

GACETA MUNICIPAL PUERTO VALLARTA

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

AÑO 2 / NÚMERO 13 / ORDINARIA



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.

01 de marzo de 2017

Año 2, Número 13

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. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

L.D.C.G. Dora Gpe. Guerra Alvarado
Diseño Gráfico

ÍNDICE

Acuerdo de ayuntamiento **0307/2017**,
regularización de la colonia Rancho Nácar.

Página // 04

Acuerdo de ayuntamiento **308/2017**, declaratoria
de Incorporación de Bienes Inmuebles de Dominio
Privado a Bienes del Dominio Público, la superficie
de 1,272.9 m² de la parcela 680 Z2 P4/4.

Página // 29

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 31 treinta y uno de Enero de 2017 dos mil diecisiete, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **0307/2017**, por el que se aprueba la regularización de la colonia **Rancho Nácar**, 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° 0307/2017.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracciones II y XIV, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 40 fracción III 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 **Rancho Nácar**, 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 PRESENTES

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 Rancho Nácar, 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 poseedores 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 Rancho Nácar.

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 241 Z1 P3/4;
4. Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
5. Certificación de libertad de gravamen;
6. Historial Catastral
7. Avalúo Técnico
8. Poder General para Pleitos y Cobranzas;
9. Ficha técnica de inspección física.
10. Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
11. Planes de vialidades, Topográfico y Lotificación
12. Dictamen de la PRODEUR;
13. Dictamen de la COMUR
14. Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización;
15. Conceptos de créditos fiscales de acuerdo al artículo 58 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto

Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2016, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social;

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 Rancho Nácar.

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 Rancho Nácar, 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 Rancho Nácar; 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 "Rancho Nácar".

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

4.- Se autorice a los Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, 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 Rancho Nácar;

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 General del Ayuntamiento 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 3. 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 posesionarios 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 Rancho Nácar, 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 Rancho Nácar; 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 Rancho Nácar. Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal.

CUARTO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, 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 Rancho Nácar.

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 27 DE ENERO DEL 2017
(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 6 de Febrero de 2017

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política
De los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo”.**

El C. Presidente Municipal

(Rúbrica)

Ing. Arturo Dávalos Peña.

El C. Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbrica)

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.

