotes o predios podrán comparecer en cualquier momento ante el Ayuntamiento de su localidad, a fin de solicitar la inclusión del fraccionamiento o predio en dicho inventario para lograr el beneficio de este Decreto, siempre y cuando acredite con documento idóneo su existencia anterior al 31 de diciembre del 2000 y que cuenten con una ocupación habitacional del 50% como mínimo; condiciones que cumple el fraccionamiento "AMPLIACIÓN SAN JOSE", localizado en el Municipio de PUERTO VALLARTA, JALISCO.*

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
 Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
 Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



**BIENESTAR**  
MERECE ESTAR BIEN

- II. En lo referente a identificar y delimitar el área propuesta como objeto de regularización, el Gobierno Municipal de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, cuenta con el plano del fraccionamiento "**AMPLIACIÓN SAN JOSE**", donde se señala el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos, cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto N° 20,920.
- III. Con relación a los estudios que fundamentan, tanto en lo económico y social como en lo relativo a su factibilidad la incorporación urbana en los predios donde se haya realizado una urbanización irregular, realizó los estudios respectivos del fraccionamiento "**AMPLIACIÓN SAN JOSE**", dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto N° 20,920.
- IV. Con referencia al estudio técnico, respecto a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico, el Gobierno Municipal de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, manifiesta que no existen condiciones de riesgo, según lo requerido en el artículo 8 fracción II, del Decreto N° 20,920.
- V. Que se cuenta con la debida individualización e identificación del predio sujeto a regularización y de sus respectivos titulares, de conformidad al artículo 8 fracciones III, del Decreto N° 20,920.
- VI. Que este mismo instrumento promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, las acciones desprendidas de la fracción IV del artículo 8 del mencionado Decreto.
- VII. La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, determinará el cumplimiento de lo manifestado en el artículo 13 fracción III del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.
- VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "**AMPLIACIÓN SAN JOSE**", el Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, deberá asegurar que se cumpla con dicha obligación en cuanto a su formalización, cumplimentando lo dispuesto en artículo 19 del Decreto N° 20,920. En relación a las obras de urbanización del fraccionamiento citado deberán firmarse los convenios en caso de que estas no estén concluidas, por lo que se recomienda que el Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**, verifique su existencia a fin de que se promueva lo previsto por el artículo 13 fracción IV y artículo 14 del Decreto Legal antes invocado.

#### DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- QUE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 9 Y 12 FRACCIÓN V DEL DECRETO N° 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx



**BIENESTAR**  
MERECE ESTAR BIEN

LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 7, 8 Y 10 DEL DECRETO N° 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

**PROPOSICIONES:**

**PRIMERA.-** LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO "AMPLIACIÓN SAN JOSE", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES PROCEDENTE POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

**SEGUNDA.-** PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "AMPLIACIÓN SAN JOSE", SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL CONSIDERANDO VII y VIII.

**TERCERA.-** REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL GOBIERNO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO APRUEBE EL PRESENTE DICTAMEN PARA DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL DECRETO N° 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 26 DE FEBRERO DE 2014.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/GPU.

Procuraduría de Desarrollo Urbano  
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México  
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619  
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Comisión Municipal de Regularización  
04 de Abril 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"AMPLIACIÓN SAN JOSE"

"AMPLIACIÓN SAN JOSE"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado "AMPLIACIÓN SAN JOSE", localizado en ésta municipalidad, conforme a las siguientes consideraciones.

ANTECEDENTES COMUR:

Que en la Reunión Ordinaria de la COMUR se presentó el expediente del fraccionamiento "AMPLIACIÓN SAN JOSE".

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe "los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente "AMPLIACIÓN SAN JOSE", a efecto de que la PRODEUR emita el Dictamen correspondiente respecto a la Procedencia de la Acción de Regularización, conforme lo establece el artículo 9 nueve del Decreto 20,920 veinte mil novecientos veinte."

ANTECEDENTES PRODEUR:

Que la PRIMERA y TERCERA de las PROPOSICIONES del DICTAMEN de Procedencia de la Acción de Regularización del Fraccionamiento Irregular de Propiedad Privada denominado "AMPLIACIÓN SAN JOSE" emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el 26 de Febrero del 2014 -- mismo que se presenta y se anexa a este instrumento como parte integral del mismo -- y dicen.....

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO "AMPLIACIÓN SAN JOSE", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES PROCEDENTE POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

TERCERA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO APRUEBE EL PRESENTE DICTAMEN Y DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL DECRETO No. 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

Considerando los antecedentes vertidos, ésta Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco (COMUR), acuerda lo siguiente:

Comisión Municipal de Regularización  
04 de Abril 2014

**DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"AMPLIACIÓN SAN JOSE"**

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto N° 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento "AMPLIACIÓN SAN JOSE" emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

**SEGUNDO.-** Se aprueba la procedencia de regularizar y se continúe con el proceso de regularización del fraccionamiento denominado "AMPLIACIÓN SAN JOSE", apegándose al Decreto N° 20,920 a fin de que en tiempo y forma se realicen los trabajos necesarios para la elaboración del **Convenio de Regularización** en el cual se establezcan las obligaciones correspondientes.

**TERCERO.-** La Comisión Municipal de Regularización COMUR fijará como Crédito Fiscal de la Urbanización en el Convenio respectivo, a cargo de EL PROPIETARIO Y LOS VECINOS del fraccionamiento "AMPLIACIÓN SAN JOSE", los siguientes conceptos:

1. Por revisión del proyecto definitivo de urbanización por hectárea o fracción.
2. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio sea propiedad individual o en condominio, por metro cuadrado, según su cartografía.
3. Por aprobación y designación de cada lote o predio según su categoría.

Lo anterior conforme a los artículos 8, 14, 19 y 20 del Decreto N° 20,920, así como lo establece la Ley de Ingresos vigente.

**CUARTO.-** Que se firme un convenio entre el Ayuntamiento de **Puerto Vallarta, Jalisco**, y las partes involucradas para la realización de la acción urbanística por objetivo social, a fin de programar y determinar las obras de urbanización faltantes y otras obras necesarias que en el Convenio se especifiquen, apegadas a las normas vigentes, tal como lo establece el artículo 325 al 332 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Firman de conformidad los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización de **Puerto Vallarta, Jalisco**.

Comisión Municipal de Regularización  
04 de Abril 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE  
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"AMPLIACIÓN SAN JOSE"

PROCURADOR DE DESARROLLO  
URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

LIC. E. ING. GABRIEL IBARRA FÉLIX

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO REVOLUCIONARIO  
INSTITUCIONAL

C. ADRIÁN MÉNDEZ GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE  
MÉXICO

LIC. AGUSTIN ALVAREZ VALDIVIA

EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO  
MUNICIPAL

L.C.P. RICARDO GENE RODRÍGUEZ  
RAMÍREZ

EL DIRECTOR GENERAL DE  
ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y PRESIDENTE DE  
LA COMUR

ING. FRANCISCO JAVIER  
ALTAMIRANO GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

L.C.P. HUMBERTO MUÑOZ VARGAS

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

C. LUIS ERNESTO MUNGUÍA  
GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL  
PARTIDO DE LA REVOLUCION  
DEMOCRÁTICA

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUÍZ

SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO  
CASTILLO



Administración  
2012-2015



GOBIERNO EN  
MOVIMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 2803/15

Asunto: Dictamen Técnico

“AMPLIACIÓN SAN JOSÉ”.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO.

Presente.-

El suscrito, Ing. Francisco Javier Altamirano González, en mi carácter de Director General de Ecología Y Ordenamiento Territorial de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo que prevé el diverso 60 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente hago de su conocimiento, el Dictamen Final derivado de la revisión al expediente que se realizó al Asentamiento Humano Irregular, denominado, “**AMPLIACIÓN SAN JOSÉ**”, ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

1.-En cuanto al Plano de **Lotificación**, referenciado al Plano de la Cabecera Municipal, cabe mencionar que la superficie según título de propiedad y a regularizar es de: 1 - 62 - 68.05 Has. Una hectárea, sesenta y dos áreas, sesenta y ocho punto cero cinco centiáreas o 16,268.05m<sup>2</sup> dieciséis mil doscientos sesenta y ocho metros y cero cinco centímetros cuadrados, y el área indicada en proyecto definitivo es de 16,255.31 m<sup>2</sup> dieciséis mil doscientos cincuenta y cinco metros y treinta y un centímetros cuadrados, por lo tanto se tiene una diferencia de 12.74m<sup>2</sup> doce punto setenta y cuatro metros cuadrados, en el mismo se aprecia el polígono total así como sus medidas generales.

2.-Plano de **Usos y Destinos**, por lo que respecta al Uso del Suelo informar que no le encuentro observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso del suelo H4-U, Habitacional Densidad Alta Unifamiliar y se señalan también las Áreas de Cesión y Destinos.

3.-Plano de **Vialidades**, Debidamente requisitado, pues aparecen todos los nombres de las vialidades que confluyen a la Colonia Ampliación San José, y se observan sus medidas.



4.-Plano de **Lotificación**, en este Plano se aprecian todas las manzanas enumeradas, así como todos los lotes que las integran con sus medidas particulares y superficies, también se puede apreciar los cuadros de superficies de manzanas y de superficies totales de la colonia.

Por todo lo antes expuesto, esta Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial a mi cargo, después de realizar el análisis al expediente presentado por el C. Alfonso Martínez Ochoa, presidente de la Colonia Ampliación San José, se emite el presente Dictamen Técnico, proponiendo el siguiente punto:

**UNICO.**-La Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial dictamina, que el asentamiento humano denominado Colonia Ampliación San José, cuenta con un Uso del Suelo Habitacional Densidad Alta Unifamiliar H4-U, que las vialidades cumplen con las dimensiones mínimas indispensables y por lo tanto, no se tiene ningún inconveniente en dar un **Dictamen Técnico Favorable**, para que se regularice integralmente, el asentamiento humano que llevara por nombre **"AMPLIACIÓN SAN JOSÉ"**.

Sin más por el momento y en espera de su valioso apoyo, quedo a su disposición y atención procedente.

