GACETA MUNICIPAL PUERTO VALLARTA

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

AÑO 1 / NÚMERO 5 / ORDINARIA

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto Que Queremos

Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco

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

Puerto Vallarta, Jalisco.
03 de febrero de 2016
Tomo 1, Año 1, Número 5
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
Gabriela Duarte Becerra
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
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

Promulgación del acuerdo 047/2015, Regularización de la colonia Ampliación Campestre Ojo de Agua

Página // 04

Promulgación del acuerdo 048/2015, Regularización de la colonia El Mangal

Página // 38

Promulgación del acuerdo 049/2014, Regularización de la colonia Azul Turquesa

Página // 68

Promulgación del acuerdo 050/2015, Regularización de la colonia Los Montes

Página // 94

Promulgación del acuerdo 051/2015, Regularización de la colonia Lomas del Valle

Página // 126

Promulgación del acuerdo 052/2015, Regularización de la colonia 09 de Octubre

Página // 154

Promulgación del acuerdo 053/2015, Regularización de la colonia Los Delfines Tercera Etapa

Página // 186

Promulgación del acuerdo 054/2015, Regularización y lotificación de las colonias Vista del Mar, Aeropuerto, Campestre Volcanes, Campestre Las Cañadas, El Nuevo Ranchito, Los Lagos, Vista Océano, Palma Cuata, Chulavista y Ampliación Volcanes

Página // 220

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 24 veinticuatro de Noviembre de 2015 dos mil quince, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **047/2015,** por el que se aprueba la regularización de la colonia **Ampliación Campestre Ojo de Agua,** 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 Nº 047/2015.

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 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Ampliación Campestre Ojo de Agua,** 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 Campestre Ojo de Agua, 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:

C O N S I D E R A C I O N E S

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 posesionarios 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 Campestre Ojo de Agua.

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.- Título de propiedad número 000000002532 de la parcela 210 Z1 P3/4;
3.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
4.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
5.- Poder General otorgado a los CC. José Inés Segura Arreola y Mario Vélez Velasco por parte del C. Felipe Santana Contreras;
6.- Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
7.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el inicio de la regularización de la Colonia Ampliación Campestre Ojo de Agua;
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.- Dictamen Técnico Favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial;
11.- 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; y

12.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Ampliación Campestre Ojo de Agua.

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 Campestre Ojo de Agua.

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 Campestre Ojo de Agua, 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 Campestre Ojo de Agua; 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 Campestre Ojo de Agua", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano Felipe Santana Contreras a través de sus apoderados legales los CC. José Inés Segura Arreola y Mario Vélez Velasco. 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 Campestre Ojo de Agua;

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 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 domino 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.- 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 posesionarios de predios y fincas;

IV. Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios 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:

P U N T O S D E A C U E R D O:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza enlos términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Ampliación Campestre Ojo de Agua, 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 Campestre Ojo de Agua; 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 Campestre Ojo de Agua", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano Felipe Santana Contreras a través de sus apoderados legales los CC. José Inés Segura Arreola y Mario Vélez Velasco. 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 Campestre Ojo de Agua".

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 09 DE NOVIEMBRE DE 2015
(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 09 de Diciembre de 2015

El C. Presidente Municipal

(Rúbrica)
Ing. Arturo Dávalos Peña.

El C. Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbrica)
Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

N° de Control: 05-0916
N° de Expediente VTA-22/14

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA", 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 **"AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA",** a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo Nº 12 fracción IV capítulo I del Decreto Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. El C. FELIPE SANTANA CONTRERAS en su calidad de posesionario del predio, con fecha 10 de Diciembre de 2013, solicita la regularización del fraccionamiento "**AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA**" 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. ENRIQUE LANDEROS BARBA número **02532** dos mil quinientos treinta y dos, de fecha 08 de Diciembre de 2004, a favor de C. **FELIPE SANTANA CONTRERAS**, que ampara la parcela 210 Z1 P3/4 del ejido IXTAPA, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie aproximada de **19-73-19.87** hectáreas.

4. El **19 de Enero de 2004**, 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 **8**, folios del **16** al **17** del libro **1019** de la sección inmobiliaria, a favor de "C. FELIPE SANTANA CONTRERAS", con número de orden **91042**.

5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA", y que se encuentra, ubicado en Ixtapa, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **197,163.292 m^2,** con **780 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 "AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA" Para que proceda iniciar con los trámites de Regularización.

8. El 28 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 "AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO 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

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

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

- Superficie total del fraccionamiento 197,163.292 M^2;
- Número de Lotes 780
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 29,574.49 m², Existentes 29,529.73 m^2;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 44.763 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: 13%;
- 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 6%;
- Red de alumbrado público: SI Existe 1%
- 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: 8 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 Nº 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 CAMPESTRE OJO DE AGUA",** 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,Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

fraccionamiento **"AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA",** 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 Nº 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 CAMPESTRE OJO DE AGUA",** dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA"**, 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 Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 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 Nº 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

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA",** 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 CAMPESTRE OJO DE AGUA",** 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 Nº 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.

Comisión Municipal de Regularización
11 de Julio 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"

"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"**, 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 **"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA".**

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe "*los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente* ***"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA",*** *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 **"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"** 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 **"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"**, 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 "AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"

ACUERDOS:

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento **"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"** 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 **"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"**, apegándose al Decreto Nº 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 **"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"**, 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 Nº 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 "AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"

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

3 de 3

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 0172/15

Asunto: **Dictamen Técnico**

"AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA".

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 realizo al Asentamiento Humano Irregular, denominado, **"AMPLIACIÓN CAMPESTRE OJO DE AGUA",** 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: 19 -73 – 19.87 Has. Diecinueve hectáreas, setenta y tres áreas, diecinueve punto ochenta y siete centiáreas o 197,319.87 m2 ciento noventa y siete mil trescientos diecinueve metros y ochenta y siete centímetros cuadrados, y el área indicada en proyecto definitivo es de 205,542.93 m2 doscientos cinco mil quinientos cuarenta y dos metros y noventa y tres centímetros cuadrados, por lo tanto se tiene una diferencia de 8,223.06 m2 ocho mil doscientos veintitrés metros y seis 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.

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

3.-Plano de **Vialidades**, Debidamente requisitado, pues aparecen todos los nombres de las vialidades que confluyen a la Colonia Ampliación Campestre Ojo de Agua, 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 los apoderados del C. Felipe Santana Contreras, el C. José Inés Segura Arreola y el C. Mario Vélez, de la Colonia Ampliación Campestre Ojo de Agua, 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 Campestre Ojo de Agua, 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 **"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"**.

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 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
PUERTO VALLARTA, JALISCO, 15 DE ENERO DEL 2015

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

c.c.p. Archivo.
Arq. Guillermo Salcedo Guerrero
Arq. Efraín Israel Alcalá Morales

P/IX/194
P/IX/204
P/IX/209
P/IX/214
P/IX/222
P/IX/246
EJIDO COLESIO
CUADRO DE SUPERFICIES
CONCEPTO
Vlc-PROL. PASEO DE LAS CASCADAS
Vlc-PASEO DE LOS LAURELES
Vlc-CALLE DEL LIRIO
Vlc-CALLE MANANTIAL
Vlc-CALLE AGUA ZARCA
Vlc-CALLE DE LA LAGUNA
Vlc-CALLE CEDRO
Vlc-CALLE PAROTA
Vlc-CALLE CAOBA
Vlc-PASEO AGUA VERDE
Vlc-PASEO ARROYO SECO
Vlc-PASEO AGUA CLARA
Vlc-PASEO DE LOS CONEJOS
Vlc-PASEO DE LOS MANGOS
Vlc-PASEO DE AGUA PRIETA
Vlc-PASEO DE LA LLUVIA
Vlc-ANDADOR DE LA LAGUNA
TOTAL

4

S / VIALIDADES

SUPERFICIE
1296.35 m2
2565.17 m2
2772.20 m2
5596.31 m2
4913.01 m2
3801.42 m2
4659.28 m2
5072.96 m2
5634.57 m2
4520.33 m2
3929.43 m2
3664.36 m2
4003.89 m2
3513.80 m2
2131.45 m2
1656.85 m2
4498.00 m2
64,229.38 m2

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		DERECHO DE VIA (Metros)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO CARRIL DE CIRCULACION	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O TRAMA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLON O TRAMA 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		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	ø	2	3.50				10 km/h		
PEATONAL	a	8.00										
	b	6.00										
CICLOPISTA												

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"

PARCELA 210

UBICACION DEL PREDIO

S IMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 205,531.58 m2
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- CARRETERA MEX. 70
- ACOTACIONES
- AREAS DE CESION
- HABITACIONAL UNIFAVILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-1 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

VIALIDAD LOCAL (Tipo Vlc)

CONTENIDO: MANZANAS GENERALES

LAMINA: E-3

ESCALA 1:1500

JULIO 2014

ELABORO

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

P/IX/204
P/IX/194
P/IX/209
P/IX/214
P/IX/222
EJIDO
CALLE DEL CEDRO
CALLE PINOTA
CALLE CAOBA
CALLE DEL LIRIO
CALLE MANANTIAL
CALLE AGUA ZARCA
CALLE DE LA LAGUNA
PASEO DE LOS LAUREles
PASEO AGUA VERDE
PASEO ARROYO SECO
PASEO AGUA CLARA
PASEO DE LOS CONEJOS
PASEO DE LOS MANATIS
PASEO DE AGUA PRIETA
M-27
7,866.16 M2
AREA DE CESION 1
M-40
22,448.75 M2
EV-1
AREA DE CESION 2

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"

PARCELA 210

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 205,531.56 m2
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- CARRETERA MEX. 70
- ACOTACIONES
- AREAS DE CESION
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-1 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

	H4-U
Densidad máxima de habitantes / ha.	290
Densidad máxima de viviendas / ha.	58
Superficie mínima de lote / m2	90 M2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de Edificación m2	90 M2
Coeficiente de Ocupacion de Suelo (C.O.S)	0.8
Coeficiente de Utilizacion 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 Los resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia menor a 30 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vial del, ver el Capítulo II del Título IV del presente Reglamento.
***Las restricciones laterales quedan sujetas a los particularidades de la zona especifica

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

NORMAS DE CONTROL: Nivel de servicio	Rubro	Giro	Superficie mínima de lote / m2	Frente mínimo de lote	Coeficiente de Ocupacion de Suelo (C.O.S)	Coeficiente de Utilizacion de Suelo (C.U.S)	Altura máxima de la edificacion	Cajones de Estacionamiento	Restricción Frontal	Restricciones laterales	Restricción posterior	Modo de edificación
VECINAL	Espacios Verdes y Abiertos	Jardin vecinal	2500		0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Plazoletas y rinconadas 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

La cantidad de superficie en metros de lote es indicativa, y esta condicionada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica vecinal.
El uso a estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios

CONTENIDO: USOS Y DESTINOS

LAMINA: E-2

ESCALA 1:1500

AGOSTO 2014

ELABORO

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

COLESIO

P/IX/188
P/IX/204
P/IX/
P/IX/208
P/IX/209
P/IX/210
RU-MP
(RESERVA URBAN
MEDIANO PLAZO)
P/IX/215
P/IX/214
P/IX/222
P/IX/246

194

PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN
"AMPLIACION CAMPESTRE
OJO DE AGUA"
PARCELA 210
UBICACION DEL PREDIO
SIMBOLOGIA
EL PREDIO A DESARROLLAR
SUP. 205,531.58 m2
LIMITE PARCELAS
NUMERO DE PARCELAS
CARRETERA MEX. 70
CURVAS DE NIVEL
VEGETACIÓN
EJIDO COLESIO
CONTENIDO
CLASIFICACIÓN DE
AREAS
LAMINA
E-1
ESCALA 1:1500
AGOSTO 2014
ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
REGULARIZACION POR DECRETO 20,920 DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

P/IX/188
P/IX/204
P/IX/
P/IX/208
P/IX/209
P/IX/210
SUPERFICIE =
205,531.58 m.
P/IX/215
P/IX/214
P/IX/222
P/IX/246

PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN
"AMPLIACION CAMPESTRE
OJO DE AGUA"
PARCELA 210
UBICACION DEL PREDIO
SIMBOLOGIA
EL PREDIO A DESARROLLAR
SUP. 205,531.58 m2
LIMITE PARCELAS
NUMERO DE PARCELAS
CARRETERA MEX. 70
CURVAS DE NIVEL
VEGETACIÓN
CONTENIDO
PLANO TOPOGRAFICO
LAMINA
E-0
ESCALA 1:1500
AGOSTO 2014
ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
REGULARIZACION POR DECRETO 20,920 DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.
EJIDO COLESIO
194

P/IX/164
P/IX/184
P/IX/185
P/IX/177
P/IX/173
P/IX/165
CARRETERA MEX. 70
P/IX/189
P/IX/186
2
TIERRAS
COMUN
P/IX/178
P/IX/190
P/IX/166
P/IX/197
P/IX/191
P/IX/179
Area del
Asentamiento Humano
Zona 2
P/IX/192
P/IX/193
P/IX/198
P/IX/202
P/IX/200
P/IX/203
P/IX/188
P/IX/194
P/IX/204
P/IX/207
P/IX/208
P/IX/209
P/IX/210
P/IX/213
P/IX/215
P/IX/214
P/IX/221
P/IX/225
P/IX/222
P/IX/246
P/IX/241
P/IX/244
P/IX/245
P/IX/242
P/IX/243
3

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"

PARCELA 210

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 205,531.58 m2
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- CARRETERA MEX. 70
- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE: 306 HECTAREAS
- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 20.5531 Has.