COLONIA
RANCHO NACAR

NORTE





LA SAGUIN

LEGENDARIO



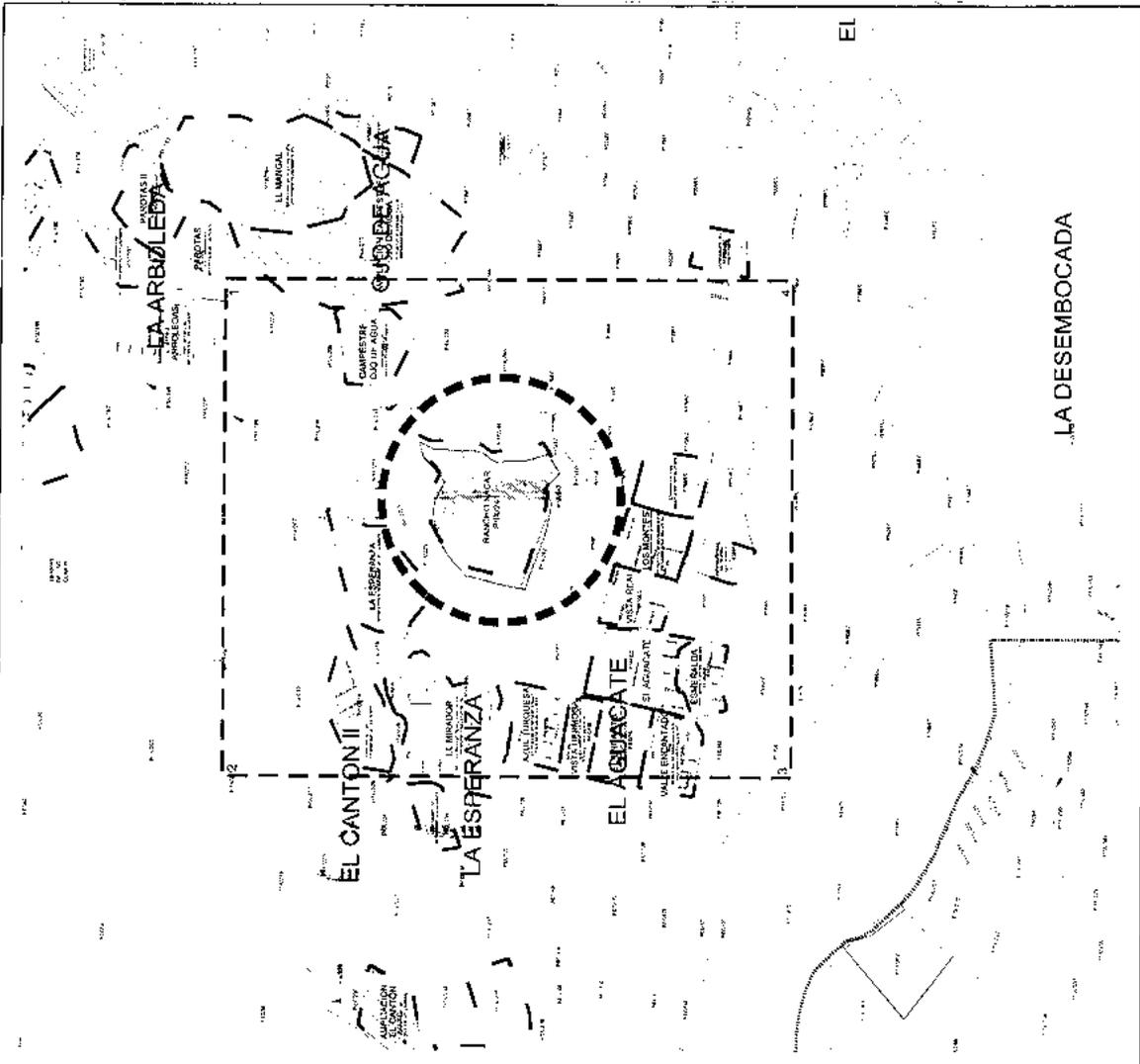
SENDEROS

EL PERC. 4. PUERTO V. AL
M. 15. 11. 21. 00 HA.
10. 11. 10. 11. 00 HA.

ELIMIT DE AREA DE EL PERC. 4
M. 15. 11. 21. 00 HA. 7. 0
ELIMIT DE AREA DE EL PERC. 4
M. 15. 11. 21. 00 HA. 7. 0

ANEXOS

CONFINES DEL AREA DE ESTUDIO Y APLICACION	
SECTOR	FECHA
PROYECTO	UBICACION
ACTIVIDAD	PROYECTO



COORDENADAS DEL PERC. 4. PUERTO V. AL

ORDEN	X	Y
1	481338.82	811173.76
2	481338.82	811173.76
3	481338.82	811173.76
4	481338.82	811173.76
5	481338.82	811173.76
6	481338.82	811173.76
7	481338.82	811173.76
8	481338.82	811173.76
9	481338.82	811173.76
10	481338.82	811173.76
11	481338.82	811173.76
12	481338.82	811173.76
13	481338.82	811173.76
14	481338.82	811173.76
15	481338.82	811173.76
16	481338.82	811173.76
17	481338.82	811173.76
18	481338.82	811173.76
19	481338.82	811173.76
20	481338.82	811173.76
21	481338.82	811173.76
22	481338.82	811173.76
23	481338.82	811173.76
24	481338.82	811173.76
25	481338.82	811173.76
26	481338.82	811173.76
27	481338.82	811173.76
28	481338.82	811173.76
29	481338.82	811173.76
30	481338.82	811173.76
31	481338.82	811173.76
32	481338.82	811173.76
33	481338.82	811173.76
34	481338.82	811173.76
35	481338.82	811173.76
36	481338.82	811173.76
37	481338.82	811173.76
38	481338.82	811173.76
39	481338.82	811173.76
40	481338.82	811173.76
41	481338.82	811173.76
42	481338.82	811173.76
43	481338.82	811173.76
44	481338.82	811173.76
45	481338.82	811173.76
46	481338.82	811173.76
47	481338.82	811173.76
48	481338.82	811173.76
49	481338.82	811173.76
50	481338.82	811173.76