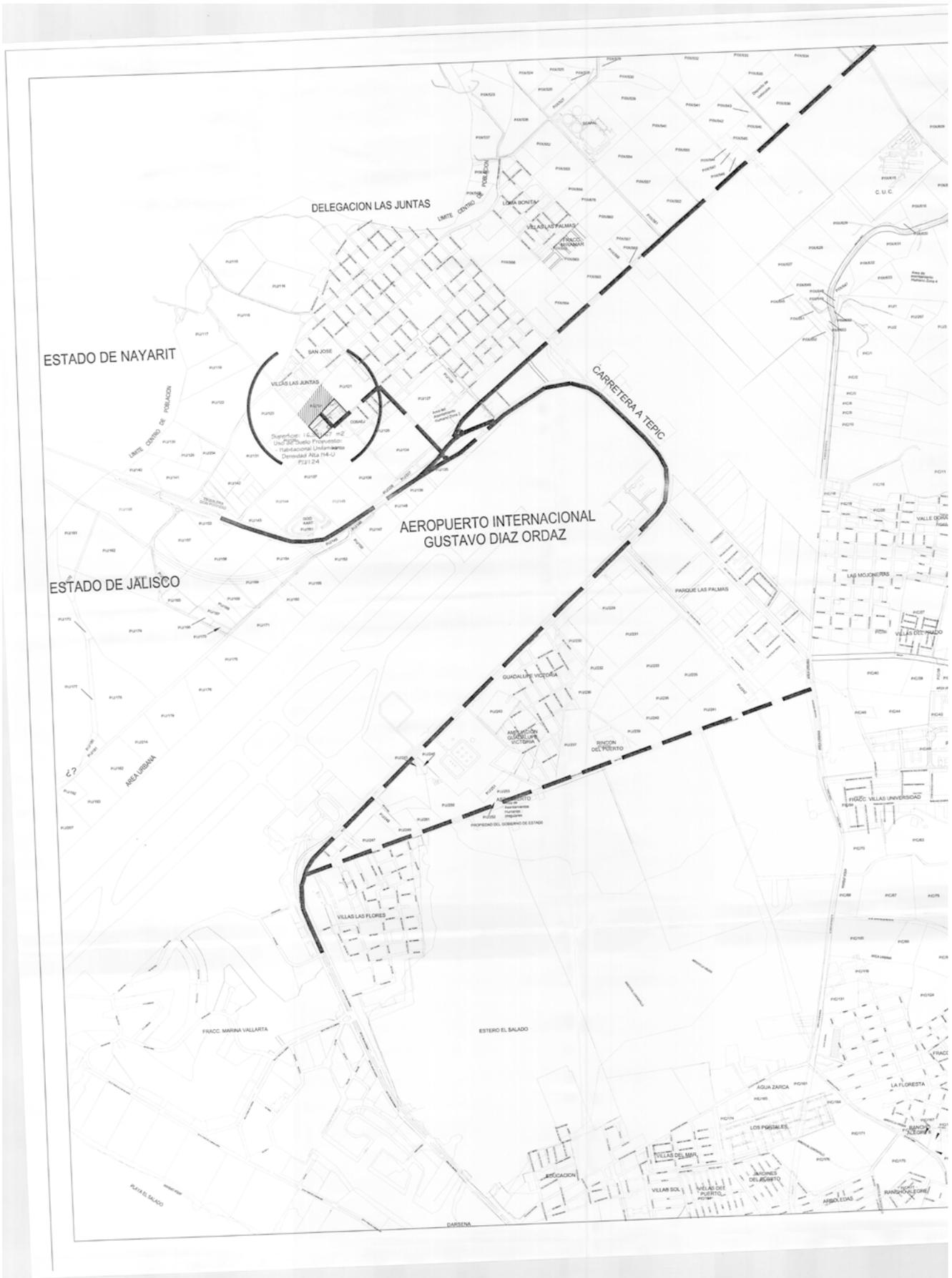
**ATENTAMENTE**

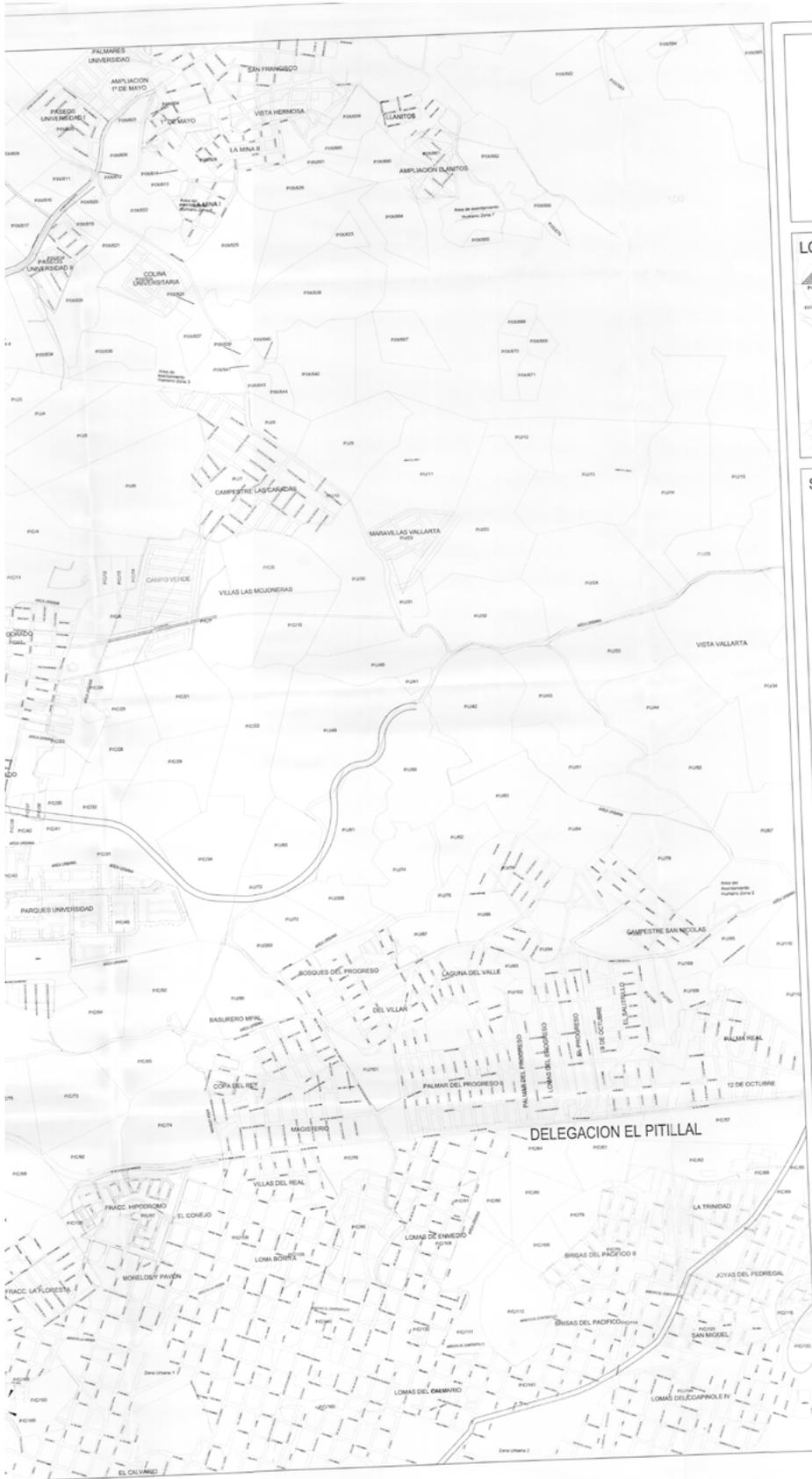
**DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 10 DE JUNIO DEL 2015**

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

c.c.p. Archivo.  
Arq. Guillermo Salcedo Guerrero  
Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez







# AMPLIACION SAN JOSE

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION

## LOCALIZACION



## SIMBOLOGIA

### LIMITES

— LIMITE DEL AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE: 16,311.67 m<sup>2</sup>

### AREAS URBANAS

— TRAZA URBANA

### ACCESOS PRINCIPALES

— YERBABUENA  
PINO BLANCO  
JOAQUIN AMARO

— CARRETERA LAS JUNTAS / LAS PALMAS

— AVENIDA FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

— PASEO DE LAS FLORES

Propietario:

Lugar:  
**PARCELA P/J/124, EJIDO LAS JUNTAS**

Contenido: **LOCALIZACION**

Escala:  
**1: 10,000**

Fecha:  
**FEBRERO 2015**

Proyecto:  
**ARQ. J. VELEZ C.**

Perito:

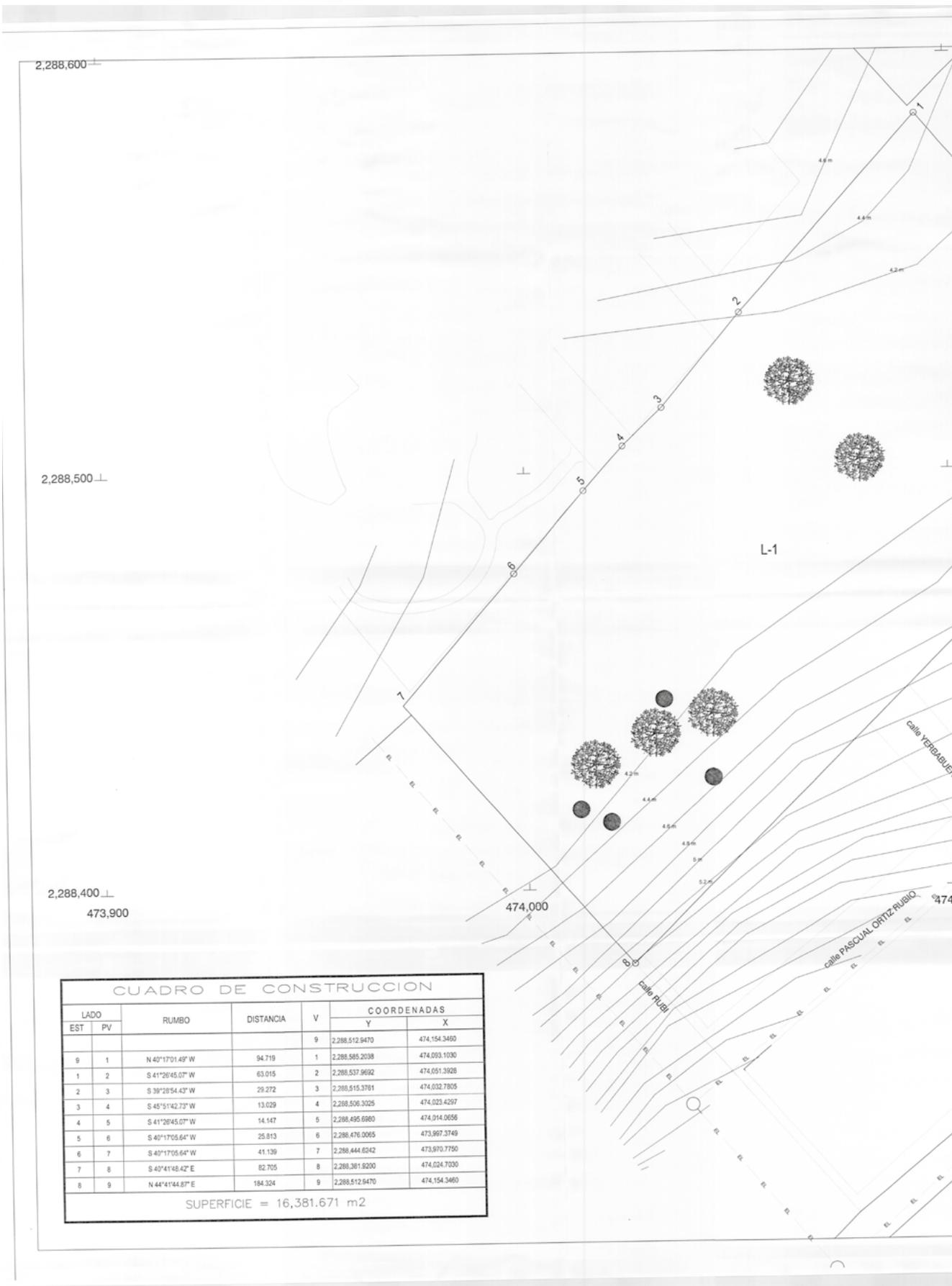
Diseño:  
**ARQ. J. VELEZ C.**

Laminas:

**DU  
01**

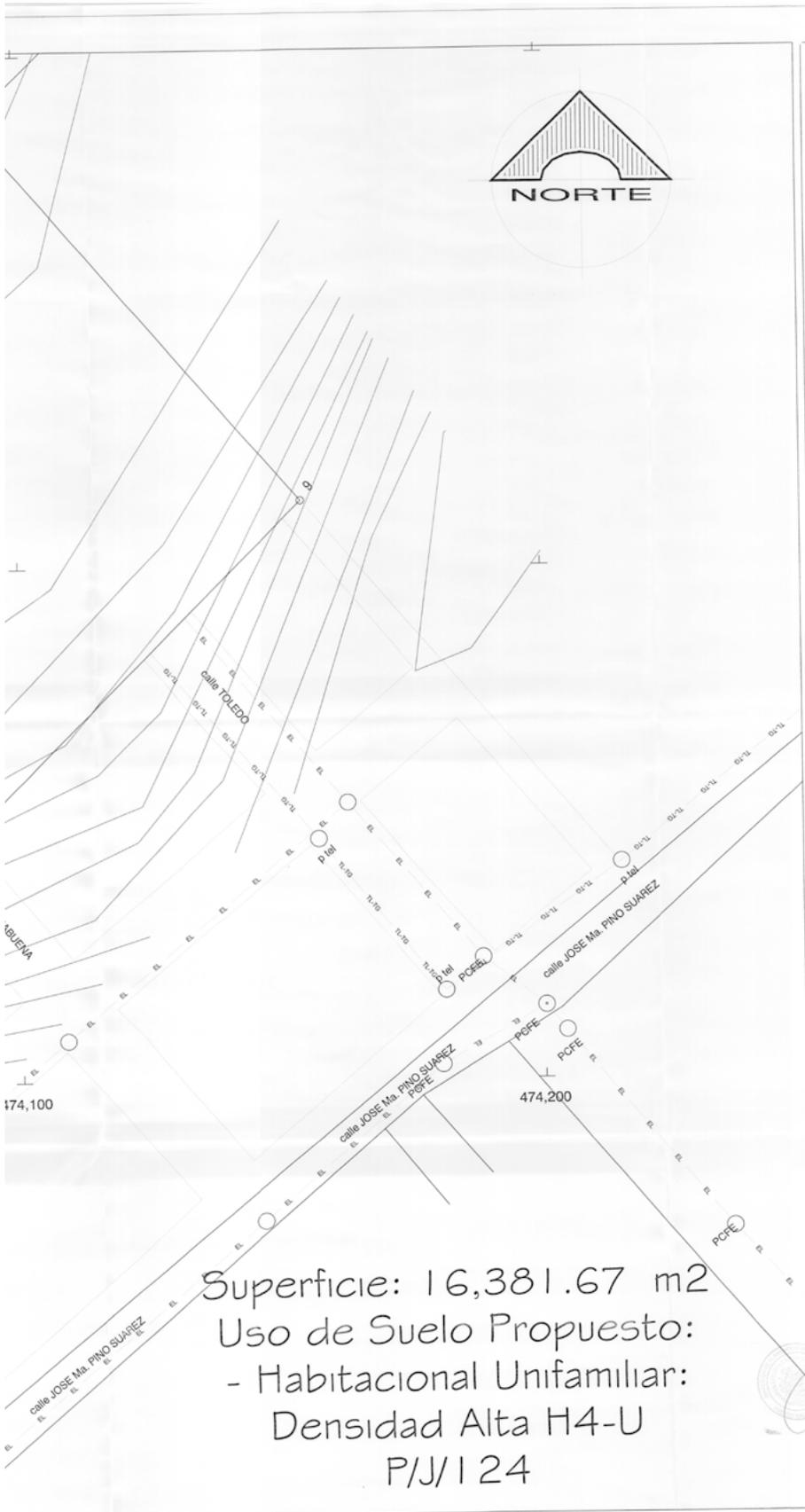


**ARQ. JORGE VELEZ CRUZ**  
e-mail: arq\_jelez@hotmail.com  
tel: (322) 17 15945



CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					9	2,288,512.9470	474,154.3460
	9	1	N 40°17'01.49" W	94.719	1	2,288,585.2038	474,093.1030
	1	2	S 41°26'45.07" W	63.015	2	2,288,537.9692	474,051.3928
	2	3	S 39°28'54.43" W	29.272	3	2,288,515.3781	474,032.7805
	3	4	S 45°51'42.73" W	13.029	4	2,288,506.3025	474,023.4297
	4	5	S 41°26'45.07" W	14.147	5	2,288,495.6980	474,014.0656
	5	6	S 40°17'05.64" W	25.813	6	2,288,476.0065	473,997.3749
	6	7	S 40°17'05.64" W	41.139	7	2,288,444.6242	473,970.7750
	7	8	S 40°41'48.42" E	82.705	8	2,288,381.9200	474,024.7030
	8	9	N 44°41'44.87" E	184.324	9	2,288,512.9470	474,154.3460

SUPERFICIE = 16,381.671 m<sup>2</sup>



Superficie: 16,381.67 m<sup>2</sup>  
 Uso de Suelo Propuesto:  
 - Habitacional Unifamiliar:  
 Densidad Alta H4-U  
 P/J/124

# AMPLIACION SAN JOSE

PROYECTO DEFINITIVO  
DE URBANIZACION

## LOCALIZACION



## SIMBOLOGIA

### LIMITES

— POLIGONO DE POSESION REAL  
 — LIMITE DEL AREA DE APLICACION  
 SUPERFICIE = 16,381.67 m<sup>2</sup>

### TOPOGRAFIA

— CURVAS DE NIVEL

2 — 1 PUNTOS LEVANTAMIENTO UTM  
 3 — 4

### INFRAESTRUCTURA

EL — ELECTRICIDAD

TL-TG — TELEFONO

### VEGETACION



### Propietario:

Lugar: **PARCELA P/J/124, EJIDO LAS JUNTAS**

Contenido: **TOPOGRAFICO**

Escala: **1: 500**

Fecha: **FEBRERO 2015**

Proyecto: **ARQ. J. VELEZ C.**

Dibujos: **ARQ. J. VELEZ C.**

### Lamina:

**DU  
02**



**ARG. JORGE VELEZ CRUZ**  
 e-mail: arq\_jelezc@hotmail.com  
 tel. (322) 17 15945



Superficie: 16,381.67 m<sup>2</sup>  
 Uso de Suelo Propuesto:  
 - Habitacional Unifamiliar:  
 Densidad Alta H4-U  
 P/J/1 24

CUADRO DE SUPERFICIES / MANZANAS

CONCEPTO	SUPERFICIE	LOTES
MZ-D	1,486.93 m2	12
MZ-E	2,132.65 m2	16
MZ-F	992.96 m2	7
MZ-G	1,023.13 m2	8
MZ-H	1,593.78 m2	12
MZ-I	1,676.20 m2	13
TOTAL	8,905.65 m2	66

CUADRO DE SUPERFICIES / EV-B

CONCEPTO	SUPERFICIE
EV-B (MZ-F)	2,454.00 m2

CUADRO DE SUPERFICIES

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
MANZANAS	8,905.65 m2	54.36 %
AREAS DE CESION	2,454.00 m2	15.00 %
VIALIDADES	4,574.12m2	27.91 %
RESERVA DE CRECIMIENTO	447.90m2	2.73 %
TOTAL	16,381.67 m2	100 %

# AMPLIACION SAN JOSE

PROYECTO DEFINITIVO  
DE URBANIZACION

## LOCALIZACION



## SIMBOLOGIA

### LIMITES

— POLIGONO DE POSESION REAL  
— LIMITE DEL AREA DE APLICACION  
— SUPERFICIE 16,381.67 m2

### AREAS URBANAS

□ MANZANAS

□ LOTES

MZ-# NUMERO DE MANZANA

21.90 21.90 ACOTACION LOTE

5-108.9192 ACOTACION LOTE

### VEGETACION

▨ AREAS DE CESION

Propietario:

Lugar:

PARCELA P/J/124, EJIDO LAS JUNTAS

Contenido:

MANZANERO

Escala:

1: 500

Fecha:

FEBRERO 2015

Proyector:

ARQ. J. VELEZ C.

Perite:

Dibujer:

ARQ. J. VELEZ C.

Lamina:

DU  
05



ARQ. JORGE VELEZ CRUZ  
e-mail, arq\_jelezc@hotmail.com  
tel. (322) 17 15945

12  
):  
:



Superficie: 16,381.67 m<sup>2</sup>  
 Uso de Suelo Propuesto:  
 - Habitacional Unifamiliar:  
 Densidad Alta H4-U  
 P/J/124

Densic
Densic
Super
Frente
Indice
Coefic
Coefic
Altura
Cajon
Restri
% Jar
Restr
Restr
Modo
R Las re
Cuan
La res
La res
N
Nivel de
servici
B A R R I A L
*Los obr
1 de la es



**HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H4**

H4-U	
Densidad máxima de habitantes / ha.	290
Densidad máxima de viviendas / ha.	58
Superficie mínima de lote / m2	90
Frete mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de Edificación m2	90
Coefficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S)	0.8
Coefficiente de Utilización de Suelo (C.U.S)	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Restricción Frontal	2 metros lineales
% Jardinado en la restricción frontal	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.  
 \* Cuando se trate de plazas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 20 metros de la vivienda; esta disposición no incluye estacionamiento para visitantes.  
 \*\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vías, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.  
 \*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV**

NORMAS DE CONTROL		Superficie mínima de lote / m2	Frete mínimo de lote	Coefficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S)	Coefficiente de Utilización de Suelo (C.U.S)	Altura máxima de la edificación	Cajones de Estacionamiento	Restricción Frontal	Restricciones laterales	Restricción posterior	Modo de edificación	
BARRIAL	Espacios Verdes y Abiertos	Plaza cívica	1400	—	0.08	0.06	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Parques de barrio	10,000	—	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Jardines y/o plazas	4900	—	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto
	Espacios Recreativos	Canchas deportivas	4500	—	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Canchas de fútbol / Canchas de fútbol rápido	4500	—	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemento de la estructura urbana que justifica la creación de estos espacios.

**CUADRO DE SUPERFICIES**

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
MANZANAS	8,905.65 m2	54.36 %
AREAS DE CESION	2,454.00 m2	15.00 %
VIALIDADES	4,574.12m2	27.91 %
RESERVA DE CRECIMIENTO	447.90m2	2.73 %
TOTAL	16,381.67 m2	100 %

m2  
sto:  
lar:  
J

**AMPLIACION SAN JOSE**

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION

**LOCALIZACION**



**SIMBOLOGIA**

**LIMITES**

1 POLIGONO DE POSESION REAL  
 2 LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 16,381.67 m2  
 MZ-# NUMERO DE MANZANA

**USOS Y DESTINOS**

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H-4  
 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES

**VIALIDADES**

VL-# VIALIDAD LOCAL

Propietario:

SEPTIEMBRE 2014

Lugar:

PARCELA P/J/124, EJIDO LAS JUNTAS

Contenido:

USOS Y DESTINOS

Escala: 1: 500

Fecha: FEBRERO 2015

Proyecto:

ARQ. J. VELEZ C.

Dibujos:

ARQ. J. VELEZ C.

Laminas:

DU  
03



ARQ. JORGE VELEZ CRUZ  
 e-mail, arq\_jvelez@hotmail.com  
 tel. (322) 17 15945



# AMPLIACION SAN JOSE

PROYECTO DEFINITIVO  
DE URBANIZACION

## LOCALIZACION



## SIMBOLOGIA

### LIMITES

1-2 POLIGONO DE POSESION REAL  
LIMITE DEL AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE 16,381.67 m2

### AREAS URBANAS

MANZANAS

LOTES

MZ-# NUMERO DE MANZANA

21-00 ACOTACION LOTE

6-100.0102 ACOTACION LOTE

### VEGETACION

AREAS DE CESION

## CUADRO DE SUPERFICIES / MANZANAS

CONCEPTO	SUPERFICIE	LOTES
MZ-D	1,486.93 m2	12
MZ-E	2,132.65 m2	16
MZ-F	992.99 m2	7
MZ-G	1,023.13 m2	8
MZ-H	1,593.78 m2	12
MZ-I	1,676.21 m2	13
TOTAL	8,905.69 m2	66

## CUADRO DE SUPERFICIES / EV-B

CONCEPTO	SUPERFICIE
EV-B (MZ-F)	2,454.00 m2

## CUADRO DE SUPERFICIES

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
MANZANAS	8,905.69 m2	54.36 %
AREAS DE CESION	2,454.00 m2	15.00 %
VIALIDADES	4,574.12m2	27.91 %
RESERVA DE CRECIMIENTO	447.90m2	2.73 %
TOTAL	16,381.67 m2	100 %

Superficie: 16,381.67 m2  
 Uso de Suelo Propuesto:  
 - Habitacional Unifamiliar:  
 Densidad Alta H4-U  
 P/J/124

Propietario:

Lugar: **PARCELA P/J/124, EJIDO LAS JUNTAS**

Contenido: **LOTIFICACION**

Escala: **1: 500** Fecha: **FEBRERO 2015**

Proyecto: **ARQ. J. VELEZ C.** Perito:

Dibujo: **ARQ. J. VELEZ C.**

Lamina:

**DU  
06**

**ARQ. JORGE VELEZ CRUZ**  
 e-mail, arq\_jelezc@hotmail.com  
 tel. (322) 17 15945



CONCEPTO	SUPERFICIE
VL-1 / TOLEDO	1,027.18 m <sup>2</sup>
VL-2 / YERBABUENA	981.14 m <sup>2</sup>
VL-3 / RUBI	230.22 m <sup>2</sup>
VL-4 / AQUILES SERDAN	2,335.60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4,574.12 m<sup>2</sup></b>

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
MANZANAS	8,905.65 m <sup>2</sup>	54.36 %
AREAS DE CESION	2,454.00 m <sup>2</sup>	15.00 %
VIALIDADES	4,574.12m <sup>2</sup>	27.91 %
RESERVA DE CRECIMIENTO	447.90m <sup>2</sup>	2.73 %
<b>TOTAL</b>	<b>16,381.67 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

TIPO DE VIALIDAD	NORMATIVIDAD											
	DEBIDO DE VIA (metros)	SERVICIO DEL SERVIDOR	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO CARRIL DE CIRCULACION	BANQUETA O ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE DISEÑO	PROYECTO	CANALIZACION SEPARADORA	CANALIZACION O FANALIZACION SEPARADORA LATERAL
COLECTORA (VC)	25.00	60m	2 km a 4 m	4	3.30	3.00	2	2.80	50 km/h		3 metros	1.50
	30.00	60m	2 km a 4 m	4	3.30	1.50			50 km/h		3 metros	
COLECTORA MENOR (VCM)	17.00	60m	1 km a 4 m	2	3.30	2.80	2	2.40	50 km/h		OPCIONAL	
	15.00	60m	5 km	2	3.00	2.10	2	2.40	50 km/h			
SUBCOLECTORA (VSC)	a	13.00	un	5 km	2	3.00	3.00		50 km/h			
	b	13.00	un	5 km	2	3.00	2.30	1	50 km/h			
	c	15.00	un	3 km	2	3.50	3.00	1	50 km/h			
LOCALES	a	12.00	un	2 km	2	3.00	3.00		40 km/h			
	b	12.00	un	2 km	2	3.00	3.00		40 km/h			
TRANQUILIZADA	d	10.00	un	15 km	2	3.50	2.00		30 km/h			
PEATONAL	a	8.00	#		2	3.50			10 km/h			
	b	6.00										
OCIOPISTA												