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE ESTUDIO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,295,010.0729	484,620.6956
1	2	N 90°00'00" W	1,700.0000	2	2,295,010.0729	482,920.6956
2	3	S 00°00'00" E	1,800.0000	3	2,293,210.0729	482.920.6956
3	4	N 90°00'00" E	1,700.0000	4	2,293,210.0729	484,620.6956
4	1	N 00°00'00" E	1,800.0000	1	2,295,010.0729	484,620.6956

SUPERFICIE = 3,060,000.000 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
1	2	N 37°30'07" W	[illegible]	2	[illegible]	[illegible]
2	3	N 09°12'52" W	[illegible]	3	[illegible]	[illegible]
3	4	N 64°31'15" W	[illegible]	4	[illegible]	[illegible]
4	5	S 87°10'16" E	[illegible]	5	[illegible]	[illegible]
5	6	N 27°34'12" E	[illegible]	6	[illegible]	[illegible]
6	7	N 62°07'37" W	[illegible]	7	[illegible]	[illegible]
7	8	N 62°02'27" W	[illegible]	8	[illegible]	[illegible]
8	9	N 84°31'15" W	[illegible]	9	[illegible]	[illegible]
9	10	N 49°13'36" W	[illegible]	10	[illegible]	[illegible]
10	11	N 51°13'37" W	[illegible]	11	[illegible]	[illegible]
11	12	N 54°57'39" W	[illegible]	12	[illegible]	[illegible]
12	13	S 37°16'25" W	[illegible]	13	[illegible]	[illegible]
13	14	S 62°45'41" W	[illegible]	14	[illegible]	[illegible]
14	15	N 27°34'12" E	[illegible]	15	[illegible]	[illegible]
15	16	S 72°42'12" W	[illegible]	16	[illegible]	[illegible]
16	17	S 37°45'41" W	[illegible]	17	[illegible]	[illegible]
17	18	S 37°57'37" W	[illegible]	18	[illegible]	[illegible]
18	19	S 64°12'33" W	[illegible]	19	[illegible]	[illegible]
19	20	N 67°41'41" W	[illegible]	20	[illegible]	[illegible]
20	21	N 64°04'53" W	[illegible]	21	[illegible]	[illegible]
21	22	N 40°13'37" W	[illegible]	22	[illegible]	[illegible]
22	23	N 62°11'16" W	[illegible]	23	[illegible]	[illegible]
23	24	N 66°24'37" W	[illegible]	24	[illegible]	[illegible]
24	25	S 09°56'42" W	[illegible]	25	[illegible]	[illegible]
25	26	S 64°31'12" W	[illegible]	26	[illegible]	[illegible]
26	27	S 31°31'33" E	[illegible]	27	[illegible]	[illegible]
27	28	S 31°34'37" W	[illegible]	28	[illegible]	[illegible]
28	29	S 72°43'37" W	[illegible]	29	[illegible]	[illegible]
29	30	S 84°56'16" W	[illegible]	30	[illegible]	[illegible]
30	31	S 24°16'37" W	[illegible]	31	[illegible]	[illegible]
31	32	S 21°31'33" W	[illegible]	32	[illegible]	[illegible]
32	33	S 21°24'12" W	[illegible]	33	[illegible]	[illegible]
33	34	S 40°41'16" E	[illegible]	34	[illegible]	[illegible]
34	35	S 64°22'37" W	[illegible]	35	[illegible]	[illegible]
35	36	S 16°31'33" W	[illegible]	36	[illegible]	[illegible]
36	37	S 52°33'41" E	[illegible]	37	[illegible]	[illegible]
37	38	S 62°13'33" E	[illegible]	38	[illegible]	[illegible]
38	39	N 74°16'37" W	[illegible]	39	[illegible]	[illegible]
39	40	S 42°12'33" E	[illegible]	40	[illegible]	[illegible]
40	41	N 53°33'12" W	[illegible]	41	[illegible]	[illegible]
41	42	N 34°33'33" W	[illegible]	42	[illegible]	[illegible]
42	43	N 07°45'21" E	[illegible]	43	[illegible]	[illegible]
43	44	N 25°37'13" E	[illegible]	44	[illegible]	[illegible]
44	45	N 62°33'12" E	[illegible]	45	[illegible]	[illegible]
45	46	N 45°45'13" E	[illegible]	46	[illegible]	[illegible]
46	47	S 35°57'13" E	[illegible]	47	[illegible]	[illegible]
47	48	N 37°33'44" E	[illegible]	48	[illegible]	[illegible]
48	49	N 55°06'13" W	[illegible]	49	[illegible]	[illegible]
49	50	N 57°14'33" E	[illegible]	50	[illegible]	[illegible]
50	51	N 51°33'41" E	[illegible]	51	[illegible]	[illegible]
51	52	N 33°33'13" E	[illegible]	52	[illegible]	[illegible]
52	53	N 77°33'41" E	[illegible]	53	[illegible]	[illegible]
53	54	N 80°41'33" E	[illegible]	54	[illegible]	[illegible]
54	55	N 42°33'12" W	[illegible]	55	[illegible]	[illegible]
55	56	N 21°41'37" E	[illegible]	56	[illegible]	[illegible]
56	57	N 21°33'33" E	[illegible]	57	[illegible]	[illegible]
57	58	N 52°13'37" E	[illegible]	58	[illegible]	[illegible]
58	59	N 37°33'37" E	[illegible]	59	[illegible]	[illegible]
59	60	S 52°33'33" E	[illegible]	60	[illegible]	[illegible]
60	61	N 37°33'41" E	[illegible]	61	[illegible]	[illegible]
61	62	S 41°33'41" E	[illegible]	62	[illegible]	[illegible]
62	63	S 62°34'33" E	[illegible]	63	[illegible]	[illegible]
63	64	S 62°33'33" E	[illegible]	64	[illegible]	[illegible]
64	65	S 37°33'33" E	[illegible]	65	[illegible]	[illegible]
65	66	S 33°33'33" E	[illegible]	66	[illegible]	[illegible]
66	67	S 70°33'33" E	[illegible]	67	[illegible]	[illegible]
67	68	N 24°33'33" W	[illegible]	68	[illegible]	[illegible]
68	69	S 72°33'33" E	[illegible]	69	[illegible]	[illegible]
69	70	N 22°33'33" W	[illegible]	70	[illegible]	[illegible]
70	1	N 43°33'33" W	[illegible]	1	[illegible]	[illegible]

SUPERFICIE = [illegible]

CONTENIDO: AREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN

LAMINA: D-1

0 50 100 150

ESCALA 1:4000

AGOSTO 2014

ELABORO:

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

Aguascalientes
Nayarit
Zacatecas
PUERTO
VALLARTA
Guanajuato
Jalisco
Michoacán
OCEANO
PACIFICO
Colima
Sayulita
Las Palmas
Valle de Banderas
Cruz de Huanacaxtle
Bucerias
Ixtapa
PUERTO VALLARTA
Boca de Mismaloya
Boca de Tomatlán
Yelapa
El Tuito
P/IX/173
P/IX/202
P/IX/188
P/IX/207
P/IX/208
P/IX/213
P/IX/215
P/IX/221
P/IX/241
P/IX/244
P/IX/243

PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN
"AMPLIACION CAMPESTRE
OJO DE AGUA"
PARCELA 210
UBICACION DEL PREDIO
PUERTO VALLARTA
SIMBOLOGIA
EL PREDIO A DESARROLLAR
SUP. 205,531.58 m2
LIMITE PARCELAS
NUMERO DE PARCELAS
CARRETERA MEX. 70
CARRETERA MEX. 70
P/IX/185
P/IX/177
P/IX/165
P/IX/189
P/IX/186
P/IX/190
P/IX/178
P/IX/166
P/IX/191
P/IX/192
P/IX/179
P/IX/193
Area del
Asentamiento Humano
Zona 2
P/IX/196
P/IX/200
P/IX/180
P/IX/204
P/IX/194
P/IX/209
P/IX/210
P/IX/214
P/IX/246
P/IX/245
EJIDO EL COLESIO
CONTENIDO
LOCALIZACIÓN
LAMINA
D-0
ESCALA 1:4000
AGOSTO 2014
ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
REGULARIZACION POR DECRETO 20.920 DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.

P/IX/222
P/IX/214
P/IX/209
P/IX/246
EJIDO COLESIO
M-40
22,448.75 M2
EV-1
AREA DE CESION 2
CALLE CAOBA
CALLE DE LA LAGUNA
CALLE AGUA ZARCA
CALLE MANANTIAL
CALLE PAROTA
CALLE DEL CEDRO
CALLE DEL LIRIO
PASEO AGUA VERDE
PASEO ARROYO SECO
PASEO AGUA CLARA
PASEO DE LOS CONEJOS
PASEO DE LOS MANGOS
PASEO DE AGUA PRIETA
PASEO DE LA LLUVIA
ANDADOR DE LA LAGUNA

CUADRO DE SUPERFICIES

No. DE MANZANA	SUPERFICIE	No DE LOTES
M-1	3,158.62 m2	22
M-2	4,909.25 m2	35
M-3	2,363.96 m2	18
M-4	2,164.06 m2	15
M-5	3,458.55 m2	27
M-6	3,024.00 m2	24
M-7	4,494.12 m2	34
M-8	2,272.99 m2	15
M-9	3,024.00 m2	24
M-10	2,975.09 m2	22
M-11	2,492.55 m2	19
M-12	3,024.00 m2	22
M-13	3,244.74 m2	21
M-14	2,212.26 m2	14
M-15	3,150.00 m2	18
M-16	2,520.00 m2	18
M-17	2,520.00 m2	18
M-18	3,198.45 m2	15
M-19	1,620.00 m2	12
M-19A	1,944.00 m2	13
M-20	3,952.02 m2	30
M-21	2,391.622	15
M-22	2,520.00 m2	18
M-23	2,520.00 m2	18
M-24	2,520.00 m2	18
M-25	2,520.00 m2	18
M-26	2,582.23 m2	17
M-28	327.64 m2	2
M-29	2,981.38 m2	23
M-30	3,945.25 m2	30
M-31	4,969.84 m2	30
M-32	3,917.26 m2	30
M-33	3,889.25 m2	30
M-34	1,530.00 m2	11
M-35	4,381.71 m2	33
M-36	3,376.17 m2	25
M-37	1,741.58 m2	13
M-38	1853.27 m2	11
M-39	2,096.00 m2	11
NUMERO DE LOTES TOTALES		790

AREA VENDIBLE		
S. TOTAL	111,783.82 m2	54.21 %
AREA DE CESION (EV-1)		
S. TOTAL	29,579.73 m2	14.34 %
VIALIDADES		
S. TOTAL	64,229.38m2	31.46 %
TOTAL	205,542.93 m2	100.00%

P/IX/204
P/IX/209
5
P/IX/214
P/IX/222
P/IX/246
E

P/IX/194

CUADRO DE SUPERFICIES

No. DE MANZANA	SUPERFICIE	No DE LOTES
M-1	3,158.62 m2	22
M-2	4,909.25 m2	36
M-3	2,363.96 m2	18
M-4	2,164.05 m2	15
M-5	3,456.55 m2	27
M-6	3,024.00 m2	24
M-7	4,494.12 m2	34
M-8	2,272.99 m2	15
M-9	3,024.00 m2	24
M-10	2,975.09 m2	22
M-11	2,492.55 m2	19
M-12	3,024.00 m2	22
M-13	3,244.74 m2	21
M-14	2,212.26 m2	14
M-15	3,150.00 m2	18
M-16	2,520.00 m2	18
M-17	2,520.00 m2	18
M-18	3,198.45 m2	15
M-19	1,620.00 m2	12
M-19A	1,944.00 m2	13
M-20	3,952.02 m2	30
M-21	2,391.622	15
M-22	2,520.00 m2	18
M-23	2,520.00 m2	18
M-24	2,520.00 m2	18
M-25	2,520.00 m2	18
M-26	2,582.23 m2	17
M-28	327.64 m2	2
M-29	2,981.36 m2	23
M-30	3,945.25 m2	30
M-31	4,969.84 m2	30
M-32	3,917.25 m2	30
M-33	3,889.25 m2	30
M-34	1,530.00 m2	11
M-35	4,381.71 m2	33
M-36	3,376.17 m2	25
M-37	1,741.58 m2	13
M-38	1853.27 m2	11
M-39	2,096.00 m2	11
NUMERO DE LOTES TOTALES		790

AREA VENDIBLE		
S. TOTAL	111,783.82 m2	54.21 %
AREA DE CESION (EV-1)		
S. TOTAL	29,579.73 m2	14.34 %
VIALIDADES		
S. TOTAL	64,229.38m2	31.46 %
TOTAL	205,542.93 m2	100.00%

JIDO COLESIO

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"AMPLIACION CAMPESTRE OJO DE AGUA"

PARCELA 210

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 205,531.58 m2
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- CARRETERA MEX. 70
- ACOTACIONES
- AREAS DE CESION
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-1 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

CONTENIDO: MANZANAS GENERALES

LAMINA: E-4

ESCALA 1:1500

JULIO 2014

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 24 veinticuatro de Noviembre de 2015 dos mil quince, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **048/2015,** por el que se aprueba la regularización de la colonia **El Mangal,** 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 Nº 048/2015.