COORDENADAS DEL PERC. 4. PUERTO V. AL

ORDEN	X	Y
1	481338.82	811173.76
2	481338.82	811173.76
3	481338.82	811173.76
4	481338.82	811173.76
5	481338.82	811173.76
6	481338.82	811173.76
7	481338.82	811173.76
8	481338.82	811173.76
9	481338.82	811173.76
10	481338.82	811173.76
11	481338.82	811173.76
12	481338.82	811173.76
13	481338.82	811173.76
14	481338.82	811173.76
15	481338.82	811173.76
16	481338.82	811173.76
17	481338.82	811173.76
18	481338.82	811173.76
19	481338.82	811173.76
20	481338.82	811173.76
21	481338.82	811173.76
22	481338.82	811173.76
23	481338.82	811173.76
24	481338.82	811173.76
25	481338.82	811173.76
26	481338.82	811173.76
27	481338.82	811173.76
28	481338.82	811173.76
29	481338.82	811173.76
30	481338.82	811173.76
31	481338.82	811173.76
32	481338.82	811173.76
33	481338.82	811173.76
34	481338.82	811173.76
35	481338.82	811173.76
36	481338.82	811173.76
37	481338.82	811173.76
38	481338.82	811173.76
39	481338.82	811173.76
40	481338.82	811173.76
41	481338.82	811173.76
42	481338.82	811173.76
43	481338.82	811173.76
44	481338.82	811173.76
45	481338.82	811173.76
46	481338.82	811173.76
47	481338.82	811173.76
48	481338.82	811173.76
49	481338.82	811173.76
50	481338.82	811173.76

Comisión Municipal de Regularización
29 de Noviembre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"RANCHO NACAR"

"RANCHO NACAR"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado "RANCHO NACAR", 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 "RANCHO NACAR".

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe "los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente "RANCHO NACAR", 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 "RANCHO NACAR" emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el 26 de Septiembre del 2013 – mismo que se presenta y se anexa a este instrumento como parte integral del mismo y dicen.....

ESTADO
29/11/13

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO "RANCHO NACAR", 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
29 de Noviembre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"RANCHO NACAR"

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 "RANCHO NACAR" 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 "RANCHO NACAR", 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 "RANCHO NACAR", 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**.

CSJ
29/11/13

Comisión Municipal de Regularización
29 de Noviembre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"RANCHO NACAR"