# AMPLIACION SAN JOSE

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION



## SIMBOLOGIA

### LIMITES

1-2 POLIGONO DE POSESION REAL LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 16,381.67 m<sup>2</sup>

### AREAS URBANAS

MANZANAS

MZ-# NUMERO DE MANZANA

### VIALIDADES

VL-# VIALIDAD LOCAL

-12.00- DISTANCIA ENTRE EJES

ANGULO DE INTERSECCION

SENTIDO DE LA VIALIDAD

Superficie: 16,381.67 m<sup>2</sup>  
 Uso de Suelo Propuesto:  
 - Habitacional Unifamiliar:  
 Densidad Alta H4-U  
 P/J/124

Propietario: **SEPTIEMBRE 2014**

Lugar: **PARCELA P/J/124, EJIDO LAS JUNTAS**

Contenido: **VIALIDADES**

Escala: **1: 500** Fecha: **FEBRERO 2015**

Proyecto: **ARQ. J. VELEZ C.** Perfil:

Dibujó: **ARQ. J. VELEZ C.**

Laminas: **DU 04**

**ARQ. JORGE VELEZ CRUZ**  
 e-mail, arq\_jvelez@hotmail.com  
 tel. (322) 17 15945

C. Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 42 fracción IV y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por los diversos 39 y 40 fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este municipio hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria de fecha 27 de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **0176/2016**, por el que se aprueba reformar los artículos 47 y 54 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; lo anterior para quedar en los siguientes términos:

### ACUERDO N° 0176/2016

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículos 37 fracción II, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 40 fracción II del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de votos en lo general y en lo particular**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la modificación de nuestra reglamentación municipal para establecer el concepto de igualdad sobre el de equidad, en atención al acuerdo legislativo número 185/LXI/16 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco. Lo anterior, en los siguientes términos:

#### INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. PRESENTE

Los suscritos Munícipes y Miembros Integrantes de las Comisiones Edilicias permanentes de **EQUIDAD Y DESARROLLO HUMANO y la diversa de REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES**, con fundamento por lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco., así como los diversos 47, 49, 54 y 64 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, sometemos a consideración del Pleno de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, el dictamen que nos fué turnado para su estudio respecto del acuerdo legislativo numero 185-LXI-2016 mismo que fue turnado por este pleno mediante acuerdo 0125/2016 consistente en la posible modificación en su reglamento para reformar la denominación de las comisiones que traten de políticas de Género, haciendo referencia al concepto de igualdad sobre el de Equidad.

El acuerdo legislativo que fue turnado a estas comisiones a estudio, tienen como objeto que en apego a la total autonomía del municipio de puerto Vallarta Jalisco consagrado en el artículo 115 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, se analice la posible modificación en su reglamento, para reformar la denominación de las comisiones edilicias que traten de políticas de género, haciendo referencia al concepto de igualdad sobre el de equidad y para el caso de que en sus reglamentos no se contemple dicha comisión, se evalúe la creación de una comisión edilicia para tal efecto;

Por lo anterior, antes de analizar la adecuación del marco jurídico, materia de la propuesta de resolución del presente, nos permitimos hacer referencia de los siguientes:

#### DEL OBJETO DEL DICTAMEN

En observancia y acatamiento al acuerdo número 0125/2016 turnado por el pleno del ayuntamiento a esta Comisión de Equidad y Desarrollo Humano y La Diversa de Reglamentos y Puntos Constitucionales y al acuerdo legislativo numero 185-LXI-2016 de fecha 15 (quince) de febrero del 2016 (dos mil dieciséis) suscrito por la Diputada Liliana Guadalupe Morones Vargas del H. Congreso del Estado de Jalisco donde se aprobó el Acuerdo Legislativo número 185-LXI-2016 mediante el cual se exhorta a los 125 (ciento veinticinco) H. Ayuntamientos del Estado de Jalisco para que en total respeto a su autonomía consagrada en el artículo 115 constitucional, analicen la posible modificación de las comisiones que traten de políticas de Género, haciendo referencia al

concepto de Igualdad sobre el de equidad, analizando en sus respectivos reglamentos e integren si fuera el caso en los programas de desarrollo municipal e implementen políticas públicas concretas en la materia se tiene como objeto resolver el proyecto que contiene la modificación y/o reforma a los artículos 47 fracción V y 54 Fracción I del reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

### **ANTECEDENTES :**

**1.-** De conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 de nuestra Carta Magna, 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 27 y 37, fracción IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco., y los diversos 47 y 49 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco., los suscritos tenemos la potestad de ejercer las facultades que señalan los ordenamientos legales antes mencionados, tomando en consideración que el asunto en análisis y estudio por su naturaleza constituye una acción que es competencia para resolver en definitiva los integrantes de las Comisiones Edilicias de EQUIDAD Y DESARROLLO HUMANO Y; REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y;

**2.-** En sesión ordinaria de fecha 18 de Marzo del 2016 se turnó a esta Comisión Edilicia de Equidad Y Desarrollo Humano Y; Reglamentos y Puntos Constitucionales mediante acuerdo número 0125/2016, el acuerdo legislativo número 185-LXI-16 mediante el cual se exhorta a los 125 Ayuntamientos del Estado de Jalisco para que en total respeto a su autonomía consagrada en el artículo 115 Constitucional, analicen la posible modificación en su reglamento para reformar la denominación de las comisiones que traten de políticas de género, haciendo referencia al concepto de equidad sobre el de igualdad.

**3.-** Por lo que una vez que nos fue turnado dicho asunto, las Comisiones que hoy dictaminamos tuvimos a bien realizar 1 Mesa de trabajo, el día 27 de Abril del presente año a efecto de analizar, estudiar y resolver la procedencia de lo solicitado.

En ese sentido, derivado de las discusiones, análisis, acuerdos y conclusiones que surgieron en el seno de la Mesa de trabajo, los suscritos tenemos a bien ofrecer el presente documento legal como determinación, aprobándose la reforma de la denominación de la Comisión de Equidad y Desarrollo Humano, estipulada en el artículo 47 Fracción V del Reglamento Orgánico del Gobierno y la administración pública del municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

### **CONSIDERANDOS**

**1.-** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 115 que los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, otorgándole personalidad jurídica y la facultad de manejar su patrimonio conforme a la Ley, disponiéndose que estos mismos territorios sean gobernados por un Ayuntamiento Constitucional. La competencia que nuestra Carta Magna, otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.

**2.-** Que las atribuciones legales otorgadas por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco en sus artículos 77 y 78 completan y refuerzan lo dispuesto por la Constitución Federal, en cuanto a la referencia, otorgamiento de facultades necesarias al Municipio para tener plena autonomía de decisión sobre los asuntos que se le sometan a su consideración.

**3.-** Que la facultad del Ayuntamiento para el asunto que nos ocupa, está estipulada en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 37, fracción II y IX la cual señala la obligación que tiene el Ayuntamiento de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su

competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, así como apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan.

**4.-** Así mismo en el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, señala en su artículo 47 las Comisiones Edilicias de carácter permanente para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que le corresponde conocer al Ayuntamiento; en sus fracciones V y XV se ubican la Comisión de EQUIDAD Y DESARROLLO HUMANO y respectivamente la de REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES. En el artículo 54, del mismo reglamento citado se establece que la comisión Edilicia de Equidad y Desarrollo Humano, promoverá acciones afirmativas para favorecer la equidad de género, la prevención y el combate a la discriminación, el desarrollo integral de la juventud, la protección efectiva de la niñez, la integración de las personas con discapacidad, el apoyo a las comunidades indígenas, la atención de los adultos mayores y la atención integral a los sujetos de asistencia social y grupos vulnerables. Supervisar la correcta ejecución de las políticas públicas del municipio en el ámbito de asistencia social y protección, y vigilar la adecuada selección de los beneficiarios de los programas sociales. En el artículo 64 del mismo reglamento antes citado se establecen las funciones y facultades de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, como lo es el Dictaminar todos los proyectos de creación, modificación o abrogación de bandos de policía y buen gobierno y reglamentos municipales, Dictaminar las solicitudes que dirija el Congreso del Estado, para la ratificación de reformas a la Constitución Política del Estado de Jalisco y; Dictaminar todo lo relacionado con la evaluación de iniciativas de leyes ante el Congreso del Estado, por parte del Municipio.

**5.-** Que derivado del acuerdo legislativo numero 185-LXI-2016 se aprueban por estas comisiones las reforma de los artículos 47 Fracción V y 54 fracción I del Reglamento Orgánico del Gobierno y la administración pública del municipio de puerto Vallarta mismo que establece :

**Artículo 47.** Para el estudio, Vigilancia y atención de los diversos asuntos que le corresponde conocer al Ayuntamiento, se instituyen las siguientes comisiones de carácter permanente:

#### **V Equidad y Desarrollo Humano;**

**Artículo 54.** Además de las facultades genéricas que le competen, la comisión edilicia de equidad y desarrollo humano tendrá las siguientes atribuciones;

**I.** Promover acciones afirmativas para favorecer la equidad de género, la prevención y el combate a la discriminación, el desarrollo integral de la juventud, la protección efectiva de la niñez, la integración de las personas con discapacidad, el apoyo a las comunidades indígenas, la atención de los adultos mayores y la atención integral a los sujetos de asistencia social y grupos vulnerables; y

#### **Deberá decir:**

**Artículo 47.** Para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que le corresponde conocer al Ayuntamiento, se instituyen las siguientes comisiones edilicias de carácter permanente:

#### **V.- Igualdad de Género y Desarrollo Integral Humano;**

**Artículo 54.** Además de las facultades genéricas que le competen, la comisión edilicia de equidad y desarrollo humano tendrá las siguientes atribuciones:

**I. Promover las políticas públicas que fortalezcan entre los individuos la igualdad de género, la equidad, la prevención y el combate a la discriminación, el desarrollo integral de la juventud, la protección de las personas con discapacidad, el apoyo a las comunidades indígenas, la atención integral a los sujetos de asistencia social y grupos vulnerables: y**

**6.-** Que con la presente reforma a estos artículos se busca establecer las políticas públicas que garanticen

el derecho constitucional a la igualdad establecida en el artículo 4 de la Carta magna, mediante acciones de gobierno, Programas Operativos, y garantizar a todos los sectores sociales, en los ámbitos de desarrollo de la personalidad, el orden de la familia, la paz, libertad, igualdad y promover la participación de la sociedad, así como realizar campañas que tiendan a elevar los niveles culturales, sociales, de bienestar social y sensibilización de la población sobre la igualdad de hombres y mujeres en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

En ese sentido, derivado de las discusiones, análisis, acuerdos y conclusiones que surgieron en el seno de las Mesas de trabajo, los suscritos tenemos a bien ofrecer el presente documento legal como determinación, aprobándose la reforma a los artículos 47 fracción V y 54 Fracción I del reglamento Orgánico del gobierno y la administración pública del municipio de puerto Vallarta Jalisco.

Estas comisiones de **EQUIDAD Y DESARROLLO HUMANO; y de REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES** en atención a los argumentos antes esgrimidos tienen a bien emitir los siguientes:

### PUNTOS DE ACUERDO.

**PRIMERO.-** Se aprueban las reformas a los artículos 47 fracción V y 54 fracción I del reglamento orgánico del gobierno y la administración pública del municipio de Puerto Vallarta Jalisco para quedar como sigue:

**Artículo 47.** Para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que le corresponde conocer al Ayuntamiento, se instituyen las siguientes comisiones edilicias de carácter permanente:

#### **V.- Igualdad de Género y Desarrollo Integral Humano;**

**Artículo 54.** Además de las facultades genéricas que le competen, la comisión edilicia de Igualdad de género Y Desarrollo Integral Humano tendrá las siguientes atribuciones.