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 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **El Mangal,** 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 El Mangal, 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:

C O N S I D E R A C I O N E S

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 posesionarios 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 El Mangal.

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.- Título de propiedad número 000000003545 de la parcela 194 Z1 P3;
3.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
4.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
5.- Poder General otorgado a los C. José Inés Segura Arreola y Mario Vélez Velazco por parte del C. José Alfredo Pérez Rodríguez;
6.- Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
7.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el inicio de la regularización de la Colonia El Mangal
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.- Dictamen Técnico Favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial;
11.- 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; y
12.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia El Mangal.

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 El Mangal.

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 El Mangal, 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 El Mangal; 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 "El Mangal", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano José Alfredo Pérez Rodríguez, a través de sus apoderados José Inés Segura Arreola y Mario Vélez Velasco. 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 El Mangal;

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. Apreciables

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

M A R C O N O R M A T I V O:

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 domino 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 posesionarios de predios y fincas;

IV.- Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios 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:

P U N T O S D E A C U E R D O:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza enlos términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada El Mangal, 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 El Mangal; 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 "El Mangal", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano José Alfredo Pérez Rodríguez, a través de sus apoderados José Inés Segura Arreola y Mario Vélez Velasco. 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 El Mangal.

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 09 DE NOVIEMBRE DE 2015
(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 09 de Diciembre de 2015

El C. Presidente Municipal

(Rúbrica)
Ing. Arturo Dávalos Peña.

El C. Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbrica)
Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

N° de Control: 06-1269
N° de Expediente VTA-21/13

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "EL MANGAL", 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,** mediante oficio 2790 firmado por el Ing. Francisco Javier Altamirano González, en su carácter de presidente de la COMUR, con fecha 17 de Junio de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"EL MANGAL",** a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. La Asociación de Colonos denominada "ASOCIACIÓN AMPLIACIÓN OJO DE AGUA" Representada por el comité de junta de vecinos, el C. Aurora Vidrio Rodríguez, C. José Ramón Fuentes, C. Evelyn Manríquez Montoya y C. Juan Carlos Becerra R., en su calidad de presidente, secretario, tesorero y vocal 1 respectivamente, con fecha 30 de Abril de 2013, solicita la regularización del fraccionamiento "**EL MANGAL**" 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 III 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. Mediante Titulo de Propiedad número **000000003545** tres mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha 21 de Diciembre de 2005, que por instrucciones del C. VICENTE FOX QUESADA expide el Delegado del Registro Agrario Nacional el Lic. German Arturo Pellegrini Pérez, a favor de C. JOSÉ ALFREDO PEREZ RODRÍGUEZ, que ampara la parcela 194 Z1 P3 del ejido IXTAPA, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie aproximada de 17-80-36.62 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 registrado con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, mediante su incorporación bajo documento número **24**, folios del **48** al **49** del libro **1381** de la sección inmobiliaria, a favor de "C.JOSÉ ALFREDO PÉREZ RODRÍGUEZ", con número de orden **94027**.

5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "EL MANGAL", y que se encuentra, ubicado en Ixtapa, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **178,036.62 mts.^{2}**, con **643 lotes** fraccionados.

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 28 de Mayo de 2012, en reunión de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprobó el Expediente de Regularización del Fraccionamiento "EL MANGAL" Para que proceda iniciar con los trámites de Regularización.

8. Dentro del expediente enviado por la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, se encuentra la Ficha Técnica de

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Inspección Física del fraccionamiento "EL MANGAL", elaborada el día 07 de Mayo de 2013, sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 178,036.62 mts.^{2};
- Número de Lotes 643
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 26,705.49 mts.^{2}, Existentes 30,153 mts.^{2};
- 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: 10%;
- 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: No Existe;
- Red de alumbrado público: No; Existe;
- Red telefónica con instalación aérea: No; Existe;
- Guarniciones prefabricadas: No Existen; 100%;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar: No, Existe;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No; Existen;
- Antigüedad del Asentamiento Humano: 4 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 "**EL MANGAL**", 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 " **EL MANGAL**", donde se señala el área a regularizar, y se delimitan

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

los lotes, con sus linderos, cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto Nº 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, se realizaron los estudios respectivos del fraccionamiento **"EL MANGAL",** dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"EL MANGAL"**, 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 Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 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 Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"EL MANGAL"**, 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 **"EL MANGAL",** 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 18 DE JULIO DE 2013.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/GPU

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 0173/12

Asunto: **Dictamen Técnico**

"EL MANGAL".

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 realizo al Asentamiento Humano Irregular, denominado, **"EL MANGAL",** ubicado en el municipio de Puerto Vallarta , Jalisco.

1.-En cuanto al Plano de **Lotificacion**, referenciado al Plano de la Cabecera Municipal, cabe mencionar que la superficie según título de propiedad y a regularizar es de: 17 - 80 - 36.62 Has. Diecisiete hectáreas, ochenta áreas, treinta y seis punto sesenta y dos centiáreas o 178,036.62 m2 ciento setenta y ocho mil treinta y seis metros y sesenta y dos centímetros cuadrados, y el área indicada en proyecto definitivo es de 181,548.96 m2 ciento ochenta y un mil quinientos cuarenta y ocho metros noventa y seis centímetros cuadrados, por lo tanto se tiene una diferencia de 3,512.34 m2 tres mil quinientos doce metros y treinta y cuatro centímetros, 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.

5

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

3.-Plano de **Vialidades**, Debidamente requisitado, pues aparecen todos los nombres de las vialidades que confluyen a la Colonia El Mangal, 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 los apoderados del C. José Alfredo Pérez Rodríguez, el C. José Inés Segura Arreola y el C. Mario Vélez, de la Colonia El Mangal, 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 El Mangal, 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 **"EL MANGAL"**.

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 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 15 DE ENERO DEL 2015

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

c.c.p. Archivo.
Arq. Guillermo Salcedo Guerrero
Arq. Efraín Israel Alcalá Morales

SIN TEXTO

P/IX/192
P/IX/193
X/179
P/IX/200
P/IX/18
P/IX/194
RU-MP
(RESERVA URBANA A
MEDIANO PLAZO)
P/IX/210
EJIDO EL CO

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

FRACCIONAMIENTO "EL MANGAL JALISCO"

PARCELA 194

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO PARCELA 194

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,294,701.0060	484,215.9970
1	2	S 63°36'43.72" E	169.2903	2	2,294,625.7657	484,367.6482
2	3	S 10°15'21.18" W	75.6399	3	2,294,551.3343	484,354.1809
3	4	S 14°34'42.46" E	60.0300	4	2,294,493.2371	484,369.2808
4	5	S 2°27'10.32" E	38.4700	5	2,294,454.8023	484,370.9372
5	6	S 18°46'39.55" W	42.5800	6	2,294,414.4966	484,357.2074
6	7	S 13°45'10.41" W	75.2800	7	2,294,341.3749	484,339.3107
7	8	S 20°41'12.87" E	100.4100	8	2,294,247.4388	484,374.7817
8	9	S 22°58'22.64" W	80.2653	9	2,294,173.5394	484,343.4544
9	10	S 35°7'29.44" W	16.3763	10	2,294,160.1453	484,334.0322
10	11	S 30°8'38.90" W	65.6815	11	2,294,085.8780	484,290.9044
11	12	S 50°3'13.06" W	28.7414	12	2,294,067.4240	484,268.8700
12	13	S 73°13'1.72" W	8.4478	13	2,294,064.9847	484,260.7820
13	14	N 27°47'47.24" E	2.1618	14	2,294,066.8971	484,261.7901
14	15	S 77°29'50.65" W	62.8921	15	2,294,053.2820	484,200.3895
15	16	N 86°34'7.49" W	27.0406	16	2,294,055.3712	484,173.4297
16	17	N 82°25'47.46" W	61.0000	17	2,294,063.4074	484,112.5614
17	18	N 50°30'19.53" W	20.1297	18	2,294,076.2100	484,097.4276
18	19	N 52°7'15.91" W	18.6125	19	2,294,087.6380	484,082.7385
19	20	N 34°53'50.10" W	21.2168	20	2,294,105.0396	484,070.5982
20	21	N 32°45'19.92" W	14.4926	21	2,294,117.2277	484,062.7569
21	22	N 36°36'16.40" W	13.8924	22	2,294,128.3801	484,054.4730
22	23	N 36°36'16.40" W	8.0000	23	2,294,134.8023	484,049.7027
23	24	N 10°12'33.17" W	31.0878	24	2,294,165.3979	484,044.1926
24	25	N 46°37'9.04" W	12.7899	25	2,294,174.1825	484,034.8959
25	26	N 17°14'2.85" W	21.6129	26	2,294,194.8250	484,028.4935
26	27	N 18°22'37.61" E	12.0416	27	2,294,206.2525	484,032.2898
27	28	N 13°40'41.28" W	55.5000	28	2,294,260.1785	484,019.1659
28	29	N 32°38'26.87" W	29.1943	29	2,294,284.7621	484,003.4193
29	30	N 5°0'19.80" E	46.5000	30	2,294,331.0847	484,007.4765
30	31	N 8°34'19.54" W	18.3938	31	2,294,349.2731	484,004.7349
31	32	N 8°20'42.43" E	21.3094	32	2,294,370.3569	484,007.8276
32	33	N 7°25'41.88" E	8.3730	33	2,294,378.6596	484,008.9101
33	34	N 7°52'30.02" E	4.6265	34	2,294,383.2424	484,009.5440
34	35	N 18°36'39.73" E	33.4631	35	2,294,414.9557	484,020.2235
35	36	N 20°46'51.21" E	34.1006	36	2,294,446.8378	484,032.3222
36	37	N 13°22'27.90" E	31.4118	37	2,294,477.3977	484,039.5882
37	38	S 68°33'41.62" W	3.7572	38	2,294,476.0244	484,036.0909
38	39	N 17°38'58.45" E	7.0683	39	2,294,482.7600	484,038.2340
39	40	N 49°34'27.46" E	54.2417	40	2,294,517.9337	484,079.5254
40	41	N 35°6'53.12" E	37.9100	41	2,294,548.9441	484,101.3318
41	42	N 5°18'39.71" E	71.6072	42	2,294,620.2439	484,107.9599
42	43	N 39°13'48.95" E	73.8730	43	2,294,677.4867	484,154.6800
43	1	N 68°59'54.38" E	65.6800	1	2,294,701.0060	484,215.9970

AREA: 101,548.9667 m2

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 18-15-48.96 HA.
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 18-15-48.96 HA.
- RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO
- VEGETACIÓN

CONTENIDO: CLASIFICACIÓN DE AREAS

LAMINA: E-1

ESCALA 1:1300

AGOSTO 2014

ELABORO

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

P/IX/179
P/IX/193
P/IX/192
P/IX/200
P/IX/210
EJIDO EL COLESIO
PASEO DE LAS TORTUGAS
PASEO DEL ARMADILLO
PASEO DE LOS ALMENDROS
PASEO DE LA AGUA CLARA
PASEO DE LOS MANGOS
PASEO DE LAS RANAS
CALLE AGUA FRIA
CALLE LA CALANDRIA
PASEO DE AGUA DULCE
PASEO DE LAS CASCADAS
PASEO DE LAS GRIZAS
PASEO DE LA LLUVIA
PASEO DEL AGUA LIMPIA
PASEO DE LOS CORALES
PASEO ARROYO VERDE
CALLE DEL MANCHA
CALLE DEL LANCHA
AVENIDA AMAPAS
AVENIDA DEL ESTERO
AVENIDA DEL CEDRO
ANDADOR A LA LAGUNA
CALLEJON VIEJO AL RANCHITO

P/IX/180

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

	H4-U
Densidad máxima de habitantes / ha.	290
Densidad máxima de viviendas / ha.	58
Superficie mínima de lote / m2	90 M2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de Edificación m2	90 M2
Coeficiente de Ocupacion de Suelo (C.O.S)	0.8
Coeficiente de Utilizacion 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 un lote de proyecto se encuentre en una área no definida dentro de una estructura mayor a 5E metros de la vivienda, se utilizarán los de H4 indicados, debidamente marcados por valores.
** La restricción frontal se aplica a nivel local, para las zonas bajo el régimen de Propiedad Ejidal Urbanizable por ser Fraccionado.
***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Cuadro34
DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	Restricción laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos	Jardín vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacio Recreativo	Plazoletas y Explanadas	300	----	0.03	0.03	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
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos	Plaza cívica	1400	----	0.03	0.03	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	3000	----	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 7 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 esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