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 DE MÉXICO

LIC. AGUSTIN ALVAREZ VALDIVIA

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

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 REVOLUCIÓN
DEMOCRÁTICA

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUÍZ

SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO
CASTILLO



21

N° de Control: 10-2205

N° de Expediente VTA-46/13

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 "RANCHO NACAR", 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 de 17 de Octubre de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "**RANCHO NACAR**", 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. La Asociación de Colonos denominada "**ASOCIACIÓN RANCHO NACAR**" Representada por el consejo de administración, por medio de su presidente la C. **MARÍA DEL ROSARIO GUTIÉRREZ SANTANA**, con fecha 26 de Septiembre de 2013, solicita la regularización del fraccionamiento "**RANCHO NACAR**" 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. **DURAN GONZALEZ JUAN**, que ampara la parcela 241 Z1 P3/4 del ejido **IXTAPA**, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según número **2585** dos mil quinientos ochenta y cinco, de fecha 30 de Diciembre de 2004, con una superficie aproximada de 14-45-01.38 hectáreas.
4. El **19 de Enero de 2005**, 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 **14**, folios del **28 al 29** del libro **1019** de la sección inmobiliaria, a favor de "C. **JUAN DURAN GONZALEZ**", con número de orden **91048**. Según oficio expedido por el Lic. **JAIME PÉREZ NAVARRETE** en su carácter de Director de la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de Puerto Vallarta, Jalisco.
5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "**RANCHO NACAR**", que se encuentra ubicado en el ejido de **IXTAPA**, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **133,126.00 m²**, con **460 lotes** fraccionados y elaborado con fecha de Diciembre de 2006
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 reunión de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; en el 4to. Punto del orden del día, de la tercera sesión ordinaria el presidente de la Comisión Ing. Francisco Javier

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

Altamirano González expuso la necesidad del dictamen de Procedencia por parte de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, Para Complementar el expediente del fraccionamiento "RANCHO NACAR" explicando que posteriormente al dictamen, se podrá continuar con el proceso de titulación, por lo que la Comisión aprobó por Unanimidad

8. El 07 de Octubre de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Arq. EFRAIN ISRAEL ALCALA MORALES, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "RANCHO NACAR", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:
- Superficie total del fraccionamiento 144,501.38 M²;
 - Número de Lotes 460
 - Áreas de cesión para destinos: Resultantes 21,675.20 m², Existentes 25,432.00 m²;
 - Área de Cesión para destinos faltantes: 0.00 m²
 - 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: 27%;
 - Sistemas de vialidad: Local y Peatonal
 - Red de abastecimiento de agua potable: No Existe;
 - Red de alcantarillado sanitario: No Existe;
 - Red de drenaje pluvial: No Existe;
 - Red de electrificación: con servicio de baja tensión: Si Existe, % no especificado;
 - Red de alumbrado público: No Existe;
 - Red telefónica con instalación aérea: Si Existe, % no especificado;
 - Guarniciones prefabricadas: No Existen;
 - Banquetas: de concreto hidráulico o similar: No, Existen;
 - Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No Existen;
 - Antigüedad del Asentamiento Humano: 11 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,*

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



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 "RANCHO NACAR", 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 " RANCHO NACAR", 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 "RANCHO NACAR", 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 "RANCHO NACAR", 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.

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

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



BIENESTAR
MERECE ESTAR BIEN

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.

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 "RANCHO NACAR", 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 "RANCHO NACAR", 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 SEPTIEMBRE DE 2013.

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



El Puerto
Que Queremos

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

01(322)22 32500 / 1788 000

turo@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGIA

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 3671/16

Asunto: **Dictamen Técnico**
"RANCHO NACAR".

HONORABLE H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO.

Presente.-

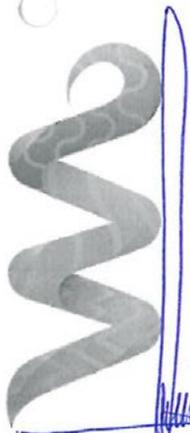
El suscrito M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, en mi carácter de Director de Planeación Urbana y Ecología de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo que prevé el diverso 60 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente hago de su conocimiento el Dictamen Final derivado de la revisión al expediente del Asentamiento Humano Irregular denominado "**RANCHO NACAR**", 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 es de: 14 - 45 - 01.38 Has. Catorce hectáreas, cuarenta y cinco áreas, uno punto treinta y ocho centiáreas o 144,501.38 m² ciento cuarenta y cuatro mil quinientos uno punto treinta y ocho metros cuadrados, y el área a regularizar es de 133,126.00 m² ciento treinta y tres mil ciento veintiséis metros cuadrados, por lo tanto se tiene una diferencia de 11,375.38 m² once mil trescientos setenta y cinco punto treinta y ocho metros cuadrados, la cual se aprecia el polígono total así como sus medidas generales.

2.-Plano de **Usos y Destinos**, por lo que respecta al Uso del Suelo se informa 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.