**I.- Promover las políticas públicas que fortalezcan entre los individuos la igualdad de género, la equidad, la prevención y el combate a la discriminación, el desarrollo integral de la juventud, la protección de las personas con discapacidad, el apoyo a las comunidades indígenas, la atención integral a los sujetos de asistencia social y grupos vulnerables: y**

#### **Artículo Transitorio:**

**Único.-** La presente reforma y/o modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta Jalisco".

**SEGUNDO.-** Se ordena la publicación de la presente reforma y modificación, en observancia a los artículos 42 fracciones IV, V y 47 Fracción V de la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, así como los diversos 6, 7, 8 inciso f), 23 24 y 25 del Reglamento de la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta Jalisco".

ATENTAMENTE

PUERTO VALLARTA JALISCO A 2 DE MAYO DEL 2016.

LAS COMISIONES EDILICIAS DE EQUIDAD Y DESARROLLO HUMANO  
Y LA DIVERSA DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.

(Rúbrica)

C Juan Solís García

Presidente de la Comisión Edilicia

De Equidad y Desarrollo Humano

Llc. Jorge Antonio Quintero Alvarado

Integrante de la Comisión Edilicia de

Equidad y Desarrollo Humano

(Rúbrica)

Mtra. Magaly Fregoso Ortiz

Integrante de la Comisión Edilicia de

Equidad y Desarrollo Humano  
(Rúbrica)

C. Edelmira Orizaga Rodríguez  
Integrante de la Comisión Edilicia de  
Equidad y Desarrollo Humano  
(Rúbrica)

C. Homero Maldonado Albarrán  
Integrante de la Comisión Edilicia de  
Equidad y Desarrollo Humano  
(Rúbrica)

C. Bellanni Fong Patiño  
Integrante de la Comisión Edilicia de  
Equidad y Desarrollo Humano  
(Rúbrica)

Lic. Paula Celina Lomelí Ramírez  
Integrante de la Comisión Edilicia de  
Equidad y Desarrollo Humano  
(Rúbrica)

Lic. Andrés González Palomera  
Integrante de la Comisión Edilicia de  
Equidad y Desarrollo Humano y  
Reglamentos y Puntos Constitucionales  
(Rúbrica)

C. Elisa Ramírez Ruelas  
Integrante de la Comisión Edilicia de Equidad y  
Desarrollo Humano y Reglamentos y Puntos Constitucionales  
(Rúbrica)

Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez  
Presidente de la Comisión Edilicia Permanente  
de Reglamentos y Puntos Constitucionales

C. Martha Susana Rodríguez Mejía  
Integrante de la Comisión Edilicia de Reglamentos y  
Puntos Constitucionales  
(Rúbrica)

Lic. Juan Gonzalo Guzmán Delgado  
Integrante de la Comisión Edilicia de Reglamentos y  
Puntos Constitucionales

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

**Atentamente**

**Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Mayo de 2016**

**El C. Presidente Municipal**

**(Rúbrica)**

**Ing. Arturo Dávalos Peña.**

**El C. Secretario del Ayuntamiento.**

**(Rúbrica)**

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.**

C. Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 42 fracción IV y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por los diversos 39 y 40 fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este municipio hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria de fecha 27 de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **0177/2016**, por el que se aprueba la creación del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Puerto Vallarta; lo anterior para quedar en los siguientes términos:

### ACUERDO N° 0177/2016

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículos 37 fracción II, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 40 fracción II del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de votos en lo general y en lo particular**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la creación del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Puerto Vallarta. Lo anterior, en los siguientes términos:

#### **Ayuntamiento Constitucional De Puerto Vallarta, Jalisco. Presente**

Respetables Integrantes de este Órgano Colegiado:

Los que suscriben, en nuestro carácter de integrantes de la COMISION EDILICIA DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES en coadyuvancia con la COMISION DE GOBERNACION en el presente dictamen, en ejercicio de las atribuciones que nos confieren los artículos 73, en su fracción II, 77, en su fracción III, 86, en su segundo párrafo, todos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, los artículos 10, 41, 50 y 53, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 39, 40, 47, 49, 64, 83, 84, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con objeto de proveer lo necesario para el exacto cumplimiento de las obligaciones que le imponen al municipio, a través de este instrumento y con plena observancia de las formalidades exigidas por el ordenamiento que norma la vida interna de este órgano de gobierno, en sus artículos 39, 40 y 83, someto a la alta y distinguida consideración de este cuerpo edilicio, como legítimo depositario de la representación política del pueblo vallartense, **el siguiente dictamen que tiene por objeto resolver la iniciativa de Acuerdo Edilicio 0152/2016 turnado en Sesión Ordinaria de este Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco en fecha 22 de Abril del 2016, presentada por el Ing. Arturo Dávalos Peña Presidente Municipal, que tiene por objeto la creación del Reglamento de Transparencia y Acceso a la información Pública del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, remitiéndonos para plasmar las siguientes:**

### CONSIDERACIONES

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Federal en su fracción II, armonizado con el artículo 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, señalando en su fracción II, **"Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de organizar la administración pública municipal, Regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; y asegurar la participación ciudadana y vecinal;"**

Así mismo en concordancia con los artículos 37, 40, 41, 44 de Ley de Gobierno. y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco relativos a las facultades y atribuciones de los Ayuntamientos en la esfera de su competencia, así como los ordenamientos necesarios para la propia Administración Pública Municipal, y de conformidad con lo anterior, también los artículos 39, 40, 83 y 84 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, contienen lo concerniente sobre las facultades que se establecen para la creación de ordenamientos óptimos para la vida pública del Municipio, puntualizando

en el presente dictamen, el tema de la transparencia de las actuaciones de los Ayuntamientos, así como la protección de datos de los Ciudadanos.

Actualmente en materia de acceso a la información, transparencia y protección de datos personales se cuenta con un reglamento municipal basado en la **Ley de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco**, dicha ley ya fue abrogada, por lo que los términos, procedimientos y artículos que ahí se mencionaban ya no corresponden con la **Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios**.

Si bien a la fecha el municipio se encuentra trabajando con la normatividad vigente y realizando las modificaciones a efecto de trabajar de acuerdo con los cambios contemplados en la misma, es necesaria la creación de un Reglamento Municipal que regule los procedimientos al interior de las dependencias.

Así mismo el Reglamento que se propone, esta armonizado con las reformas constitucionales que a nivel federal y local se han dado, así como en la Ley General en materia de Transparencia aprobada en Mayo del año pasado, en el que contempla figuras novedosas como los son una Plataforma Nacional de Transparencia, el Comité de Transparencia, las responsabilidades y funciones de los enlaces de las dependencias, la publicación de información focalizada y proactiva.

El Reglamento propuesto posee ventajas tanto al interior de la administración como hacia los ciudadanos. Al interior, su importancia radica en el orden que da a procedimientos que se vienen realizando en la unidad de transparencia, los cuales siempre estuvieron ajustados a lo establecido en la Ley, pero que hasta la fecha se ejecutaban sin ser materia de responsabilidad para las unidades administrativas.

Por otro lado, al exterior, el Reglamento tiene un enfoque especial a la participación ciudadana ya que incluye la implementación de un procedimiento mediante el cual cualquier ciudadano puede proponer información que sea de su interés para que ésta se publique en el portal de transparencia, aunado a esto da la posibilidad de crear mecanismos de promoción de la cultura de la transparencia, derecho a la información y de protección de datos personales a la ciudadanía en general, así como la realización de capacitaciones a alumnos de todos los niveles de educación y a la sociedad en materia de estos derechos fundamentales. Así mismo contempla la utilización de las nuevas tecnologías de la información para estar al alcance de la mayor cantidad de ciudadanos brindando una atención pronta y efectiva.

Es por ello que de conformidad con las consideraciones anteriormente expuestas, nos remitimos a aprobar los siguientes puntos de acuerdo:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la creación del **"REGLAMENTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA,"** que se acompaña al presente como si se insertare para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO:** Se abroga el Reglamento para la Transparencia y Acceso a la Información Pública del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal, medio de divulgación oficial de este Ayuntamiento, identificada como Gaceta Ordinaria, Año 1, Número 4, del mes Mayo de 2010.

**TERCERO:** Se ordena la promulgación y publicación del presente ordenamiento municipal en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta Jalisco", autorizándose en caso de resultar necesario, la generación de una edición extraordinaria de dicho medio oficial de divulgación, con fundamento en el artículo 13 del Reglamento Municipal que regula su administración, elaboración, publicación y distribución

**CUARTO:** Se instruye a la los titulares de la Jefatura de Tecnologías de la Información y Gobierno Electrónico, así como a la Jefatura de Oficialía de partes y Transparencia para que se actualice el marco normativo en la página

de internet del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.

ATENTAMENTE

PUERTO VALLARTA, JALISCO; A 24 DE MAYO DE 2016.

LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES

(Rúbrica)

REG. LIC. EDUARDO MANUEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ

PRESIDENTE

(Rúbrica)

REG. C. MARTHA SUSANA RODRÍGUEZ MEJÍA

COLEGIADA

(Rúbrica)

REG. LIC. PAULA CELINA LOMELÍ RAMÍREZ

COLEGIADA

REG. DR. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA

COLEGIADO

(Rúbrica)

REG. LIC. ANDRÉS GONZÁLEZ PALOMERA

COLEGIADO

(Rúbrica)

LIC. JUAN GONZALO GUZMÁN DELGADO

COLEGIADO

LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN

PRESIDENTE MPAL.ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

(Rúbrica)

SÍNDICO, C. JORGE ANTONIO QUINTERO ALVARADO

COLEGIADO

REG. LIC. GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ

COLEGIADO

REG. LIC. JUAN GONZALO GUZMÁN DELGADO

COLEGIADO

REG. DR. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA

COLEGIADO

(Rúbrica)

REG. LIC. ANDRÉS GONZÁLEZ PALOMERA

COLEGIADO

(Rúbrica)

REG. MTRA. MAGALY FREGOSO ORTIZ

COLEGIADA

(Rúbrica)

REG. C. MARTHA SUSANA RODRÍGUEZ MEJÍA

COLEGIADA

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

**Atentamente**

**Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Mayo de 2016**

**El C. Presidente Municipal**

**(Rúbrica)**

**Ing. Arturo Dávalos Peña.**

**El C. Secretario del Ayuntamiento.**

**(Rúbrica)**

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.**

## REGLAMENTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

### TÍTULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### **Artículo 1. – Del objeto.**

El presente Reglamento es de orden público e interés social, de observancia general y obligatoria, y tiene por objeto regular los procedimientos internos del Municipio de Puerto Vallarta, garantizando y ampliando el ejercicio de los derechos de acceso a la información pública y la protección de información confidencial de toda persona, la integración, funcionamiento y atribuciones del Comité de Transparencia, la Unidad, las Unidades Administrativas y Enlaces con base en lo establecido en la Ley, con el fin de constituir un gobierno y administración municipal abiertos que propicien la participación ciudadana y la rendición de cuentas.

##### **Artículo 2. – Del fundamento.**

Este reglamento se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 6, 16 párrafo segundo y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 9, 15 fracción IX, 73, 77 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 40, 41, 42 y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como lo dispuesto por la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

##### **Artículo 3. – Glosario.**

Además de las definiciones establecidas en la Ley, para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

**I. Ajuste Razonable:** Modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requiera en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio del derecho de acceso a la información, en igualdad de condiciones, de los derechos humanos;

**II. Comité:** El Comité de Transparencia en los términos del presente Reglamento;

**III. Convenio de Adhesión:** Instrumento jurídico que establecen de buena voluntad sujetos obligados del Ayuntamiento con el fin de integrar un solo Comité de Transparencia y, según sea el caso, publicar su respectiva Información Fundamental en un solo Sitio de Internet;

**IV. Correo electrónico institucional:** Aquel otorgado por la Sub Dirección de Tecnologías de la Información y Gobierno Electrónico y con terminación @puertovallarta.gob.mx

**V. Enlace de transparencia:** Servidor público responsable de gestionar la información pública al interior de la dependencia del Sujeto Responsable a la que se encuentra adscrito, tanto en lo relativo a las solicitudes de información, como la necesaria para el cumplimiento de las obligaciones de publicación de información fundamental y la que pertenece a los rubros de transparencia focalizada y proactiva;

**VI. Instituto:** El Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco;

**VII. Interoperabilidad:** Capacidad de un sistema de información de comunicarse y compartir datos,

información, documentos y objetos digitales de forma efectiva, con uno o varios sistemas de información, mediante una interconexión libre, automática y transparente, sin dejar de utilizar en ningún momento la interfaz del sistema propio;

**VIII. Ley:** La Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios;

**IX. Organismos Garantes:** Institutos y/o consejos de transparencia y acceso a la información nacional y locales;

**X. Página:** Página de Internet, unidad básica de un Sitio de Internet con documentos digitales sobre un mismo tema;

**XI. Plataforma Nacional de Transparencia:** Plataforma electrónica para el cumplimiento con los procedimientos, obligaciones y disposiciones en materia de transparencia, acceso a la información y protección de confidencial, conformada con al menos los sistemas de solicitudes de información, gestión de medios de impugnación, sitios de Internet para la publicación de obligaciones de transparencia y sistemas de comunicación con Organismos Garantes y sujetos obligados;

**XII. Portal:** Portal de Internet, dominio de Internet de un sujeto obligado, que opera como "puerta principal" en el que se integran recursos informativos sobre su naturaleza, estructura, servicios y demás información que considere pertinente con fines comunicativos y de interacción con los usuarios;

**XIII. Presidente:** Quien preside el Comité de Transparencia del Sujeto Obligado;

**XIV. Reglamento:** Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Puerto Vallarta;

**XV. Sistema Nacional:** Sistema Nacional de Transparencia;

**XVI. Sitio:** Sitio de Internet, conjunto de páginas, documentos y archivos digitales, así como servicios en línea, estructurados y organizados bajo un mismo tema o finalidad, como parte o subdominio de un Portal;

**XVII. Sujeto Obligado:** Los señalados en el artículo 5 del Reglamento;

**XVIII. Unidad:** Unidad de transparencia;

**XIX. Unidad Administrativa:** Sujeto Responsable que en el marco de sus atribuciones y facultades genera, posee y administra información pública y confidencial;

**XX. Usabilidad:** Principios de arquitectura, diseño, experiencia, disposición y acceso a la información en Internet basados en el Usuario.