CUADRO DE CURVAS PROPORCIONALES PARCELA 194

Lado EST	Lado PV	Rumbo	Distancia	Vértice	Coordenadas Y	Coordenadas X
				1	2,284,551.2363	454,121.5679
1	2	S 60°36'43.70"E	105.7812	2	2,284,521.7122	454,221.5472
2	3	S 37°12'21.10"E	77.6594	3	2,284,454.7342	454,261.1124
3	4	S 14°34'42.41"E	40.7781	4	2,284,493.3574	454,273.2213
4	5	S 2°27'53.72"E	38.4707	5	2,284,456.6607	454,278.5372
5	6	S 11°45'28.59"W	49.5300	6	2,284,424.1815	454,267.2214
6	7	S 13°08'12.41"W	76.5810	7	2,284,344.3265	454,249.3317
7	8	S 29°41'12.14"E	100.4190	8	2,284,254.4753	454,274.7317
8	9	S 22°58'52.84"W	65.2855	9	2,284,175.1264	454,243.4464
9	10	S 55°22'44.84"W	18.4263	10	2,284,163.7853	454,214.3399
10	11	S 53°53'13.12"W	55.6815	11	2,284,130.7948	454,166.7548
11	12	S 53°53'13.12"W	28.7484	12	2,284,067.4210	454,104.9505
12	13	S 73°19'11.12"W	3.6378	13	2,284,064.7847	454,102.7073
13	14	N 27°47'47.24"E	2.1908	14	2,284,066.6271	454,103.7138
14	15	S 71°20'02.25"W	17.7442	15	2,284,061.2205	454,120.3835
15	16	N 85°24'47.31"W	21.0400	16	2,284,059.2272	454,141.4127
16	17	N 62°37'43.40"W	64.2132	17	2,284,059.1284	454,212.9434
17	18	N 53°39'19.53"W	20.9200	18	2,284,047.2133	454,237.4236
18	19	N 70°21'59.11"W	16.6128	19	2,284,041.6410	454,252.7355
19	20	N 54°55'59.10"W	28.4757	20	2,284,025.0329	454,276.5152
20	21	N 32°45'39.91"W	16.4598	21	2,284,010.2277	454,283.7146
21	22	N 26°36'16.62"W	13.1974	22	2,284,000.7601	454,289.4756
22	23	N 24°55'19.41"W	8.0739	23	2,283,993.2273	454,292.7997
23	24	N 40°12'13.12"W	31.1875	24	2,284,004.3875	454,264.3020
24	25	N 49°53'53.50"W	19.1462	25	2,284,016.7695	454,234.9463
25	26	N 47°16'28.35"W	21.0123	26	2,284,030.5757	454,203.4205
26	27	N 49°39'32.81"W	8.0475	27	2,284,035.2905	454,196.2879
27	28	N 73°42'41.09"W	55.4283	28	2,284,050.7995	454,143.3169
28	29	N 82°35'24.17"W	20.1042	29	2,284,054.1623	454,123.3793
29	30	N 5°31'33.01"E	33.6592	30	2,284,021.0447	454,127.2355
30	31	N 6°34'33.64"W	18.1023	31	2,284,039.7921	454,124.1249
31	32	N 6°12'42.81"E	21.0396	32	2,284,060.5858	454,127.9046
32	33	N 11°24'19.76"E	8.5016	33	2,284,069.0745	454,129.1131
33	34	N 7°50'50.70"E	4.6269	34	2,284,073.6104	454,129.9842
34	35	N 15°50'33.11"E	33.4601	35	2,284,104.5847	454,139.2435
35	36	N 29°38'1.27"E	34.7879	36	2,284,134.8213	454,157.3679
36	37	N 35°22'7.91"E	31.4.16	37	2,284,167.2017	454,200.1549
37	38	S 66°30'41.60"W	3.7579	38	2,284,165.5204	454,203.5903
38	39	N 17°31'53.40"E	7.3083	39	2,284,172.7509	454,205.2042
39	40	N 40°34'27.28"E	16.7487	40	2,284,185.7222	454,221.5234
40	41	N 35°31'11.12"E	37.3133	41	2,284,215.9441	454,243.3318
41	42	N 0°[illegible]	14.0232	42	2,284,229.3759	454,247.6528
42	43	N 34°17'44.56"E	33.3730	43	2,284,277.8667	454,266.0825
43	1	N 45°52'54.35"E	55.6507	1	2,284,351.1363	454,275.5410

AREA = 18,154.2557 M2

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

FRACCIONAMIENTO "EL MANGAL JALISCO"

PARCELA 194

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 18-15-48.95 HA
- LIMITE PARCELAS
- P/IX/194 — NUMERO DE PARCELAS
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-V — ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
- EV-B — ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES

CONTENIDO: USOS Y DESTINOS

LAMINA: P-2

0 10 25 50 75 100

ESCALA 1:1300

AGOSTO 2014

FIRMADO

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

P/IX/175
P/IX/176
P/IX/160
P/IX/164
P/IX/184
P/IX/161
P/IX/173
1
P/IX/185
P/IX/177
P/IX/165
CARRETERA MEX. 70
P/IX/189
P/IX/186
P/IX/178
P/IX/190
P/IX/166
P/IX/197
P/IX/191
P/IX/179
Area del
Asentamiento Humano
Zona 2
P/IX/192
P/IX/193
P/IX/198
P/IX/180
P/IX/200
P/IX/203
P/IX/168
P/IX/194
P/IX/204
P/IX/208
P/IX/209
EJIDO EL COLESIO
P/IX/210
P/IX/213
P/IX/215
P/IX/214
P/IX/222
P/IX/246
P/IX/244
P/IX/245
4

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

FRACCIONAMIENTO "EL MANGAL JALISCO"

PARCELA 194

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO AREA DE ESTUDIO						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,295,263.5806	483,341.1364
1	2	N 90°0'0.00" E	1,700.0000	2	2,295,263.5806	485,041.1364
2	3	S 0°0'0.00"	1,800.0000	3	2,293,463.5806	485,041.1364
3	4	N 90°0'0.00" W	1,700.0000	4	2,293,463.5806	483,341.1364
4	1	N 0°0'0.00"	1,800.0000	1	2,295,263.5806	483,341.1364
AREA: 3,060,000.0000 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO PARCELA 194						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,294,701.0060	484,215.9970
1	2	S 63°36'43.72" E	160.2903	2	2,294,625.7657	484,367.8482
2	3	S 10°15'21.18" W	75.6399	3	2,294,551.3343	484,354.1800
3	4	S 14°34'42.46" E	60.0300	4	2,294,493.2371	484,369.2908
4	5	S 2°27'10.32" E	38.4700	5	2,294,454.8023	484,370.9372
5	6	S 18°48'39.55" W	42.5800	6	2,294,414.4866	484,357.2074
6	7	S 13°45'10.41" W	75.2800	7	2,294,341.3749	484,339.3107
7	8	S 20°41'12.87" E	100.4100	8	2,294,247.4388	484,374.7817
8	9	S 22°58'22.64" W	80.2653	9	2,294,173.5394	484,343.4344
9	10	S 35°7'29.44" W	16.3763	10	2,294,160.1453	484,334.0322
10	11	S 30°8'38.90" W	85.8815	11	2,294,085.8780	484,290.9044
11	12	S 50°3'13.06" W	28.7414	12	2,294,067.4240	484,268.8700
12	13	S 73°13'1.72" W	8.4478	13	2,294,064.9847	484,260.7820
13	14	N 27°47'47.24" E	2.1618	14	2,294,066.8971	484,261.7991
14	15	S 77°29'50.65" W	62.8921	15	2,294,053.2820	484,200.3965
15	16	N 85°34'7.49" W	27.0406	16	2,294,055.3712	484,173.4297
16	17	N 82°25'47.46" W	61.0000	17	2,294,063.4074	484,112.9614
17	18	N 50°30'19.53" W	20.1297	18	2,294,076.2200	484,097.4276
18	19	N 52°7'15.91" W	18.6125	19	2,294,087.6380	484,082.7365
19	20	N 34°53'50.10" W	21.2168	20	2,294,105.0396	484,070.5862
20	21	N 32°45'19.92" W	14.4926	21	2,294,117.2277	484,062.7568
21	22	N 36°36'16.40" W	13.8924	22	2,294,128.3801	484,054.4730
22	23	N 36°36'16.40" W	8.0000	23	2,294,134.6023	484,049.7027
23	24	N 10°12'33.17" W	31.0878	24	2,294,165.5979	484,044.1928
24	25	N 46°37'9.04" W	12.7899	25	2,294,174.7825	484,034.8968
25	26	N 17°14'2.85" W	21.6129	26	2,294,194.8250	484,028.4035
26	27	N 18°22'37.61" E	12.0416	27	2,294,206.2525	484,032.2898
27	28	N 13°40'41.28" W	55.5000	28	2,294,260.1785	484,019.1658
28	29	N 32°38'26.87" W	29.1943	29	2,294,284.7821	484,003.4193
29	30	N 5°0'19.80" E	46.5000	30	2,294,331.0047	484,007.4755
30	31	N 8°34'19.54" W	18.3938	31	2,294,349.2731	484,004.7349
31	32	N 8°20'42.43" E	21.3094	32	2,294,370.3568	484,007.8276
32	33	N 7°25'41.88" E	8.3730	33	2,294,378.6596	484,008.9101
33	34	N 7°52'30.02" E	4.6265	34	2,294,383.2424	484,009.5440
34	35	N 18°36'39.73" E	33.4631	35	2,294,414.9557	484,020.2235
35	36	N 20°46'51.21" E	34.1006	36	2,294,446.8378	484,032.3222
36	37	N 13°22'27.90" E	31.4118	37	2,294,477.3977	484,039.5882
37	38	S 68°33'41.62" W	3.7572	38	2,294,476.0244	484,036.0909
38	39	N 17°38'58.45" E	7.0683	39	2,294,482.7600	484,038.2340
39	40	N 49°34'27.48" E	54.2417	40	2,294,517.9337	484,079.5254
40	41	N 35°6'53.12" E	37.9100	41	2,294,548.8441	484,101.3318
41	42	N 5°18'39.71" E	71.6072	42	2,294,620.2439	484,107.9599
42	43	N 39°13'48.95" E	73.8730	43	2,294,677.4867	484,154.6800
43	1	N 68°59'54.38" E	65.6800	1	2,294,701.0060	484,215.9970
AREA: 181,548.9667 m2						

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 18-15-48.96 HA.
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- CARRETERA MEX. 70
- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE: 30 HECTAREAS
- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 18-15-48.96 HA.

CONTENIDO	LAMINA
AREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN	D-1
ESCALA 1:4000 AGOSTO 2014	PLANO

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

Aguascalientes
Nayarit
Zacatecas
PUERTO VALLARTA
Guanajuato
Laguna de Chapala
Jalisco
Michoacán
OCEANO PACIFICO
Colima
Sayulita
Las Palmas
Valle de Banderas
Cruz de Huanacaxtle
Bucerias
Ixtapa
PUERTO VALLARTA
Boca de Mismaloya
Boca de Tomatlán
Yelapa
El Tuito
CARRETERA MEX. 70
P/IX/184
P/IX/173
P/IX/197
P/IX/198
P/IX/203
P/IX/188
P/IX/208
P/IX/209
P/IX/213
P/IX/215
P/IX/214
P/IX/244
P/IX/245

PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO
"EL MANGAL JALISCO"
PARCELA 194
UBICACION DEL PREDIO
PUERTO VALLARTA
SIMBOLOGIA
EL PREDIO A DESARROLLAR
SUP. 18-15-48.96 HA.
LIMITE PARCELAS
NUMERO DE PARCELAS
CARRETERA VEX. 70
CONTENIDO
LOCALIZACIÓN
LAMINA
D-0
ESCALA 1:4000
AGOSTO 2014
ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
REGULARIZACIÓN POR DECRETO 20,920 DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
P/IX/176
P/IX/164
P/IX/160
P/IX/185
P/IX/177
P/IX/161
P/IX/165
P/IX/186
P/IX/190
P/IX/178
P/IX/156
P/IX/191
P/IX/192
P/IX/179
P/IX/193
P/IX/180
P/IX/200
P/IX/194
P/IX/204
EJIDO EL COLESIO
P/IX/210
P/IX/246

P/IX/210
AREA DE CESION
M 68-A
S=193.82 M2
EV-V
AVENIDA AMAPAS
PASEO ARROYO HONDO
CALLE DEL NANCHI
PASEO DE LOS CASCADAS
PASEO DE LAS GARZAS
PASEO DE LA AGUA CLARA
PASEO DE LOS CONEJOS
PASEO DE LOS ALMENDROS
PASEO DE AGUA DULCE
PASEO DE LOS MANGOS
PASEO DE LA LLUVIA
AREA DE CESION M-41
S=1,775.48 M2 EV-V
PASEO DEL AGUA LIMPIA
AREA DE CESION
M-47
S=3,141.44 M2
EV-V
AREA DE CESION
M-51
S=1,768.09 M2
EV-V
CALLE LA CALANDRIA
CALLE AGUA FRIA
ANDADOR A LA LAGUNA
EJIDO
EL COLESIO
CUADRO DE SUPERFICIES
AREA DE CESION
M-41 3,141.44 M2
M-51 1,768.09 M2
M-68 9,227.772 m2
S. TOTAL 26,840.47 m2 15%
M-68 640.27 m2
M-68-A 193.82 m2
M-73 9,371.585 m2
VIALIDADES
S TOTAL 60,790.043 m2 34%
TOTAL 181,548.96 m2 100%
TOTAL LOTES 673
S. TOTAL 91,633.09 m2 51%