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

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



*Recibi Dictamen Técnico
08 Julio 2016*

Atención



El Puerto
Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1788 000

tuvo.da...@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Por todo lo antes expuesto esta Dirección de Planeación Urbana y Ecología a mi cargo y después de realizar el análisis al expediente presentado por la Presidenta de la Junta Vecinal la Sra. María del Rosario Gutiérrez Santana, de la Colonia Rancho Nacar 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 Rancho Nacar, cuenta con un Uso del Suelo Habitacional de Densidad Alta (H4), que las vialidades cumplen con las dimensiones mínimas indispensables, cuenta con Red de electrificación con servicio de baja tensión en un 100% y por lo tanto no se tiene ningún inconveniente en dar una **Opinión Favorable**, para que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **"COLONIA RANCHO NACAR"**.

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

ATENTAMENTE

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 07 DE JULIO DE 2016.



M.D.U. JUAN MANUEL MACEDO RAMIREZ
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
C.P. Archivo/Regularización.

El suscrito, C. Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7° de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Enero de 2017 dos mil diecisiete, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, que tiene por objeto que el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, apruebe celebrar convenio de compensación para adquirir la propiedad de un predio ubicado sobre la Avenida México en el tramo de carretera Mojoneras-Ixtapa, con la finalidad de dar continuidad a las obras de mitigación de inundaciones en la colonia Tamarindos y aledañas, así como poseer la propiedad sobre el tramo afectado por la propia Avenida México; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0308/2017

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como 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 a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la celebración de un convenio de compensación para adquirir la propiedad de un predio ubicado sobre la Avenida México en el tramo de carretera Mojoneras-Ixtapa, con la finalidad de dar continuidad a las obras de mitigación de inundaciones en la colonia Tamarindos y aledañas, así como poseer la propiedad sobre el tramo afectado por la propia Avenida México. 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 la celebración y suscripción de un Convenio de Compensación y Cesión de Derechos entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y los Ciudadanos Ernesto Huerta Aguirre y María Magdalena Zúñiga Flores.

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

ANTECEDENTES

Que en virtud de la urgente necesidad de dotar de nuevas vialidades al Municipio que permitieran acortar tiempos y distancias, se vio la necesidad de construir la Prolongación de la Avenida México. Por ende, con fecha 16 dieciséis de Noviembre de 2005 dos mil cinco, el Ayuntamiento en funciones celebró con el señor Ernesto Huerta Aguirre, un convenio de cesión de derechos respecto a una afectación de la parcela número 630 Z2 P4/4, por una superficie de 515.45 m² metros cuadrados.

Que dicha afectación fue aprobada mediante Acuerdo Edificio número 1092/2006, emitido en sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha 30 treinta de Junio de 2006 dos mil seis y fue formalizada a través del convenio celebrado y suscrito el día 16 dieciséis de Noviembre del año 2005 dos mil cinco.

Que a pesar de la formalización del convenio de cesión de derechos, la misma no surtió efectos entre las partes, por la falta de comparecencia de la Ciudadana María Magdalena Zúñiga Flores, esposa del cedente.

Que a la fecha la fracción total del terreno cedido materialmente a favor del Ayuntamiento, es por 1,272.9 metros cuadrados y no 515.45 metros cuadrados que anteriormente se tenían contemplados, por lo que se requiere la aprobación del pleno del ayuntamiento a efecto de derogar parcialmente el acuerdo edificio anterior y se formalice un nuevo convenio de cesión de derechos.

Una vez expuestos los antecedentes que predominan en el presente asunto, a continuación me permito hacer referencia de las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que los cedentes, acreditan la legítima propiedad de la parcela identificada como 630 Z2 P4/4, con el título de propiedad número 000000010385, misma que cuenta con una superficie aproximada de 3,765.33 metros cuadrados.