**XXI. Versión Pública:** Documento o Expediente en el que se da acceso a información, eliminando u omitiendo las partes o secciones clasificadas de acuerdo a la Ley, y bajo los términos que refiere el presente reglamento.

#### **Artículo 4. – Supletoriedad.**

Es de aplicación supletoria para este Reglamento, lo establecido en:

- I. La Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y
- II. La Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**TÍTULO SEGUNDO  
DE LOS SUJETOS OBLIGADOS**

**CAPÍTULO I  
Disposiciones Generales**

**Artículo 5. – Sujetos Obligados – Catálogo.**

Son sujetos obligados:

- I. El Ayuntamiento;
- II. Los Organismos Públicos Descentralizados Municipales;
- III. Las Empresas de Participación Municipal;
- IV. Los Fideicomisos Municipales;
- V. Los Sindicatos del ámbito municipal; y
- VI. Las personas físicas o jurídicas que recauden, reciban, administren o apliquen recursos públicos municipales, o realicen actos de autoridad.

**Artículo 6. – Unidades Administrativas – Catálogo.**

Son Unidades Administrativas de los Sujetos Obligados:

- I. Del Ayuntamiento:
  - a) La Presidencia Municipal, las Comisiones Edilicias, la Sindicatura, la Secretaría General, la Contraloría Social y Tesorería; y
  - b) las Direcciones, las Coordinaciones y jefaturas de departamento de la Administración Municipal, Oficialía Mayor Administrativa.
- II. De los Organismos Públicos Descentralizados Municipales:
  - a) La Dirección General;
  - b) Las Direcciones; y
  - c) Las Coordinaciones.
- III. De las Empresas de Participación Municipal:
  - a) El Responsable
- IV. De los Fideicomisos Municipales:
  - a) El Responsable
- V. De los Sindicatos en el ámbito municipal:

a) El Secretario General; y

b) El Tesorero.

**VI.** De las personas físicas o jurídicas que recauden, reciban, administren o apliquen recursos públicos municipales, o realicen actos de autoridad:

a) El representante legal registrado ante el Ayuntamiento.

### **Artículo 7. – Sujetos Obligados – Obligaciones.**

Además de las establecidas en la Ley, son obligaciones de los sujetos obligados las siguientes:

**I.** Registrar ante el Instituto a sus Unidades Administrativas y entregarles una cuenta de usuario que les permitirá operar cada uno de los sistemas que conforman la Plataforma Nacional;

**II.** Incorporarse y poner a disposición la Plataforma Nacional de Transparencia, con base en las disposiciones de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información, los lineamientos que emita el Sistema Nacional de Transparencia y las que establezca el Instituto;

**III.** Aplicar las mejores prácticas establecidas en la Ley, y las que determinen el Comité o el Pleno del Ayuntamiento;

**IV.** Observar los principios rectores establecidos en el artículo 5° de la Ley, en la interpretación y aplicación del Reglamento;

**V.** Informar al Instituto, a través de la Unidad de Transparencia, de la información Proactiva y Focalizada que determine el Comité;

**VI.** Presentar la respectiva denuncia penal en un término no mayor a tres días hábiles de conocer el hecho, cuando se declare la inexistencia de información por pérdida, extravío, robo o destrucción indebida de la información, por parte del sujeto obligado.

### **Artículo 8. – Unidades Administrativas - Obligaciones**

Son obligaciones de las Unidades Administrativas:

**I.** Incorporarse a la Plataforma Nacional de Transparencia a través de la Unidad, con base en las disposiciones de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información, los lineamientos que emita el Sistema Nacional de Transparencia y las que establezca el Instituto;

**II.** Designar a un Enlace de Transparencia de su área ante la Unidad, quien administrará la cuenta de usuario para la Plataforma Nacional de Transparencia que se le asigne;

**III.** Orientar y apoyar, preferentemente con el personal de la Unidad Administrativa de atención al público, a los solicitantes de información para el ejercicio de los derechos de acceso a la información y protección de datos personales;

**IV.** Brindar a las personas con discapacidad o que hablen lenguas indígenas, las facilidades y apoyos necesarios para el ejercicio del derecho de acceso a la información y protección de datos personales;

**V.** Aplicar las mejores prácticas establecidas en la Ley, adoptar las que estime necesarias en las áreas a su cargo y las que determine el Pleno del Ayuntamiento;

**VI.** Proporcionar la Información Fundamental, Proactiva o Focalizada, bajo los principios que establezca la Ley y Lineamientos emitidos por el Instituto y el Sistema Nacional de Transparencia, que le sea requerida por la Unidad de Transparencia, para ser publicada en Internet y por medios de fácil acceso;

**VII.** Proporcionar la información pública de libre acceso que le requiera la Unidad de Transparencia, con base en solicitudes de información presentadas;

**VIII.** Enviar al Comité sus consideraciones, fundadas y motivadas, de clasificación inicial de información pública de libre acceso sobre cada solicitud de información que le requiera la Unidad de Transparencia, atendiendo lo dispuesto en la Ley y en los términos que establece el presente reglamento;

**IX.** Enviar a la Unidad sus propuestas de clasificación y protección de información confidencial sobre la información requerida mediante solicitud de información;

**X.** Promover la capacitación y cultura de la transparencia, acceso a la información, rendición de cuentas y combate a la corrupción, entre las áreas a su cargo, en coordinación con la Unidad de Transparencia; y

**XI.** Presentar la respectiva denuncia penal en un término no mayor a tres días hábiles de conocer el hecho, cuando se declare la inexistencia de información por pérdida, extravío, robo o destrucción indebida de la información, por parte de la Unidad Administrativa.

#### **Artículo 9. – Del Enlace de Transparencia**

Son funciones del Enlace de Transparencia:

**I.** Apoyar a la Unidad Administrativa en la gestión y procedimientos administrativos para el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el artículo 8 del Reglamento; y

**II.** Administrar la cuenta de usuario que se le asigne a su área Administrativa para su operación en la Plataforma Nacional de Transparencia.

#### **Artículo 10. – Prohibiciones**

Los Sujetos Obligados, las Unidades Administrativas y los Enlaces de Transparencia tendrán las mismas prohibiciones que la Ley establezca.

### **CAPÍTULO II Del Comité de Transparencia**

#### **Artículo 11. – Comité de transparencia**

En el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, el Comité se concentrará en uno solo, y únicamente mediante Convenio de Adhesión podrá atender las funciones que le corresponden a los Sujetos Obligados establecidos en el artículo 5 del Reglamento.

#### **Artículo 12. – Integración**

El Comité se integra por:

**I.** El Presidente Municipal, quién fungirá como Presidente;

**II.** El Contralor Social; y

### III. El Titular de la Unidad de Transparencia, quien fungirá como Secretario.

A las sesiones del Comité podrán asistir los titulares de las Unidades Administrativas, ya sea a petición de ellos o mediante invitación de la Presidencia.

#### **Artículo 13. – Instalación.**

El Comité se instalará y levantará el acta respectiva dentro de los primeros diez días hábiles posteriores al inicio de la Administración Municipal.

El Secretario notificará de la instalación al Instituto en los siguientes cinco días hábiles.

#### **Artículo 14. – Sustituciones.**

En el supuesto de sustitución de alguno de sus integrantes, sea por cambio, remoción, renuncia o separación del cargo, en sesión del Comité se levantará el acta respectiva y se notificará al Instituto en los siguientes cinco días hábiles.

#### **Artículo 15. – Atribuciones.**

El comité de Transparencia tendrá las siguientes atribuciones:

I. El Comité tendrá las atribuciones establecidas en la Ley.

II. Al menos dos veces al año, el Comité revisará la clasificación de información pública que obra en sus índices, resolviendo la confirmación de la clasificación o su descalificación, si las causas que la originaron persisten o se han modificado.

III. Las resoluciones del Comité serán de carácter vinculatorio para las Unidades Administrativas.

IV. El Comité realizará una campaña permanente en conjunto con la Dirección de Comunicación Social para dar a conocer a la población el derecho al acceso a la información, Transparencia y protección de datos personales.

V. El Comité establecerá programas y convenios de capacitación en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales para alumnos de instituciones públicas y privadas de educación básica, media y superior; así como a organismos de la sociedad civil organizada.

VI. El Comité en conjunto con la Subdirección de Tecnologías de la información y Gobierno Electrónico creará las herramientas tecnológicas que permitan dar un eficiente los procesos en materia de acceso a la información, transparencia y protección de datos personales, que permitan ofrecer una atención de calidad al ciudadano.

#### **Artículo 16. – Funcionamiento.**

Para las sesiones del Comité, se atenderá lo siguiente:

I. El Comité sesionará cuantas veces estime necesario o, por lo menos, una vez cada cuatro meses;

II. Las sesiones se realizarán mediante convocatoria, en la que se incluirá fecha, lugar y hora de la sesión, asuntos a tratar y participantes;

III. El Presidente convocará a sesión a propuesta del Secretario, cuantas veces sea necesario, y se notificará a los Sujetos Obligados y Unidades Administrativas en tanto los asuntos sean de su competencia;

**IV.** El Comité determinará sus resoluciones mediante votación mayoritaria;

**V.** En la primera sesión de cada año, el Comité analizará y aprobará su Plan de Trabajo, a propuesta de la Unidad para el cumplimiento de las atribuciones establecidas en la Ley para él y la Unidad, así como lo que determine el Pleno del Ayuntamiento;

**VI.** El Secretario levantará y resguardará las Actas de cada sesión, así como las Actas respectivas de clasificación de información y las de clasificación y protección de información confidencial que determinen.

**VII.** Los integrantes del Comité basaran su actuar en los principios de certeza, eficacia, gratuidad, imparcialidad, independencia, interés general, legalidad, libre acceso, máxima publicidad, mínima formalidad, objetividad, presunción de existencia, profesionalismo, sencillez y celeridad, suplencia de la deficiencia y transparencia.

### **Artículo 17. – Participación en las sesiones del Comité.**

Los funcionarios que no sean integrantes del Comité, podrán participar en sus sesiones atendiendo lo siguiente:

**I.** Los titulares de las Unidades Administrativas, así como los titulares de los sujetos obligados establecidos en el artículo 5 que se adhieran mediante convenio al Comité, cuando soliciten participar en alguna sesión, por sí o algún representante, lo harán siempre que éstas versen sobre asuntos de su competencia;

**II.** El Presidente del Comité podrá convocar a los titulares de las Unidades Administrativas, o a quien éstos determinen, para participar en las sesiones cuando se requiera información adicional para los procesos deliberativos de clasificación o desclasificación de información pública, así como clasificación y protección de información confidencial;

**III.** Los titulares de los Sujetos Obligados establecidos en el artículo 5 que se adhieran mediante convenio al Comité del Reglamento y los titulares de las Unidades Administrativas sólo tendrán derecho a voz.

## **CAPÍTULO III De la Unidad de Transparencia**

### **Artículo 18. – Naturaleza, función y atribuciones.**

La Unidad es el órgano interno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco encargado de la atención al público en materia de acceso a la información y protección de datos personales.