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO "EL MANGAL JALISCO"
PARCELA 194
UBICACION DEL PREDIO
SIMBOLOGIA
LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 18-15-48.96 HA.
LIMITE PARCELAS
P/IX/194 NUMERO DE PARCELAS
H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
EV-V ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
EV-B ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
M- NUMERO DE MANZANA
L- NUMERO DE LOTE
MANZANAS
LOTES
ACOTACIONES
SUPERFICIE DE LOTE
AREAS DE CESION
CONTENIDO
LOTIFICACIÓN
LAMINA
E-5
ESCALA 1:900
AGOSTO 2014
ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
REGULARIZACIÓN POR DECRETO 20,920 DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
P/IX/200
P/IX/192
P/IX/193
P/IX/179
P/IX/180
AVENIDA DEL CEDRO
PASEO ARROYO HONDO
CALLE PROL. DEL NANCHI
PASEO DE LAS PALMAS
PASEO DEL ARMADILLO
PASEO DE LAS TORTUGAS
PASEO DE LOS ALMENDROS
PASEO DE LA AGUA CLARA
PASEO DE LOS MANGOS
CALLEJON VIEJO AL RANCHITO
AREA DE CESION M-68 S=640.27 M2 EV-V
AREA DE CESION M-73 EV-B
AREA DE CESION M-66 S=9,247.772 M2 EV-B
AREA DE CESION M-63 S=2,497.61 M2 EV-V

P/IX/192
P/IX/193
P/IX/179
P/IX/200
P/IX/210
EJIDO EL
COLESIC
PASEO DE LAS TORTUGAS
PASEO DEL ARMADILLO
PASEO DE LAS RANAS
PASEO DE LOS ALMENDROS
PASEO DE LA AGUA CLARA
PASEO DE LOS MANGOS
PASEO DE LAS RANAS
PASEO ARBOL HIGUERO
CALLE PROL. DEL MANCHI
CALLE AGUA FRIA
CALLE LA CALANDRIA
PASEO DE AGUA DULCE
CALLE DEL MANCHI
PASEO DE LAS CASCADAS
PASEO DE LAS GARZAS
PASEO DE LA LLUVIA
PASEO DE LOS CIRUELOS
PASEO DEL AGUA LIMPIA
AVENIDA AMAPAS
AVENIDA LA LAGUNA
AVENIDA DEL CEDRO
CALLE VICINAL RANCHITO
CALLE VICINAL OFIA ARGENTINA

CUADRO DE SUPERFICIES

No. MANZANA	SUPERFICIE	No. MANZANA	SUPERFICIE
M-42	4,741.07 m2	M-55	4,824.00 m2
M-42-A	1,260.00 m2	M-56	4,824.00 m2
M-42-B	432.00 m2	M-57	2,556.00 m2
M-43	5,641.87 m2	M-58	1,960.31 m2
M-44	5,710.00 m2	M-59	4,320.00 m2
M-45	2,937.97 m2	M-60	4,320.00 m2
M-46	3,316.88 m2	M-61	836.73 m2
M-47	3,816.00 m2	M-62	867.15 m2
M-48	3,909.64 m2	M-64	2,556.00 m2
M-49	4,149.64 m2	M-65	2,988.00 m2
M-50	4,486.48 m2	M-67	2,607.99 m2
M-51	2,237.13 m2	M-69	2,124.00 m2
M-52	2,475.00 m2	M-70	4,098.93 m2
M-53	1,892.34 m2	M-71	1,667.64 m2
M-54	1,744.50 m2	M-72	2,331.82 m2
S. TOTAL	91,633.09 m2		51%
AREA DE CESIÓN			
M-41	3,141.44 M2	M-68	640.27 m2
M-51	1,768.09 m2	M-68-A	193.82 m2
M-63	2,497.50 m2	M-73	9,371.585 m2
M-66	9,227.772 m2		
S. TOTAL	26,840.47 m2		15%
VIALIDADES			
S TOTAL	60,790.043 m2		34%
TOTAL	181,548.96 m2		100%

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN EL CUERPO PARCELA 194

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,294,101.2902	494,215.3875
1	2	S 63° 33' 43.50" E	139.2703	2	2,294,126.1892	494,352.4487
2	3	S 59° 16' 25.59" W	75.6283	3	2,294,101.3543	494,284.7989
3	4	S 34° 24' 42.90" E	60.2382	4	2,294,151.2371	494,308.5968
4	5	S 62° 22' 17.22" E	38.4700	5	2,294,164.5532	494,343.9973
5	6	S 18° 49' 33.59" W	42.5190	6	2,294,114.4094	494,357.2214
6	7	S 19° 45' 12.47" W	19.2618	7	2,294,096.1763	494,363.3207
7	8	S 30° 44' 17.83" E	103.4100	8	2,294,147.4753	494,374.7917
8	9	S 23° 45' 32.44" W	83.2163	9	2,294,223.1564	494,343.6534
9	10	S 35° 22' 33.47" W	38.7283	10	2,294,190.1169	494,324.3352
10	11	S 35° 0' 29.10" W	88.8345	11	2,294,126.0200	494,267.0344
11	12	S 57° 13' 13.70" W	28.7414	12	2,294,110.4208	494,243.8730
12	13	S 73° 1' 31.70" W	16.6478	13	2,294,104.9767	494,228.0733
13	14	N 27° 47' 47.20" E	2.1618	14	2,294,106.9975	494,229.7997
14	15	S 77° 25' 55.10" W	1.2376	15	2,294,106.7174	494,227.6659
15	16	N 35° 34' 4.90" W	27.0413	16	2,294,129.2173	494,212.4227
16	17	N 50° 25' 43.40" W	31.0000	17	2,294,151.4256	494,187.1664
17	18	N 50° 25' 31.10" W	22.7271	18	2,294,167.1710	494,229.4215
18	19	N 32° 7' 5.31" W	13.6725	19	2,294,182.5350	494,236.7375
19	20	N 34° 33' 52.71" W	31.2103	20	2,294,208.2229	494,254.9264
20	21	N 32° 45' 19.50" W	14.4326	21	2,294,217.3279	494,262.7969
21	22	N 39° 24' 31.40" W	13.4024	22	2,294,228.3401	494,270.6709
22	23	N 39° 26' 51.42" W	8.6963	23	2,294,235.5283	494,275.1767
23	24	N 72° 12' 33.17" W	31.0818	24	2,294,245.3879	494,304.1305
24	25	N 48° 32' 5.50" W	12.7329	25	2,294,254.1315	494,313.8809
25	26	N 17° 14' 21.95" W	21.1429	26	2,294,274.4210	494,319.4066
26	27	N 13° 21' 17.67" W	19.0478	27	2,294,293.5578	494,324.2258
27	28	N 39° 10' 31.18" W	46.3229	28	2,294,357.7795	494,319.1219
28	29	N 32° 33' 28.87" W	26.1283	29	2,294,379.7821	494,304.4193
29	30	N 57° 13' 30.11" E	46.2100	30	2,294,354.0997	494,337.4755
30	31	N 57° 13' 13.57" W	18.7493	31	2,294,343.2721	494,284.7349
31	32	N 6° 42' 42.41" E	21.3324	32	2,294,375.3550	494,287.8276
32	33	N 2° 41' 1.30" E	8.3156	33	2,294,383.6346	494,288.6101
33	34	N 7° 17' 27.41" E	4.7148	34	2,294,387.6426	494,291.5559
34	35	N 18° 36' 39.13" E	31.4531	35	2,294,416.9537	494,302.0215
35	36	N 20° 46' 51.21" E	34.1030	36	2,294,448.8973	494,312.2282
36	37	N 13° 22' 7.60" E	31.4175	37	2,294,479.5477	494,319.5852
37	38	S 68° 30' 41.62" W	3.4512	38	2,294,478.0294	494,316.0103
38	39	N 11° 13' 58.45" E	7.0000	39	2,294,485.8905	494,316.2343
39	40	N 49° 24' 27.49" E	14.2477	40	2,294,494.2032	494,327.5524
40	41	N 33° 49' 3.12" E	10.1302	41	2,294,502.4449	494,333.3375
41	42	N 51° 15' 27.21" E	21.6012	42	2,294,516.2478	494,349.5002
42	43	N 33° 13' 49.55" E	33.3152	43	2,294,544.4407	494,367.0963
43	1	N 63° 33' 43.50" E	65.6495	1	2,294,530.1763	494,215.3875

AREA 181,548.9597 m2

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

FRACCIONAMIENTO "EL MANGAL JALISCO"

PARCELA 194

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 18-'5-48.96 HA.
- LIMITE PARCELAS
- P/IX/194 — NUMERO DE PARCELAS
- H4-U — HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-V — ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
- EV-B — ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES

CONTENIDO: PLANO MANZANERO

LAMINA: E-4

0 10 20 30 40 50

ESCALA 1:1300

AGOSTO 2014

ELABORO

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

P/IX/180

P/IX/192
P/IX/193
P/IX/179
P/IX/200
P/
P/IX/210
EJIDO EL
COLESIO

IX/180

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		LEY ALCANCE DEL VIA (metros)	SECCIÓN TRANSITO	TIPO DE RECORRIDO	NUMERO DE CARRILES	ANCHO DE CARRIL	ANCHO DE CARRIL DE DESACELERACIÓN	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	DERECHO DE VIA PROYECTADO	CARACTERISTICA PLANTA ALTURA DE CORTE	CANELLERO O MARGENES SEPARADOR CENTRAL
COLECTORA (vCo)		25.00	4+4+5	2 vías 2 m mas	4	3.50	3.50	2	2.50	30 km/h	3 metros	1.50
		22.00	4+4+4	2 vías 2 m mas	4	3.50	3.50			30 km/h	3 metros	
COLECTORA MENOR (vCm)		17.00	4+4+4	1 vía 2 m mas	2	3.50	2.80	2	2.50	30 km/h	SIN DATO	
SUBCOLECTORA (vSc)	a	15.00	3+4+4	3 vías	2	3.00	3.50	2	2.50	30 km/h		
	b	13.00	4+4	3 vías	2	3.00	3.50			30 km/h		
		15.00	3+4+4	3 vías	2	3.00	3.50			30 km/h		
LOCALES	a	15.00	4+4	3 vías	2	3.00	3.00	1	3.00	30 km/h		
	b	12.00	4+4	3 vías	2	3.00	3.00			30 km/h		
		12.00	4+4	3 vías	2	3.00	3.00			30 km/h		
		12.00	4+4	3 vías	2	3.00	3.00			30 km/h		
TRANQUILIZADA		7.00	4+4	4	4	3.50				30 km/h		
PEATONAL	a	3.00										
	b	7.00										
CICLOPISTA												

VIALIDAD SUBCOLECTORA (Tipo c)

VIALIDAD LOCAL (Tipo c)

VIALIDAD LOCAL (Tipo d)

CUADRO DE SUPERFICIES / VIALIDADES

CONCEPTO	SUPERFICIE	CONCEPTO	SUPERFICIE
VI.PASEO DEL AGUA CLARA	2051.12 m2	VI.PASEO DE LAS ALVENDROS	7340.122 m2
VI.PASEO DE LA LLUVIA	3538.335 m2	VI.PASEO DE LA CALLE	2765.106 m2
VI.PASEO DE LOS MANGOS	8621.215 m2	VI.CALLE LA CHAMORRA	10153.47 m2
VI.PASEO DEL AGUA CLARA	7328.83 m2	VI.CALLE JOLLA TEA	440 m2
VI.PASEO DE LOS COLIBRIS	1537.06 m2	VI.PASEO DE LAS RIVAS	4762.34 m2
VI.PASEO DE LOS ALVENDROS	5048.22 m2	VI.PASEO DEL ARBOLEDA	1408 m2
VI.CALLE DEL MANGO	2068.654 m2	VI.PASEO DE LAS TORTUGAS	2213.253 m2
VI.PASEO ARROYO HONDO	3129.337 m2	CALLEJON Y EAZ ALTRANCHITO	4321.212 m2
VI.PASEO [illegible]	[illegible] m2	ENTRADA A LA MONA	[illegible] m2
VI.PASEO DE LAS CARAS	1646.521 m2	AVENIDA DEL CERRO	3535.69 m2
VI.PASEO DE LAS CASCADAS	3624.847 m2		
TOTAL	63.799.343 m2		

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

FRACCIONAMIENTO "EL MANGAL JALISCO"

PARCELA 194

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 18-15-48.96 HA.
- LIMITE PARCELAS
- P1X/194 — NUMERO DE PARCELAS
- H4-U — HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-V — ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
- EV-B — ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
- V-- NUMERO DE MANZANA
- VI – VIALIDAD LOCAL
- PAVIMENTOS Y BANQUETAS
- SENTIDO DE VIALIDAD
- EJE DE VIALIDAD
- CRUCES
- COTAS EJES DE VIALIDAD
- ANGULOS DE VIALIDAD

CONTENIDO: ESTRUCTURA VIAL

LAMINA: E-3

0 10 20 30 40 50

ESCALA 1:1300

ACOSTO 2014

PLANOKO

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
REGULARIZACIÓN 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 24 veinticuatro de Noviembre de 2015 dos mil quince, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **049/2015,** por el que se aprueba la regularización de la colonia **Azul Turquesa,** 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 Nº 049/2015.