Que a través del acuerdo de voluntades los cedentes desean formalizar material y jurídicamente la entrega a favor del Ayuntamiento de una superficie de 1,272.9 metros cuadrados, la cual forma parte de la ampliación de la Avenida México, lo cual se acredita con el croquis correspondiente.

Que en virtud de que la afectación asciende a la cantidad de 1,272.9 metros cuadrados, y tomando en cuenta que el valor catastral por metro cuadrado es de \$500.00 quinientos pesos 00/100 m.n., el Ayuntamiento se obliga a pagar a los cedentes la cantidad de \$636,450.00 seiscientos treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100.

Que los cedentes manifiestan su consentimiento de que el Ayuntamiento les cubra la cantidad que se les adeuda de la siguiente manera:

- El Ayuntamiento pagará la cantidad mensual de \$39,778.12 treinta y nueve mil setecientos setenta y ocho mil pesos 12/100 m.n., en 04 cuatro mensualidades seguidas. Una vez cubiertas las 04 cuatro mensualidades, se arroja un total de \$159,112.50 ciento cincuenta y nueve mil ciento doce pesos 50/100 entregado a los cedentes, por lo cual les queda un saldo a favor de \$477,337.50 cuatrocientos setenta y siete mil trescientos treinta y siete pesos 50/100 m.n., los cuales serán cubiertos a través de un crédito fiscal, el cual puede ser utilizado por los cedentes para el pago del impuesto predial de las cuentas 15143, 52011 y 111460 o puede ser utilizado por un tercero que ellos determinen o autoricen, pudiendo aplicar el crédito fiscal en los conceptos de pago de impuestos, transmisiones patrimoniales, derechos, contribuciones o créditos en general.

Como se puede observar, a través de la propuesta del suscrito se está cuidando la disciplina financiera del municipio y se está negociando cubrir el adeudo a través de especie y no con liquidez.

Una vez hechas las consideraciones que obran en el presente, a continuación me permito hacer referencia del siguiente:

MARCO JURÍDICO

I.- Que la **Constitución Federal** establece en su artículo 115 fracciones II y IV:

II.- Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

IV.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los Rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor

II.- Que la **Constitución Estatal** establece en sus artículos 80 y 88 lo siguiente:

Artículo 80. Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social;

Artículo 88. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor y, en todo caso, con:

I. Las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, incluyendo tasas adicionales que establezca el Congreso, de su fraccionamiento, división, consolidación, translación y mejora.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado, para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de estas contribuciones;

II. Las participaciones federales y estatales que correspondan a los municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por el Congreso del Estado; y

III. Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

El patrimonio municipal se compondrá con los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, de conformidad con lo que establezca la ley de la materia.

III.- Que en la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco**, establece en sus numerales 37 fracción IV, 82, 84 fracción II, y 86 establece lo siguiente:

Artículo 37. Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:

IV. Conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades;

Artículo 82. El patrimonio municipal se integra por:

I. Los bienes de dominio público del Municipio;

II. Los bienes de dominio privado del Municipio;

III. Los capitales, impuestos, e hipoteca y demás créditos en favor de los Municipios, así como las donaciones y legados que se reciban; y

IV. Las cuentas en administración, con las limitaciones establecidas en la ley.

Artículo 84. Los bienes integrantes del patrimonio municipal deben ser clasificados y registrados por el Ayuntamiento en bienes de dominio público y bienes de dominio privado de acuerdo a los siguientes criterios:

I. Son bienes del dominio público:

- a) Los de uso común:
 1. Los canales, zanjas y acueductos construidos por el Municipio para uso público;
 2. Las plazas, calles, avenidas, paseos, parques públicos e instalaciones deportivas que sean propiedad del Municipio; y
 3. Las construcciones levantadas en lugares públicos para ornato o comodidad de transeúntes o quienes los visitan, con excepción de los que se encuentren dentro de lugares sujetos a jurisdicción federal o estatal;
- b) Los destinados por el Municipio a un servicio público, así como los equiparados a éstos conforme a los reglamentos;
- c) Las servidumbres en el caso de que el predio dominante sea alguno de los enunciados anteriormente;
- d) Los bienes muebles de propiedad municipal, que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles como los documentos y expedientes de las oficinas; los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes, así como las colecciones de estos bienes; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonidos;
- e) Los monumentos históricos y artísticos de propiedad municipal;
- f) Las pinturas murales, las esculturas, y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Municipio;
- g) Los bosques y montes propiedad del Municipio, así como las áreas naturales protegidas declaradas por el Municipio; y
- h) Los demás bienes que se equiparen a los anteriores por su naturaleza o destino o que por disposición de los ordenamientos municipales se declaren inalienables, inembargables e imprescriptibles; y

II. Son bienes de dominio privado:

- a) Las tierras y aguas en toda la extensión del Municipio, susceptibles de ser enajenados y que no sean propiedad de la Federación con arreglo a la ley, ni constituyan propiedad del Estado o de los particulares;
- b) Los bienes que por acuerdo del Ayuntamiento sean desincorporados del dominio público;
- c) El patrimonio de organismos públicos descentralizados municipales que se extingan o liquiden;
- d) Los bienes muebles propiedad del Municipio que no se encuentren comprendidos en el inciso d) de la fracción anterior; y
- e) Los bienes muebles o inmuebles que por cualquier título jurídico se adquieran.

Artículo 86. Cuando un bien inmueble del dominio privado del Municipio se incorpore al dominio público, el Ayuntamiento deberá emitir la declaratoria de incorporación correspondiente, la que debe ser publicada por una sola vez en la Gaceta Municipal o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

IV.- Que en el **Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco**, establece en su artículo 41 fracción X, lo siguiente:

Artículo 41. Se consideran acuerdos edilicios, para los efectos de este Reglamento:

XII. Los demás actos y resoluciones del órgano de gobierno que no requieran publicación en la Gaceta Municipal para su validez.

V.- De las facultades y atribuciones que tiene la autoridad administrativa en su actuar:

I.- Que en la **Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios**, señala lo siguiente:

Artículo 4. Los actos, procedimientos administrativos y toda actividad administrativa estatal y municipal, se sujetarán a los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales de Derecho Administrativo:

a) Principio de legalidad: Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Artículo 5. Es autoridad administrativa, en los términos del artículo primero, aquélla que dicte ordene, ejecute o trate de ejecutar un acto administrativo.

Artículo 6. Las autoridades administrativas, únicamente pueden ejercer las facultades y atribuciones que les son conferidas por las leyes y reglamentos vigentes.

Artículo 8. El acto administrativo, es la declaración unilateral de la voluntad dictada por las autoridades administrativas, en ejercicio de su potestad pública, que crea, declara, reconoce, modifica, transmite o extingue, derechos u obligaciones de los administrados o entes públicos.

Artículo 9. Los actos administrativos se clasifican, para el objeto de este ordenamiento, en definitivos, procedimentales o ejecutivos:

I. Los definitivos, son aquellos actos administrativos que son un fin en sí mismo o que son el resultado de un procedimiento ordinario, por lo que éstos pueden ser:

a) Declarativos: aquéllos que sólo reconocen sin modificar una situación jurídica del administrado, pero resultan necesarios para la realización de algún trámite o acto administrativo; tales como: certificaciones, dictámenes técnicos, actos registrales, expedición de constancias, contestación de peticiones que no implican ningún otro acto administrativo o análogos;

b) Regulativos: aquellos por virtud de los cuales la autoridad administrativa permite a un administrado determinado el ejercicio de alguna actividad que se encuentra regulada por la ley o reglamento; tales como: permisos, licencias, autorizaciones o análogos; y

c) Constitutivos: aquellos por virtud de los cuales, se otorgan derechos o imponen obligaciones entre la autoridad administrativa y el administrado; tales como: concesiones, adjudicaciones y licitaciones;

Artículo 12. Son elementos de validez del acto administrativo:

I.- Que sea realizado por autoridad competente en ejercicio de su potestad pública;

II.- Que sea efectuado sin que medie error, dolo, violencia o vicio del consentimiento;

III.- Que tenga por objeto un acto lícito y de posible realización material y jurídica, sobre una situación jurídica concreta; y

IV.- Que no contravenga el interés general.