Su función y atribuciones serán las establecidas en la Ley, así como las que se indiquen en el presente Reglamento.

El titular de la Unidad de Transparencia deberá ser una persona de reconocida solvencia moral, tener un modo honesto de vivir y la capacidad técnica necesaria para desempeñar el cargo, adscribiéndolo a la Secretaría General del Ayuntamiento como Jefe de Oficialía de Partes y Transparencia.

En el caso de que los sujetos obligados que menciona el artículo 5 decidan adherirse al Comité, las funciones de la Unidad correspondientes a dichos sujetos podrán concentrarse en un solo órgano en términos del convenio celebrado.

## TÍTULO TERCERO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

### CAPÍTULO I De la Información Fundamental

#### Artículo 19. – Información Fundamental.

I. Es información fundamental para los Sujetos Obligados establecidos en el Artículo 5 y para las Unidades Administrativas establecidas en el Artículo 6 del Reglamento:

a) La indicada en la Ley;

b) La información Proactiva y Focalizada indicada en la Ley, así como la que determine el Presidente Municipal.

II. Cualquier persona podrá solicitar a los Sujetos Obligados señalados en el Reglamento, la determinación de información Proactiva o Focalizada, para lo cual se procederá de la siguiente forma:

a) Presentar solicitud dirigida al Presidente Municipal, mediante escrito libre en el cual especifique qué información propone para que se integre y publique como Información Proactiva o Focalizada, así como las razones, causas o motivos de interés público que considere necesarios;

b) El Presidente Municipal remitirá la solicitud a la Unidad al día hábil siguiente a su recepción;

c) La Unidad analizará la viabilidad de la solicitud con base su factibilidad y los Lineamientos del Instituto sobre Información Proactiva y Focalizada, y remitirá una propuesta de decisión al Presidente Municipal dentro de los tres días hábiles siguientes, indicando:

1. Motivos y/o razones expuestas por el solicitante;
2. Tipo de información y Áreas implicadas en la información requerida;
3. Requerimientos necesarios para su cumplimiento, con base en las disponibilidades de la Administración; y
4. Propuesta de plazo para su cumplimiento y vigencia;

d) El Presidente Municipal, en los tres días hábiles siguientes, determinará sobre la propuesta, remitiendo su decisión a la Unidad para su cumplimiento, notificando de ello al Instituto, para los efectos a que tenga lugar;

e) En su determinación, el Presidente Municipal indicará el plazo para su cumplimiento y vigencia, e instruirá a las Unidades Administrativas el cumplimiento de los requerimientos que realice para tal efecto la Unidad; y

f) La Unidad observará la determinación del Presidente Municipal y le notificará al solicitante.

#### Artículo 20. – Requisitos y Características de la Información Fundamental.

La información fundamental establecida en el artículo 19 del Reglamento deberá reunir los siguientes requisitos de claridad, calidad, veracidad y oportunidad.

Con base en su naturaleza y fines propios, la información fundamental será interoperable, y para lo cual se pondrá a disposición pública en datos abiertos, con al menos las características establecidas en la Ley, y los Lineamientos establecidos por el Sistema Nacional de Transparencia.

#### **Artículo 21. – Publicación de Información Fundamental.**

En la publicación de Información Fundamental, los Sujetos Obligados y las Unidades Administrativas, observarán lo siguiente:

**I.** La información fundamental establecida en el artículo 19 del Reglamento se publicará en el Sitio de Transparencia del Portal de Internet de cada sujeto obligado y en medios de fácil acceso, con base en las disposiciones de la Ley y los Lineamientos establecidos por el Instituto y el Sistema Nacional de Transparencia;

**II.** El Ayuntamiento, a través de la Unidad de Transparencia, apoyará mediante Convenio de Adhesión, a los sujetos obligados establecidos en las fracciones II, III, IV y VI del artículo 5 del Reglamento, que no cuenten con los recursos humanos y materiales necesarios, para publicar la información fundamental establecida en el artículo 19 del Reglamento, o bien, no cuenten con un Portal de Internet;

**III.** Los Sujetos Obligados que, mediante Convenio de Adhesión, que reciban el apoyo de la Unidad del Ayuntamiento con base en la fracción anterior, serán responsables del contenido y actualización de lo publicado conforme a las disposiciones de la Ley y los Lineamientos establecidos por el Instituto y el Sistema Nacional de Transparencia; y

**IV.** Toda Información Fundamental publicada en los Sitios de Internet, se acompañará de:

- a) Un Glosario en lenguaje claro y sencillo sobre los conceptos técnicos de lo que se publica;
- b) Notas explicativas y pedagógicas en lenguaje claro y sencillo del contenido de cada elemento del catálogo de Información Fundamental;
- c) Los Ajustes Razonables en todo lo publicado;
- d) Aplicar los principios de usabilidad en Internet; y
- e) Los recursos que estime necesarias la Unidad para mayor comprensión de la información.

## **CAPÍTULO II**

### **De la Clasificación de Información Reservada y Protección de Información Confidencial**

#### **Artículo 22. – De la Información Pública Protegida.**

La Información Pública Protegida es la información confidencial y reservada, de acuerdo a lo establecido en la Ley.

El Comité es responsable de la clasificación y protección de la información pública, y es corresponsable en los mismos términos, el titular de la Unidad Administrativa.

#### **Artículo 23. – Procedimiento de Clasificación de Información Pública Reservada.**

En la clasificación de información pública como reservada, se observará el siguiente procedimiento:

- I.** La Unidad Administrativa, al recibir de la Unidad una solicitud de información que presuma

sujeta a ser reservada, en los primeros dos días hábiles a su recepción, propondrá una reserva inicial, para lo que aportará y propondrá a la Unidad elementos que la motiven y la justifiquen observando lo siguiente:

- a) El catálogo, las excepciones, la negación, periodos y extinción de reserva establecido en la Ley;
- b) Los Lineamientos emitidos por el Instituto; y
- c) La vigencia de las excepciones, la negación, periodos y extinción de reserva establecida en la Ley, con base en antecedentes de reserva aplicados a casos iguales.

En el caso de actualizarse en la solicitud específica los supuestos anteriores, se confirmará la reserva.

**II.** La Unidad Administrativa, al recibir de la Unidad una solicitud de información que no actualice los supuestos de la fracción I del presente artículo, en los primeros tres días hábiles a su recepción, propondrá una reserva inicial, para lo que aportará y propondrá a la Unidad elementos que la motiven y justifiquen observando lo siguiente:

- a) El catálogo, las excepciones, la negación, periodos y extinción de reserva establecido en la Ley;
- b) Los Lineamientos emitidos por el Instituto;
- c) El periodo en que debe mantenerse la reserva.

**III.** La Unidad, para lo establecido en la fracción II del presente artículo, notificará al Comité de la solicitud de información sujeta a clasificación, y se convocará a sesión para su dictaminación;

**IV.** El Comité, con la propuesta de reserva inicial, analizará y determinará la clasificación total o parcial de la información requerida, asentándose en un acta, atendiendo lo dispuesto en la Ley, y la fracción I, del presente artículo;

**V.** La resolución del Comité sobre la clasificación de información podrá ser:

- a) Total; o
- b) Parcial.

**VI.** En el caso que la clasificación sea parcial, el Comité y la Unidad Administrativa elaborarán una versión pública del documento con la información requerida y clasificada, la cual se integrará al expediente de clasificación;

**VII.** La Unidad notificará al solicitante la resolución del Comité e inscribirá la resolución en el índice de información clasificada, y en su caso entregará la versión pública.

#### **Artículo 24. – Procedimiento de Clasificación de Información Confidencial.**

En la clasificación de información confidencial, se observará el siguiente procedimiento:

**I.** La Unidad Administrativa, al recibir de la Unidad una solicitud de información que presuma contiene elementos sujetos a protección por ser confidencial, en los primeros dos días hábiles a su recepción los aportará y propondrá a la Unidad, con base en lo establecido la Ley, y los Lineamientos emitidos por el Instituto;

**II.** La Unidad elaborará una versión pública del documento con la información requerida, testando

la información confidencial e indicando en el mismo y al margen del documento el fundamento legal, la cual entregará al solicitante.

#### **Artículo 25. – De la Protección de Información Confidencial.**

Para la protección de información confidencial, se observará lo siguiente:

I. Toda persona, titular de información confidencial, puede solicitar ante el sujeto obligado en cualquier tiempo el acceso, clasificación, rectificación, oposición, modificación, corrección, sustitución, cancelación o ampliación de sus datos;

II. Para el ejercicio del derecho anterior, se procederá conforme a lo establecido en la Ley;

III. La Unidad Administrativa, al recibir de la Unidad una solicitud de Protección de Información Confidencial le informará sobre su existencia y procedencia; asimismo, aportará los elementos necesarios para que el Comité determine el sentido de la respuesta que se le dará a través de la Unidad al solicitante, conforme a lo establecido en la Ley.

### **CAPÍTULO III Del Acceso a la Información Pública**

#### **Artículo 26. – Disposiciones básicas.**

Para la atención de solicitudes de información en cada una de sus modalidades, así como sus respuestas, los Sujetos Obligados atenderán lo establecido en la Ley.

#### **Artículo 27. – Procedimiento Interno.**

En la gestión interna de las solicitudes de información pública y/o protección de información confidencial, se procederá de la siguiente forma:

I. La Unidad turnará la solicitud a la Unidad Administrativa que le corresponda, sea porque genera, administra o resguarda información con base en sus atribuciones y obligaciones, a más tardar al día hábil siguiente de su recepción;

II. La Unidad Administrativa informará a la Unidad, en el supuesto de que proceda, sobre la incompetencia o prevención de la información solicitada, antes de las 16:00 horas del día en que recibió la solicitud;

III. Al interior de la Unidad Administrativa se tramitará la información solicitada y se entregará la respuesta a la Unidad, antes de las 16:00 horas de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, con los datos siguientes:

- a) Número de expediente de la solicitud de información;
- b) Respuesta a la solicitud, haciendo referencia precisa respecto de cada elemento solicitado;
- c) Fundamentación y motivación;
- d) Lugar y fecha;
- e) Nombre y firma del funcionario o servidor público responsable de la información;

**IV.** En la generación y entrega de informes específicos, así como en las respuestas de inexistencia de información, se procederá de la misma forma que en la fracción precedente, añadiendo además la justificación respectiva;

**V.** En el procedimiento de clasificación inicial, se procederá de la misma forma que en las fracciones I, II y III del presente artículo, incorporando además:

- a) Prueba de daño y consideración del interés público, con base en lo dispuesto en la Ley y los Lineamientos del Instituto; y
- b) Documento con la información con reserva parcial o total, con base en el procedimiento establecido en el artículo 23 del Reglamento;

**VI.** En los procedimientos de clasificación de información confidencial y de protección de información confidencial, se procederá de la misma forma que en las fracciones I, II y III del presente artículo, incorporando además el documento con la información reservada como confidencial así como la protegida, con base en el procedimiento establecido en el artículo 23 y 24 del Reglamento.

**VII.** Será válido el uso de correos electrónicos institucionales para la remisión de los documentos contemplados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

#### **CAPÍTULO IV De la Inexistencia de Información**

##### **Artículo 28. - De la documentación.**

Los Sujetos Obligados y sus Unidades Administrativas, deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, presumiendo la existencia de la información con base en los ordenamientos jurídicos aplicables a los mismos.

##### **Artículo 29. - De la inexistencia.**

Para la declaratoria de inexistencia de información para el cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia y acceso a la información, se procederá conforme lo establece la Ley, y los lineamientos del Instituto, observando lo siguiente:

**I.** El Sujeto Obligado o la Unidad Administrativa que manifieste la inexistencia de la información requerida notificará de manera fundada y motivada al Comité al día hábil siguiente de su recepción, que no se refiere a alguna de sus facultades, competencias o funciones, ofreciendo además elementos de orientación a su alcance para la probable identificación de la Unidad Administrativa competente, y el Comité tome las medidas pertinentes;

**II.** En el supuesto que la información requerida sea inexistente y se refiera a alguna de sus facultades, competencias o funciones no ejercidas por la Unidad Administrativa, ésta expondrá causas y circunstancias de tiempo y modo de su inexistencia, así como el funcionario o servidor público responsable de su generación;

La respuesta deberá incluir:

- a) Número de expediente de la solicitud de información;
- b) Transcripción de lo solicitado;

- c) Fundamentación y motivación de la inexistencia;
- d) Causas y circunstancias de la inexistencia, así como el servidor público o funcionario debió generarla;
- e) En el caso de pérdida o extravío de la información, indicar las procedimientos emprendidos para su recuperación o restitución;
- f) En el caso de robo o destrucción indebida de la información, indicar los procedimientos emprendidos para su recuperación y restitución, así como los procedimientos de responsabilidad administrativa, civil o penal iniciados;
- g) Lugar y fecha de la respuesta;
- h) Nombre y firma del funcionario o servidor público responsable de la información.