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 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Azul Turquesa,** 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 Azul Turquesa, 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:

C O N S I D E R A C I O N E S

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 posesionarios 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 Azul Turquesa.

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.- Título de propiedad número 000000008565 de la parcela 138 Z1 P1/1;
3.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
4.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
5.- Poder General otorgado a la C. Ana Bertha Rodríguez Díaz por parte del C. Bonifacio Ortega Martínez;
6.- Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
7.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el inicio de la regularización de la Colonia Azul Turquesa;
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.- Dictamen Técnico Favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial;
11.- 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; y
12.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Azul Turquesa.

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 Azul Turquesa.

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 Azul Turquesa, 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 Azul Turquesa; 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 "Azul Turquesa", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano Bonifacio Ortega Martínez, a través de su apoderada Ana Bertha Rodríguez Díaz. 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 Azul Turquesa;

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:

M A R C O N O R M A T I V O:

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 domino 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 posesionarios de predios y fincas;

IV.- Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios 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:

P U N T O S D E A C U E R D O:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza enlos términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Azul Turquesa, 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 Azul Turquesa; 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 "Azul Turquesa", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano Bonifacio Ortega Martínez, a través de su apoderada legal la C. Ana Bertha Rodríguez Díaz. 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 Azul Turquesa.

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 09 DE NOVIEMBRE DE 2015
(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 09 de Diciembre de 2015

El C. Presidente Municipal

(Rúbrica)
Ing. Arturo Dávalos Peña.

El C. Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbrica)
Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

N° de Control: 02-0410

N° de Expediente VTA-11/14

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "AZUL TURQUEZA", 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 17 de Octubre de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"AZUL TURQUEZA",** a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo Nº 12 fracción IV capítulo I del Decreto Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. Con fecha 19 de Agosto de 2013 el C. BONIFACIO ORTEGA MARTINEZ en su carácter de propietario, solicita la regularización del fraccionamiento "**AZUL TURQUEZA**" 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 JESUS CALDERON HINOJOSA, presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos al delegado del registro agrario nacional Lic. J. APOLINAR ALA TORRE RODRIGUEZ, a favor de C. BONIFACIO ORTEGA MARTINEZ, que ampara la parcela 138 Z1 P1/1 del ejido EL COLESIO, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según número **8,565** ocho mil quinientos sesenta y cinco, de fecha 06 de Septiembre de 2011, con una superficie aproximada de 3-95-35.01 hectáreas.

4. El **25 de Octubre de 2011**, quedó registrado el Titulo 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 BONIFACIO ORTEGA MARTINEZ, con el Folio Real **4042763** y Prelación **483809**, por el Lic. RICARDO ERNESTO PONCE IBARRIA 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 "AZUL TURQUEZA", que se encuentra ubicado en el ejido El Colesio, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **39,535.01 m^2,** con **171 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 reunión de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; en el 4to. Punto del orden del día, el secretario técnico de la COMUR Arq. Efraín Alcalá, expone el estatus de la colonia "AZUL TURQUEZA" para poder iniciar el proceso de regularización y el presidente de la Comisión Ing. Francisco Javier Altamirano González expuso la necesidad del dictamen de Procedencia por parte de la Procuraduría de Desarrollo

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
MERECES ESTAR BIEN

Urbano, Para Complementar el expediente del fraccionamiento "AZUL TURQUEZA" explicando que posteriormente al dictamen, se podrá continuar con el proceso de titulación, por lo que la Comisión aprobó por Unanimidad.

8. El 13 de Septiembre de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Ing. EFRAIN ISRAEL ALACALA MORALES, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "AZUL TURQUEZA", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 39,535.01 M^2;
- Número de Lotes 171
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 5,930.25 m^2, Existentes 6,542.15 m^2;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 0.00 m2
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: Si; Cuerpos de agua: No;
- 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: Si; Zonas de restricción por vías de comunicación: No;
- Consolidación del Fraccionamiento: Viviendas: 16 %;
- Sistemas de vialidad: Rústico, peatonal y vehicular
- 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: No Existe ;
- Red de alumbrado público: No Existe ;
- 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: 6 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 Nº 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*

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

mínimo; condiciones que cumple el fraccionamiento "**AZUL TURQUEZA**", 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 " **AZUL TURQUEZA",** donde se señala el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos, cumplimentando lo establecido en el Articulo 8, fracción I, del Decreto Nº 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 **"AZUL TURQUEZA",** dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"AZUL TURQUEZA"**, 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 Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 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 Nº 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

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
MERECES ESTAR BIEN

10.2

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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"AZUL TURQUEZA"**, 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 **"AZUL TURQUEZA"**, 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 26 DE FEBRERO 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

Comisión Municipal de Regularización
04 de Abril 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"AZUL TURQUEZA"

10.3

"AZUL TURQUEZA"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado "AZUL TURQUEZA", 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 "AZUL TURQUEZA".

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe *"los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente "AZUL TURQUEZA", 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 "AZUL TURQUEZA" 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 "AZUL TURQUEZA", 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
"AZUL TURQUEZA"

10.9

ACUERDOS:

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento **"AZUL TURQUEZA"** 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 **"AZUL TURQUEZA"**, apegándose al Decreto Nº 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 **"AZUL TURQUEZA"**, 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 Nº 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 "AZUL TURQUEZA"

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 ECOLOGISTA DE MEXICO

LIC. AGUSTIN ALVAREZ VALDIVIA

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO DE LA REVOLUCION DEMOCRÁTICA

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUÍZ

SINDICO MUNICIPAL

EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

L.C.P. RICARDO RENE RODRÍGUEZ RAMIREZ

LIC. ROBERTO ASCENCIO CASTILLO

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

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

3 de 3

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 3369/14

Asunto: **Dictamen Técnico**

"AZUL TURQUESA".

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 realizo al Asentamiento Humano Irregular, denominado, **"AZUL TURQUESA",** ubicado en el municipio de Puerto Vallarta , Jalisco.

1.-En cuanto al Plano de **Lotificacion**, referenciado al Plano de la Cabecera Municipal, cabe mencionar que la superficie según título de propiedad y a regularizar es de: 3 - 95 - 35.01 Has. Tres hectáreas, noventa y cinco áreas, treinta y cinco punto cero uno centiáreas o 39,535.01 m2 treinta y nueve mil quinientos treinta y cinco metros y cero un centímetros cuadrados, y el área indicada en proyecto definitivo es de 39,535.01 m2 treinta y nueve mil quinientos treinta y cinco metros y cero un centímetros cuadrados, por lo tanto no se tiene ninguna diferencia, 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 H3-U, Habitacional Densidad Media Unifamiliar, y se señalan también las Áreas de Cesión y Destinos.

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

102

3.-Plano de **Vialidades**, Debidamente requisitado, pues aparecen todos los nombres de las vialidades que confluyen a la Colonia Azul Turquesa, 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 apoderado y representante el Sr. Bonifacio Ortega Martínez y la Sra. Ana Bertha Rodríguez Díaz, de la Colonia Azul Turquesa, 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 Azul Turquesa, cuenta con un Uso del Suelo Habitacional Densidad Alta Unifamiliar H4-U y Habitacional Densidad Media Unifamiliar H3-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 **"AZUL TURQUESA"**.

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

ATENTAMENTE

"2014 AÑO DEL BICENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE APATZINGAN"

DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 16 DE JUNIO DEL 2014

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

c.c.p. Archivo.
Arq. Oscar Montiel Cervantes
Arq. Efraín Israel Alcalá Morales

Cuadro de Areas de Vialidades:

Vialidad	Calle	M²
VL- 1	Esmeralda	2,867.31
VL-2	Turquesa	2,812.39
VL-3	Ambar	186.22
VL-4	Opalo	1,219.69
VL-5	Rubi	1,224.00
VL-6	Diamante	1,774.27
VL-7	Circonio	1,224.00
VL-8	Jade	1,224.00
Total		12,531.88

IXTAPA
6
44.63m
7
26.86m
8
94
47.41m
MZA 10,
46.00mts.
L = 45.98mts.
9
L = 114.06mts.
CALLE RUBI
MZA 4,
L = 114.08mts.
CALLE OPALO
MZA 3,
102.15m
PARCELA Nº 143
10
L = 45.99mts.
L = 17.05mts.
MZA 1,
26.77m
L = 22.88mts.
CALLE AMBAR
12
10.24m
11
SECCION DE CALLE TIPO
12.00
VLc
27.0

NORTE
LOCALIZACION:
SIMBOLOGIA
1 2 LIMITE DE AREA DE APLICACION
MZA 1 MANZANA
VL-1 VIALIDAD
L = 63.24mts. DISTANCIA EJE
PROPIETARIO:
BONIFACIO ORTEGA MARTINEZ
CONTENIDO:
LAMINA 2.6
VIALIDADES
UBICACION:
PARCELA 138 Z1 P1/1 DEL EJIDO EL COLESIO
MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
COLONIA:
AZUL TURQUESA
APROBO:
LEVANTO:
ESCALA: 1:500
FECHA: NOVIEMBRE DEL 2011

CUADRO DE AREA UTIL DEL PREDIO

SUP. TITULO DE PROPIEDAD	39,535.01 M2
SUP. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	40,809.80 M2

CUADRO DE AREAS GENERALES

SUP. LOTIFICACION	21,735.77 M2	53.26 %
SUP. DONACION	6,542.15 M2	16.03 %
SUP. VIALIDADES	12,531.88 M2	30.71 %
SUP. TOTAL	40,809.80 M2	100.00 %

IXTAPA
6
44.63m
7
26.86m
8
EV-1
2,171.25 m²
47.41m
9
CALLE RUBI
CALLE OPALO
PARCELA Nº 143
102.15m
MZA 4
MZA 3
10
28.77m
12
10.24m
11
ACCESO
27.0

NORTE
LOCALIZACION:
SIMBOLOGIA
1 2 LIMITE DE AREA DE APLICACION
119.00 M²
LOTE
EV-1
AREA DE DONACION
PROPIETARIO:
BONIFACIO ORTEGA MARTINEZ
CONTENIDO:
LAMINA 2.5
LOTIFICACION
UBICACION:
PARCELA 138 Z1 P1/1 DEL EJIDO EL COLESIO
MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
OTLAN A:
AZUL TURQUESA
APROBO:
LEVANTO:
ESCALA: 1:500
FECHA: NOVIEMBRE DEL 2011

EJIDO D
4
5
79.42m
82.52m
26.91m
49.70m
MZA 9,
3,076.26 M²
28.62m
28.14m
113.30m
CALLE TURQUESA
3
21.76m
34.00m
34.00m
PARCELA Nº 126
64.71m
102.07m
MZA 8,
2,424.21 M²
101.92m
CALLE JADE
102.00m
MZA 7,
3,468.00 M²
102.00m
CALLE CIRCONIO
102.00m
MZA 6,
3,468.00 M²
102.00m
CALLE DIAMANTE
102.00m
MZA 5,
3,468.00 M²
2
56.08m
25.82m
34.00m
34.00m
CALLE ESMERALDA
17.02m
118.74m
34.00m
1
MZA 2,
2,031.56 M²
120.06m
101.80 m
17.00m
17.00m
13
127.
PARCELA Nº 139

Cuadro de Areas de Manzanas:

Manzana	Lotes	M²	Uso
No 1	13	1,649.08	H4
No 2	16	2,031.56	H4
No 3	14	1,734.00	H4
No 4	28	3,468.00	H4
No 5	28	3,468.00	H4
No 6	28	3,468.00	H4
No 7	28	3,468.00	H4
No 8	3	2,424.21	H4
No 9	10	3,076.26	H4
No 10	7	3,490.81	H4

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO (ESTACIÓN)	AZIMUT	DISTANCIA (METROS)	COORDENADAS U.T.M. (SIRGO)		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESCALA LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	1327'28.17"	56.08	482,344.93	2,237,425.71	-0°36'26.2014"	0.99960365	20°44'25.4087" N	99°10'10.0049" W
2-3	1307'42.43"	64.71	482,257.96	2,237,380.24	-0°36'30.0472"	0.99960365	20°44'27.182703" N	99°10'10.0551" W
3-4	1336'22.93"	49.70	482,272.80	2,293,043.05	-0°35'36.862463"	0.99960365	20°44'29.226138" N	99°10'9.5"9525" W
4-5	9848'22.60"	79.42	482,338.26	2,293,091.35	-0°35'36.734412"	0.99960363	20°44'30.707556" N	99°10'9.1"8127" W
5-6	9636'06.81"	82.52	482,417.76	2,293,529.30	-0°34'34.762027"	0.99960360	20°44'30.405126" N	99°10'5.402115" W
6-7	9448'57.00"	44.63	482,545.73	2,293,529.71	-0°33'33.757210"	0.99960346	20°44'30.064296" N	99°10'3.063320" W
7-8	9318'12.84"	20.66	482,590.20	2,293,565.95	-0°33'31.7021"	0.99960345	20°44'29.978914" N	99°10'2.6294"W
8-9	1525'16.28"	47.41	482,610.32	2,293,563.33	-0°33'31.5847"	0.99960345	20°44'29.891076" N	99°10'1.105320" W
9-10	1913'19.70"	103.10	482,657.38	2,293,515.67	-0°33'32.069415"	0.99960344	20°44'28.376107" N	99°10'1.112944" W
10-11	1914'07.19"	28.07	482,657.38	2,293,515.56	-0°33'32.203075"	0.99960345	20°44'25.113497" N	99°10'2.114487" W
11-12	2773'10.51"	19.24	482,656.72	2,293,386.41	-0°33'32.269010"	0.99960345	20°44'24.202694" N	99°10'2.316224" W
12-13	2784'02.70"	127.07	482,571.57	2,293,369.75	-0°33'33.422450"	0.99960345	20°44'24.248216" N	99°10'2.667250" W
13-1	2785'05.95"	101.80	482,475.49	2,293,409.68	-0°33'34.968394"	0.99960361	20°44'24.866874" N	99°10'7.027634" W