En virtud de lo anteriormente expuesto, propongo para su aprobación, modificación o negación, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba derogar, quitar o retirar del Acuerdo Edilicio número 1092/2006, de fecha 30 treinta de Junio de 2006 dos mil seis, el nombre del señor Ernesto Huerta Aguirre, el cual se acompaña al presente y se señala como anexo 01 uno.

De la misma forma, se deja sin efectos por parte del Ayuntamiento, el convenio de cesión de derechos celebrado el día 16 dieciséis días del mes de Noviembre de 2005 dos mil cinco, suscrito con el Ciudadano que se hace referencia en el párrafo anterior, el cual se adjunta y se señala como anexo 02 dos.

SEGUNDO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza la celebración y suscripción en los términos que se señala en el cuerpo de la presente iniciativa, el Convenio de Compensación y Cesión de Derechos entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y los Ciudadanos Ernesto Huerta Aguirre y María Magdalena Zúñiga Flores.

Autorizando para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo celebren y suscriban los Ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General de Ayuntamiento y Tesorero Municipal.

TERCERO.- En virtud del numeral anterior, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo establecido por el artículo 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, aprueba desde este momento se emita la Declaratoria de Incorporación de bienes inmuebles de dominio privado a bienes de dominio público la superficie de 1,272.9 metros cuadrados, de la parcela identificada como 630 Z2 P4/4, establecida en el título de propiedad número 000000010385, misma que forma parte de la ampliación de la Avenida México, así como del canal de aguas pluviales contiguo a dicha vialidad, esto a partir del momento de que se escriture a favor del Municipio, por ende se adquiera la propiedad legal.

CUARTO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal para que en coordinación con la Dirección Jurídica, realice los trámites necesarios para lo siguiente:

1.- La rescisión del convenio de cesión de derechos celebrado el día 16 dieciséis del mes de Noviembre de 2005 dos mil cinco, entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta y el señor Ernesto Huerta Aguirre; y

2.- Se lleve a cabo el correspondiente registro de la Declaratoria de Incorporación del inmueble mencionado en el numeral inmediato anterior, ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta ciudad, para todos los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO.- Se instruye a la Tesorería Municipal en lo siguiente:

1.- Para que erogare los recursos económicos suficientes de las partidas presupuestales, para dar cumplimiento al convenio que hace referencia el numeral segundo de este apartado; y

SEXTO.- Se instruye a la Jefatura de Patrimonio Municipal para que en su momento, añada en el padrón de bienes inmuebles, el predio que hace referencia el numeral tercero de este apartado.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría General en lo siguiente:

1.- A efecto de que publique en la gaceta municipal de Puerto Vallarta, el presente acuerdo edilicio que contiene la Declaratoria de Incorporación del inmueble mencionado en el numeral tercero de éste apartado, cuando se reúnan los requisitos ahí plasmados;

2.- De la misma forma, se le instruye a efecto de que publique en la Gaceta Municipal, el Acuerdo Edilicio

Número 1092/2006, de fecha 30 treinta de Junio de 2006 dos mil seis, con las modificaciones vertidas en el numeral primero de este apartado; y

A T E N T A M E N T E

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 27 DE ENERO DE 2017.

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO."

(Rúbrica)

C. ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA

PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

Atentamente

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política
De los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo".**

Puerto Vallarta, Jalisco, a 1° de Febrero de 2017

El C. Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbrica)

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.



El Puerto
Que Queremos



El Puerto
Que Queremos



El Puerto
Que Queremos



El Puerto
Que Queremos



El Puerto
Que Queremos