## **CAPÍTULO V**

### **De la calidad de las respuestas**

#### **Artículo 30. - Del lenguaje en las respuestas.**

La Unidad, deberá observar en todas las respuestas sobre solicitudes de información que otorgue a los solicitantes lo siguiente:

- I.** Empleará un lenguaje claro y sencillo;
- II.** En su caso, contará con los Ajustes Razonables que requiera el solicitante;
- III.** Explicará la aplicación específica y alcance de los fundamentos legales que se invoquen o citen;
- IV.** Acompañará en los casos de reserva de información pública, clasificación y protección de información confidencial, o inexistencia, un resumen del acta que emita o ratifique el Comité; y
- V.** El nombre y cargo del titular de la Unidad Administrativa responsable de la respuesta a la solicitud de información.

En ningún caso, los Ajustes Razonables que se realicen para el acceso a la información de solicitantes con discapacidad serán con costo a los mismos.

## **CAPÍTULO VI**

### **De los Recursos**

#### **Artículo 31. – De la atención de los Recursos de Revisión.**

Para la formulación de los informes de Ley de los recursos de revisión, la Unidad girará un oficio a la Unidad Administrativa y/o Unidades Administrativas que conocieron de la solicitud de información impugnada, para que en el término de 24 horas manifiesten lo que a su derecho corresponda respecto a los agravios expresados por el promoviente.

El Titular de la Unidad deberá remitir al Instituto un informe en contestación al recurso de revisión planteado, adjuntando las constancias que en su caso fueren remitidas por las Unidades Administrativas.

**Artículo 32. – Del Cumplimiento de las Resoluciones.**

Para el cumplimiento de las resoluciones de los recursos de revisión, se requerirá a las Unidades Administrativas, para que proporcionen a la Unidad la información necesaria con vistas a dar cumplimiento a lo requerido por el Instituto, lo cual deberán hacer apegándose al término concedido en la propia resolución.

**Artículo 33. – De la atención de los Recursos de Transparencia.**

Para la formulación de los informes de Ley de los recursos de transparencia, se verificará por parte de la Unidad que la información denunciada se encuentre actualizada, en caso contrario, girará un oficio a la Unidad Administrativa y/o Unidades Administrativas que generan la información, para que en el término de 24 horas manifiesten los motivos, razones y circunstancias de la omisión de la publicación de lo solicitado.

El Titular de la Unidad remitirá al Instituto un informe en contestación al recurso de transparencia planteado, adjuntando las constancias que en su caso fueren remitidas por las Unidades Administrativas.

**Artículo 34. – Del cumplimiento de Recursos de Transparencia.**

Para el cumplimiento de las resoluciones de los recursos de transparencia, se requerirá a la Unidad Administrativa y/o Unidades Administrativas que generan la información, para que proporcionen a la Unidad la información necesaria con vistas a dar cumplimiento a lo requerido por el Instituto, lo cual deberán hacer apegándose al término concedido en la propia resolución.

**Artículo 35. – De la atención de Recursos de Protección.**

Cuando la Unidad, declare parcialmente procedente o improcedente la solicitud de protección de información confidencial, remitirá al Instituto copia del expediente correspondiente dentro de los tres días hábiles siguientes a la emisión de la resolución de la solicitud de protección de información confidencial respectiva.

**Artículo 36. – Del cumplimiento de resoluciones de Recursos de Protección.**

Para el cumplimiento de las resoluciones de los recursos de protección, la Unidad requerirá a las Unidades Administrativas responsables que efectúen las acciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado por el Instituto, y remitan a la Unidad las constancias necesarias para acreditar ante el Instituto su cumplimiento, apegándose al término concedido en la resolución.

**Artículo 37. – Del informe de cumplimiento.**

Una vez efectuado el cumplimiento a las resoluciones referidas en los artículos 32, 34 y 36 del Reglamento, la Unidad formulará y remitirá al Instituto cada uno de los informes correspondientes de cumplimiento, en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

**TÍTULO CUARTO  
DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
CAPITULO UNICO**

**Artículo 38.- del uso de las tecnologías de la información.**

La Unidad contará con un correo electrónico y un chat al servicio de los ciudadanos para orientar sobre transparencia acceso a la información y protección de datos personales, el cual será atendido en horario hábil procurando una respuesta pronta.

**TÍTULO QUINTO  
DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES  
CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 39. – Procedimiento de responsabilidad.**

El Comité, con base en la resolución que emita sobre la inexistencia de información, dará vista al Órgano de Control Disciplinario en Materia Administrativa del Ayuntamiento, para iniciar el procedimiento de responsabilidad administrativa, civil o penal que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Ley, según sea el caso.

**Artículo 40. – De las Infracciones.**

Serán infracciones de los titulares de los Sujetos Obligados, del Comité de Transparencia y de las Unidades del Ayuntamiento, las señaladas en los artículos 119, 120 y 121 de la Ley.

Serán infracciones de los titulares de las Unidades Administrativas, las señaladas en el artículo 122 de la Ley.

**Artículo 41. – Sanciones.**

Las infracciones antes señaladas serán sancionadas conforme a lo establecido en los artículos 123, 124, 125 y 126 de la Ley.

**Artículo 42. – Responsabilidades Penal, Civil y Política**

Los servidores públicos del Ayuntamiento serán sujetos de responsabilidad penal, civil y política conforme a lo establecido en la Ley.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Se abroga el Reglamento para la Transparencia y Acceso a la Información Pública del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, publicado en Gaceta Ordinaria, Año 1, Número 4, del mes Mayo de 2010.

**SEGUNDO.** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** El titular de la Unidad elaborará, en coordinación con los Sujetos Obligados y áreas Administrativas del Ayuntamiento, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente ordenamiento, un programa de instrumentación y aplicación, gradual y calendarizado con base en la disponibilidad presupuestal, que no exceda de doce meses, sobre las nuevas disposiciones del Reglamento.

El programa será presentado a la Comisión Edilicia de gobernación, quien a su vez lo turnará al Pleno del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** El Secretario del Comité hará las gestiones necesarias para incorporar al Ayuntamiento y los Sujetos Obligados que lo integran, a la Plataforma Nacional de Transparencia una vez que el Sistema Nacional de Transparencia apruebe los Lineamientos respectivos y esté a disposición.



El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(522) 22 32500 / 1789 000

turo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización  
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco.  
Asentamiento Humano "Sierra Azul".  
N° de Expediente de la COMUR: 5762/15 ----- N° de oficio de la COMUR: 0040/2016

La Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante el Decreto 24985/LX/14 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" con fecha del 09 de octubre de 2014, que expresa:

**Artículo 19.** La Dependencia Municipal remitirá el estudio y la opinión al Secretario Técnico de la Comisión.

*El Secretario Técnico dará a conocer el inicio del procedimiento de regularización mediante la publicación hecha por una sola vez, en la Gaceta Municipal; así como por tres días, en los estrados de la Presidencia Municipal. En los Municipios que carezcan de Gaceta Municipal se deberá publicar en el periódico oficial El Estado de Jalisco. Dicha publicación deberá contener la descripción del predio.*

En virtud de lo anterior, El C. José Eduardo Pérez Rodríguez, en su carácter de Secretario Técnico de la COMUR, por este medio da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del siguiente predio urbano:

Descripción del predio.

Predio urbano	Ubicación	Superficie	Titular del predio original	Exp. COMUR
Parcela <b>239 Z1 P3/4</b>	Ejido Ixtapa	<b>4-20-04.35 HA.</b> Cuatro hectáreas, veinte áreas, cuatro punto treinta y cinco centiáreas.	Joya García Martín	<b>5762/15</b>

Atentamente



Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 31 Treinta uno días del mes de mayo del año 2016 dos mil dieciséis.



El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, CP. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

turo.devalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización  
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco.  
Asentamiento Humano "La Parota".  
N° de Expediente de la COMUR: 2288/16 ----- N° de oficio de la COMUR: 0039/2016

La Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante el Decreto 24985/LX/14 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" con fecha del 09 de octubre de 2014, que expresa:

**Artículo 19.** La Dependencia Municipal remitirá el estudio y la opinión al Secretario Técnico de la Comisión.

*El Secretario Técnico dará a conocer el inicio del procedimiento de regularización mediante la publicación hecha por una sola vez, en la Gaceta Municipal; así como por tres días, en los estrados de la Presidencia Municipal. En los Municipios que carezcan de Gaceta Municipal se deberá publicar en el periódico oficial El Estado de Jalisco. Dicha publicación deberá contener la descripción del predio.*

En virtud de lo anterior, El C. José Eduardo Pérez Rodríguez, en su carácter de Secretario Técnico de la COMUR, por este medio da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del siguiente predio urbano:

Descripción del predio.

Predio urbano	Ubicación	Superficie	Titular del predio original	Exp. COMUR
Parcela <b>95 Z1 P1/1</b>	Ejido Las Juntas	<b>3-42-33.15 HA.</b> Tres hectáreas, cuarenta y dos áreas, treinta y tres punto quince centiáreas.	Rodríguez Llamas J. Santos	<b>2288/16</b>

Atentamente



Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 31 Treinta y uno días del mes de mayo del año 2016 dos mil dieciséis.



El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

rturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización  
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco.  
Asentamiento Humano "San Miguel".

N° de Expediente de la COMUR: 00100/16 ----- N° de oficio de la COMUR: 0041/2016

La Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante el Decreto 24985/LX/14 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" con fecha del 09 de octubre de 2014, que expresa:

**Artículo 19.** La Dependencia Municipal remitirá el estudio y la opinión al Secretario Técnico de la Comisión.

*El Secretario Técnico dará a conocer el inicio del procedimiento de regularización mediante la publicación hecha por una sola vez, en la Gaceta Municipal; así como por tres días, en los estrados de la Presidencia Municipal. En los Municipios que carezcan de Gaceta Municipal se deberá publicar en el periódico oficial El Estado de Jalisco. Dicha publicación deberá contener la descripción del predio.*

En virtud de lo anterior, El C. José Eduardo Pérez Rodríguez, en su carácter de Secretario Técnico de la COMUR, por este medio da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del siguiente predio urbano:

Descripción del predio.

Predio urbano	Ubicación	Superficie	Titular del predio original	Exp. COMUR
Parcela <b>390 Z1 P4/4</b>	Ejido Ixtapa	<b>2-52-33.69 HA.</b> Dos hectáreas, cincuenta y dos áreas, treinta y tres punto seiscientos noventa centiáreas.	Rodríguez Cortes Juan	<b>00100/16</b>

Atentamente



Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de  
Puerto Vallarta, Jalisco, a los 31 Treinta y uno días del mes de mayo del año 2016 dos mil dieciséis.



El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

turo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización  
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco.  
Asentamiento Humano "Campestre la Higuera",  
N° de oficio de la COMUR: 0042/2016

La Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante el Decreto 24985/LX/14 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" con fecha del 09 de octubre de 2014, que expresa:

**Artículo 19.** La Dependencia Municipal remitirá el estudio y la opinión al Secretario Técnico de la Comisión.

*El Secretario Técnico dará a conocer el inicio del procedimiento de regularización mediante la publicación hecha por una sola vez, en la Gaceta Municipal; así como por tres días, en los estrados de la Presidencia Municipal. En los Municipios que carezcan de Gaceta Municipal se deberá publicar en el periódico oficial El Estado de Jalisco. Dicha publicación deberá contener la descripción del predio.*

En virtud de lo anterior, El C. José Eduardo Pérez Rodríguez, en su carácter de Secretario Técnico de la COMUR, por este medio da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del siguiente predio urbano:

Descripción del predio.

Predio urbano	Ubicación	Superficie	Titular del predio original
Parcela <b>38 Z1 P1/1</b>	Ejido el Colesio	<b>8-86-42.93 HA.</b> Ocho hectáreas, ochenta y seis áreas, cuarenta y dos punto noventa y tres centiáreas.	Rojo Chavarin Gabriel

Atentamente



Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 31 Treinta y uno del mes de mayo del año 2016 dos mil dieciséis.



El Puerto  
**Que Queremos**



El Puerto  
**Que Queremos**