AREA = 45,608.26 m² PERIMETRO = 668.14 m

DE IXTAPA
6
7
8
9
10
11
12
44.63m
26.86m
47.41m
102.15m
28.77m
10.24m
27.67 m
23
23.2
23
22.8
22.6
22.4
22.2
MANZANA
PARCELA Nº 143
ACCESO
27.0

NORTE
LOCALIZACION:
SIMBOLOGIA
1 2 POLIGONO TOPOGRAFICO
CURVA DE NIVEL
22.6 COTA DE CURVA
NIV 180 NIVEL
PROPIETARIO:
BONIFACIO ORTEGA MARTINEZ
CONTENIDO:
LAMINA 2.3
TOPOGRAFICO
UBICACION:
PARCELA 138 Z1 P1/1 DEL EJIDO EL COLESIO
MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
COLONIA:
AZUL TURQUESA
APROBO:
LEVANTO:
ESCALA: 1:500
FECHA: NOVIEMBRE DEL 2011

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 24 veinticuatro de Noviembre de 2015 dos mil quince, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **050/2015,** por el que se aprueba la regularización de la colonia **Los Montes,** 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 Nº 050/2015.

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 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Los Montes,** 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 Los Montes, 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:

C O N S I D E R A C I O N E S

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 posesionarios 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 Los Montes.

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.- Título de propiedad número 000000009423 de la parcela 168 Z1 P1/1;
3.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
4.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
5.- Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
6.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
7.- Visto Bueno de la Comisión Municipal de Regularización al Dictamen de Procedencia emitido por la PRODEUR;
8.- Dictamen Técnico Favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial;
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; y
10.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Los Montes.

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 Los Montes.

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 Los Montes, 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 Los Montes; 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 "Los Montes", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, la Ciudadana Ana Bertha Rodríguez Díaz.

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 Los Montes;

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:

M A R C O N O R M A T I V O:

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 domino 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:

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;

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;

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 posesionarios de predios y fincas;

Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios de predios y fincas de propiedad privada en el proceso de regularización, como acción de mejoramiento urbano o acción urbanística de objetivo social;

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

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:

P U N T O S D E A C U E R D O:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza enlos términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Los Montes, 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 Los Montes; 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 "Los Montes", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y la Ciudadana Ana Bertha Rodríguez Díaz, representante legal del señor Ramón Montes Flores. 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 Los Montes.

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 09 DE NOVIEMBRE DE 2015
(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 09 de Diciembre de 2015

El C. Presidente Municipal

(Rúbrica)
Ing. Arturo Dávalos Peña.

El C. Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbrica)
Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

N° de Control: 05-0913
N° de Expediente VTA-19/14

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "LOS MONTES", 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 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"LOS MONTES",** 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. ANA BERTHA RODRÍGUEZ DÍAZ en su calidad de posesionario del predio, con fecha 16 de Diciembre de 2013, solicita la regularización del fraccionamiento "**LOS MONTES**" 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 Arq. VICTOR HUGO PEREZ CORONA número **09423** nueve mil cuatrocientos veintitrés, de fecha 05 de Septiembre de 2012, a favor de C. RAMON MONTES FLORES, que ampara la parcela 168 Z1 P1/**1** del ejido EL COLESIO, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie aproximada de 4-00-12.42 hectáreas.

4. El **31 de Octubre de 2012**, se expide Boleta con Folio Real **4050566** y número de prelación **502082**, a favor de RAMON MONTES FLORES por el Lic. RICARDO ERNESTO PONCE Jefe de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**.

5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "LOS MONTES", y que se encuentra, ubicado en Ixtapa, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **40,012.42 m^2,** con **168 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 "LOS MONTES" 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 "LOS MONTES", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

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
MERECES ESTAR BIEN

- Superficie total del fraccionamiento 40,012.42 M^2;
- Número de Lotes 168
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 6,001.863 m^2, Existentes 6,429.950 m^2;
- 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: 25%;
- 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: : No Existe 0%;
- 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 Nº 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 "**LOS MONTES",** 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 **" LOS MONTES",** donde se señala el área a regularizar, y se delimitan

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
MERECES ESTAR BIEN

los lotes, con sus linderos, cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto Nº 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 **"LOS MONTES",** dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"LOS MONTES"**, 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 Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 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 Nº 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

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
MERECES ESTAR BIEN

FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 7, 8 Y 10 DEL DECRETO Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"LOS MONTES"**, 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 **"LOS MONTES"**, 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 Nº 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
"LOS MONTES"

"LOS MONTES"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"LOS MONTES"**, 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 **"LOS MONTES".**

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe "*los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente* **"LOS MONTES"***, 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 **"LOS MONTES"** 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 **"LOS MONTES"**, 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 "LOS MONTES"

ACUERDOS:

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento **"LOS MONTES"** 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 **"LOS MONTES"**, apegándose al Decreto Nº 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 **"LOS MONTES"**, 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 Nº 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 "LOS MONTES"

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

3 de 3

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 4617/14

Asunto: **Dictamen Técnico**

"LOS MONTES".

HONORABLE H. 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 **"LOS MONTES",** 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 N.000000009423 es de: 4-00-12.42 Has. Cuatro hectáreas, doce punto cuarenta y dos centiáreas o 40,012.42 m2, Cuarenta mil doce punto cuarenta y dos centímetros cuadrados, y el área a regularizar es de 40,766.185 m2 Cuarenta mil setecientos sesenta y seis punto ciento ochenta y cinco centímetros cuadrados, por lo tanto se tiene una diferencia de 753.765 m2 setecientos cincuenta y tres metros y setecientos sesenta y cinco centímetros cuadrados, lo cual se aprecia en 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 conforman a la Colonia Los Montes, y se observan sus medidas.

Administración
2012-2015

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

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

Por todo lo antes expuesto, ésta Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial a mi cargo, después de realizar el análisis al expediente presentado por la apoderada C. Ana Bertha Rodríguez de la Colonia Los Montes, 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 Los Montes, cuenta con un Uso del Suelo H4-U Habitacional Densidad Alta Unifamiliar, que las vialidades cumplen con las dimensiones mínimas indispensables, y por lo tanto no se tiene ningún inconveniente en emitir el **dictamen técnico favorable,** para que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **"LOS MONTES"**.

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

ATENTAMENTE
"2014 AÑO DEL BICENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE APATZINGAN"
DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 29 DE AGOSTO DE 2014.

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

c.c.p. Archivo.
Arq. Efraín Israel Alcalá Morales

4
5
EV-V1
M-8
VL - 1
MONTE CALVARIO
99,81
10,02
36,09
M-7
VL - 2
188,60
12,03
M-5
MONTES PIRINEOS
36,11
MONTE EVEREST
M-6
VL - 3
194,57
12,00
M-4
MONTES URALES
36,09
VL - 5
M-3
VL - 4
199,72
12,03
M-1
MONTE SINAI
3
NARANJO
40,16
VL - 5
M-2
NARANJO
65,58

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO
"LOS MONTES"
ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL
UBICACION DEL PREDIO
SIMBOLOGIA
POLIGONO
PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
AREA DE CESION PARA DESTINOS ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
VIALIDAD LOCAL (ESTADO ACTUAL TERRACERIA)
MANZANA
VIALIDAD PRIMARIA
TRAZA URBANA
APROBACION
DIRECCION DE PLANEACION URBANA
Vo. Bo. Proyectos
Vo. Bo. Dictaminacion
Direccion de Planeacion Urbaba
Comision de Regularizacion
H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta
"LOS MONTES"
Ubicacion: PARCELA No. 168 EJIDO EL COLESIO
Propietario: RAMON MONTES FLORES
LAMINA 2.6
CONTENIDO
PLANO DE VIALIDADES
a) Areas de vialidades
b) Nomenclatura prpuesta
c) Caracteristicas
SIN ESCALA
JULIO DE 2014
MONTE CALVARIO 998.37 m2
MONTES PIRINEOS 2,263.14 m2
MONTES URALES 2,333.58 m2
MONTE SINAI 2,396.06 m2
MONTE EVEREST 1,778.65 m2
AVENIDA NARANAJO 826.62 m2
10,596.42 m2
SISTEMA VIAL SECUNDARIO
6
1
P
Seccion 12 m
CALLE LOCAL
VL-1 a 6

SANTA MARIA
EL CANTON
EL CANTON I Y II
EL CANTON
Camino al canton
El Canton
FIRMAMENTO
MIRADOR
LA ESPERANZA
RANCHO NACAR
AZUL TURQUESA
VISTA HERMOSA
ENCANTO
EL AGUACATE
VISTA REAL
LOS MONTES
VALLE ENCANTADO
ESMERALDA
ARROYO QUELITAN
LA RIVERA
CARRETERA MEXICO
LA DE
PASO REAL
CAMPESTRE LA PALMA
LIMITE CENTRO DE POBLACION

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO

"LOS MONTES"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A REGULARIZAR
- MANZANAS URBANIZACION
- LIMITE DE PARCELAS
- RIOS Y ARROYOS
- VIAS DE COMUNICACION
- CARRETERA MEX- 90 MASCOTA - PTO.VALLARTA
- LINEA ELECTRICA ALTA TENSION (CFE)

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos | Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbaba

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS MONTES"

Ubicacion: PARCELA No. 168 EJIDO EL COLESIO

Propietario: RAMON MONTES FLORES

LAMINA 2.1

LOCALIZACION DEL PREDIO

SIN ESCALA

JULIO DE 2014

CONTENIDO

a) Localizacion

b) Medidas colindancias y superficies

c) Vias de comunicacion e infraestructura existente

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,293,197.9001	483,171.3513
1	2	S 76°17'25.85" E	91.42	2	2,293,176.2331	483,260.1689
2	3	S 75°03'32.89" E	79.27	3	2,293,155.7844	483,336.7636
3	4	S 73°16'33.70" E	8.23	4	2,293,153.4253	483,344.6481
4	5	S 07°45'42.39" W	23.66	5	2,293,129.9837	483,341.4530
5	6	S 06°26'15.81" W	58.79	6	2,293,071.5615	483,334.8609
6	7	S 07°10'54.85" W	48.30	7	2,293,023.6386	483,328.8222
7	8	S 07°27'32.22" W	39.35	8	2,292,984.6183	483,323.7135
8	9	S 07°27'35.99" W	39.89	9	2,292,945.0709	483,318.5351
9	10	S 58°41'38.18" W	4.91	10	2,292,942.5222	483,314.3442
10	11	N 78°38'38.60" W	41.74	11	2,292,950.7401	483,273.4255
11	12	N 75°47'00.47" W	22.03	12	2,292,956.1503	483,252.6708
12	13	N 73°33'53.52" W	58.51	13	2,292,972.7039	483,195.9535
13	14	N 73°13'54.78" W	74.58	14	2,292,994.2213	483,124.5408
14	15	N 35°32'21.80" W	4.15	15	2,292,997.5996	483,122.1275
15	16	N 13°27'01.29" E	106.68	16	2,293,101.3544	483,148.9418
16	1	N 14°11'10.22" E	99.58	1	2,293,197.9001	483,171.3513

SUPERFICIE = 40,788.718 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,293,197.9001	483,171.3513
1	2	S 75°17'25.85" E	91.42	2	2,293,175.2331	483,260.1689
2	3	S 75°50'32.80" E	78.27	3	2,293,155.7944	483,336.7635
3	4	S 73°10'33.70" E	8.23	4	2,293,153.4253	483,344.6481
4	5	S 07°45'42.38" W	23.86	5	2,293,129.5837	483,341.4510
5	6	S 04°06'15.81" W	58.79	6	2,293,071.5815	483,334.8639
6	7	S 30°16'54.85" W	48.30	7	2,293,029.0386	483,328.8222
7	8	S 30°27'32.22" W	59.35	8	2,292,984.6183	483,323.7135
8	9	S 30°27'35.95" W	38.86	9	2,292,945.0709	483,319.5251
9	10	S 56°41'36.18" W	4.91	10	2,292,942.5272	483,314.3442
10	11	N 78°38'58.80" W	41.74	11	2,292,953.7431	483,273.4255
11	12	N 75°47'03.47" W	22.03	12	2,292,959.1503	483,252.0706
12	13	N 73°13'53.52" W	58.51	13	2,292,972.7339	483,495.9535
13	14	N 73°12'34.28" W	74.38	14	2,292,994.2213	483,124.5498
14	15	N 35°52'21.80" W	4.15	15	2,292,997.3995	483,122.1275
15	16	N 13°27'01.28" E	108.68	16	2,293,101.3544	483,145.9418
16	1	N 14°31'19.22" E	99.58	1	2,293,197.9001	483,171.3513

SUPERFICIE = 40,785.795 m2

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO
"LOS MONTES"
ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL
UBICACION DEL PREDIO
SIMBOLOGIA
USO DEL SUELO
MANZANA
AREA HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA
POLIGONO DE APLICACION
AREA DE CESION PARA DESTINOS ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
LIMITE DE PARCELAS
VIALIDAD PRIMARIA
APROBACION
DIRECCION DE PLANEACION URBANA
Vo. Bo. Proyectos
Vo. Bo. Dictaminacion
Direccion de Planeacion Urbana
Comision de Regularizacion
H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta
"LOS MONTES"
Ubicacion: PARCELA No. 168 EJIDO EL COLESIO
Propietario: RAMON MONTES FLORES
LAMINA 2.2
ZONIFICACION DEL PREDIO
SIN ESCALA
JULIO DE 2014
CONTENIDO
a) Zonificacion
b) Usos y destinos
c) Areas de Cesion
P/175/EC
A PUERTO VALLARTA
CARRETERA MEX-90
M-7
M-6
M-3
3
4
5
6
7
8
9
10

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,293,197.9091	483,171.3513
1	2	S 75°17'25.85" E	91.42	2	2,293,176.2331	483,260.1689
2	3	S 75°03'32.83" E	79.27	3	2,293,155.7944	483,336.7535
3	4	S 73°15'33.70" E	8.23	4	2,293,153.4253	483,344.5481
4	5	S 07°45'42.30" W	23.66	5	2,293,129.9837	483,341.4530
5	6	S 05°26'15.81" W	58.79	6	2,293,071.5515	483,334.8609
6	7	S 07°10'54.85" W	46.30	7	2,293,023.8388	483,328.8222
7	8	S 07°27'32.22" W	39.35	8	2,292,984.6183	483,323.7135
8	9	S 07°27'35.99" W	39.89	9	2,292,945.0299	483,318.5351
9	10	S 58°41'38.18" W	4.91	10	2,292,942.5222	483,314.3442
10	11	N 78°35'38.60" W	41.74	11	2,292,950.7401	483,273.4255
11	12	N 75°47'00.47" W	22.03	12	2,292,958.1503	483,252.0766
12	13	N 73°33'53.52" W	58.51	13	2,292,972.7039	483,195.9535
13	14	N 73°13'54.74" W	74.58	14	2,292,994.2213	483,124.5408
14	15	N 35°32'21.80" W	4.15	15	2,292,997.5956	483,122.1275
15	16	N 13°27'01.26" E	106.68	16	2,293,101.3544	483,146.9418
16	1	N 14°11'19.22" E	99.58	1	2,293,197.9091	483,171.3513

SUPERFICIE = 40,786.716 m2

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO

"LOS MONTES"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
- CURVAS DE NIVEL
- MANZANA
- PARCELAS
- VIALIDAD PRIMARIA

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos — Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbana

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS MONTES"

Ubicacion: PARCELA No. 168 EJIDO EL COLESIO

Propietario: RAMON MONTES FLORES

LAMINA 2.3

PLANO TOPOGRAFICO

SIN ESCALA

JULIO DE 2014

CONTENIDO

a) Poligono
b) Cuadro de construccion
c) Curvas de nivel
d) Arbolado
e) Hidrologia

CUADRO DE SUPERFICIES

No. MANZANA	SUPERFICIE	No. DE LOTES POR MANZANA
M-1	3,293.50 m2	22
M-2	4,042.20 m2	28
M-3	3,689.91 m2	26
M-4	2,975.67m2	22
M-5	2,979.85 m2	22
M-6	3,489.10 m2	25
M-7	3,268.67 m2	23
NUMERO TOTAL DE LOTES		168
AREA VENDIBLE		
S. TOTAL	23,738.90 m2	58.20%
AREA DE CESIÓN (EV-1)		
S. TOTAL	6,429.95 m2	15.76%
VIALIDADES		
S. TOTAL	10,597.335 m2	25.982%
TOTAL	40,766.185 m2	100%

69/EC
REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO
"LOS MONTES"
ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL
UBICACION DEL PREDIO
SIMBOLOGIA
POLIGONO
PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
LIMITE DE PARCELAS
AREA HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA
MANZANA
VIALIDAD PRIMARIA
TRAZA URBANA
APROBACION
DIRECCION DE PLANEACION URBANA
Vo. Bo. Proyectos
Vo. Bo. Dictaminacion
Direccion de Planeacion Urbana
Comision de Regularizacion
H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta
"LOS MONTES"
Ubicacion:
PARCELA No. 168 EJIDO EL COLESIO
Propietario:
RAMON MONTES FLORES
LAMINA
2.1
PLANO MANZANERO
SIN ESCALA
JULIO DE 2014
CONTENIDO
a) Dimensiones
b) Superficies por manzana
c) Uso de suelo
MONTE CALVARIO
M-7
H4-
S=3,268.67m2
MONTES PIRINEOS
M-6
H4-
S=3,489.10m2
MONTES URALES
M-3
H4-
S=3,689.91m2
MONTE SINAI
M-2
79.27
99.25m
88.47m
93.13m
94.72
99.13m
100.44m
104.55m
105.90m
67.11m
8.23m
19.90m
36.72m
36.68m
36.62m
32.86m
P/175/EC
P/160/EC
A PUERTO VALLARTA

P/169/EC
P/159/EC
MANZANA Nº 8
S=6,429.95m2
MONTES PIRINEOS
CALLE MONTE EVEREST
CALLE MONTES URALES
CALLE MONTE SINAI
MANZANA Nº 5
MANZANA Nº 4
MANZANA Nº 1
MANZANA Nº 6
MANZANA Nº 3
MANZANA Nº 2

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO

"LOS MONTES"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
- AREA DE CESION PARA DESTINOS
- EV- ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- H4- AREA HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA
- LOTE
- MANZANA
- VIALIDAD PRIMARIA
- TRAZA URBANA

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,293,197.5001	483,171.3513
1	2	S 76°17'25.85" E	91.42	2	2,293,176.2331	483,260.1689
2	3	S 75°03'32.89" E	70.27	3	2,293,156.7944	483,336.7635
3	4	S 73°16'33.70" E	6.23	4	2,293,153.4253	483,344.6481
4	5	S 07°45'42.39" W	23.66	5	2,293,120.9837	483,341.4530
5	6	S 06°26'15.81" W	68.79	6	2,293,071.5615	483,334.8609
6	7	S 07°10'54.85" W	48.30	7	2,293,023.6388	483,328.8222
7	8	S 07°27'32.22" W	39.35	8	2,292,984.6183	483,323.7135
8	9	S 07°27'35.99" W	39.80	9	2,292,945.0700	483,318.0351
9	10	S 58°41'38.18" W	4.91	10	2,292,942.5222	483,314.3442
10	11	N 78°38'38.60" W	41.74	11	2,292,950.7401	483,273.4255
11	12	N 75°47'00.47" W	22.03	12	2,292,956.1503	483,252.0766
12	13	N 73°33'53.52" W	58.51	13	2,292,972.7039	483,195.9535
13	14	N 73°13'54.78" W	74.58	14	2,292,994.2213	483,124.5408
14	15	N 35°32'21.80" W	4.15	15	2,292,997.5993	483,122.1275
15	16	N 13°27'01.26" E	106.68	16	2,293,101.3544	483,146.0418
16	1	N 14°11'19.22" E	99.58	1	2,293,197.5001	483,171.3513

SUPERFICIE = 40,786.716 m2

CUADRO DE SUPERFICIES

No. MANZANA	SUPERFICIE	No. DE LOTES POR MANZANA
M-1	3,293.50 m2	22
M-2	4,042.20 m2	28
M-3	3,689.91 m2	26
M-4	2,975.67m2	22
M-5	2,979.85 m2	22
M-6	3,489.10 m2	25
M-7	3,268.67 m2	23
NUMERO TOTAL DE LOTES		168
AREA VENDIBLE		
S. TOTAL	23,738.90 m2	58.20%
AREA DE CESIÓN (EV-1)		
S. TOTAL	6,429.95 m2	15.76%
VIALIDADES		
S. TOTAL	10,597.335 m2	25.982%
TOTAL	40,766.185 m2	100%

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos | Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbaba

Comision de Regularización

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS MONTES"

Ubicacion: PARCELA No. 168 EJIDO EL COLESIO

Propietario: RAMON MONTES FLORES

LAMINA 2.5

PLANO DE LOTIFICACION

SIN ESCALA

JULIO DE 2014

CONTENIDO

a) Dimensiones por lote

b) Superficies por lote

c) Uso de suelo

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,293,197.9001	483,171.3513
1	2	S 76°17'25.85" E	91.42	2	2,293,176.2331	483,260.1689
2	3	S 75°03'32.89" E	79.27	3	2,293,155.7944	483,336.7635
3	4	S 73°16'33.70" E	8.23	4	2,293,153.4253	483,344.6481
4	5	S 07°45'42.39" W	23.66	5	2,293,129.9837	483,341.4530
5	6	S 06°26'15.81" W	58.79	6	2,293,071.5615	483,334.8609
6	7	S 07°10'54.85" W	48.30	7	2,293,023.6386	483,328.8222
7	8	S 07°27'32.22" W	39.35	8	2,292,984.0183	483,323.7135
8	9	S 07°27'35.99" W	39.89	9	2,292,945.0709	483,318.5351
9	10	S 58°41'38.16" W	4.91	10	2,292,942.5222	483,314.3442
10	11	N 78°38'38.50" W	41.74	11	2,292,953.7401	483,273.4255
11	12	N 75°47'00.47" W	22.03	12	2,292,958.1503	483,252.0706
12	13	N 73°33'53.52" W	58.51	13	2,292,972.7039	483,195.9835
13	14	N 73°13'54.78" W	74.58	14	2,292,994.2213	483,124.5406
14	15	N 35°32'21.60" W	4.15	15	2,292,997.5996	483,122.1276
15	16	N 13°27'01.26" E	100.68	16	2,293,101.3544	483,146.9418
16	1	N 14°11'19.22" E	99.58	1	2,293,197.9001	483,171.3513

SUPERFICIE = 40,786.716 m2

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO

"LOS MONTES"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
- VIALIDAD LOCAL TERRACERIA
- CURVAS DE NIVEL
- MANZANA
- NIVEL EXISTENTE Y SENTIDO DE ESCURRIMIENTO
- VIALIDAD PRIMARIA
- PARCELAS

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos | Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbana

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS MONTES"

Ubicacion: PARCELA No. 168 EJIDO EL COLESIO
Propietario: RAMON MONTES FLORES

LAMINA 2.8

2.8a.-PLANO DE NIVELES

SIN ESCALA

JULIO DE 2014

CONTENIDO

a) Poligono
b) Cuadro de construccion
c) Curvas de nivel
d) Niveles existentes
e) Tipo de superficie de rodamiento

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 24 veinticuatro de Noviembre de 2015 dos mil quince, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **051/2015,** por el que se aprueba la regularización de la colonia **Lomas del Valle,** 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 Nº 051/2015.

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 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Lomas del Valle,** 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 Lomas del Valle, 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:

C O N S I D E R A C I O N E S

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 posesionarios 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 Lomas del Valle.

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.- Título de propiedad número 000000002526 de la parcela 184 Z1 P3/4;
3.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
4.- Acta Constitutiva de la Junta Vecinal;
5.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
6.- Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
7.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el inicio de la regularización de la Colonia Lomas del Valle;
8.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
9.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el Visto Bueno de la Comisión Municipal de Regularización al Dictamen de Procedencia emitido por la PRODEUR;
10.- Dictamen Técnico Favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial;
11.- Conceptos de créditos fiscales de acuerdo al artículo 58 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2015, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social; y
12.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Lomas del Valle.

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 Lomas del Valle.

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 Lomas del Valle, 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 Lomas del Valle; 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 "Lomas del Valle", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano José Dolores Morales Ramírez, así como la Ciudadana María de Jesús Martínez Rocha. 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 Lomas del Valle;

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:

M A R C O N O R M A T I V O:

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;
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;
IV.- 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;
V.- Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;
VI.- 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;

VII.- Establecer el procedimiento para otorgar el domino 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

VIII.- 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 posesionarios de predios y fincas;

IV.- Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios 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:

P U N T O S D E A C U E R D O:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza enlos términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Lomas del Valle, 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 Lomas del Valle; 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 "Lomas del Valle", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y los Ciudadanos José Dolores Morales Ramírez y María de Jesús Martínez Rocha. 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 "Lomas del Valle".

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 09 DE NOVIEMBRE DE 2015
(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 09 de Diciembre de 2015

El C. Presidente Municipal

(Rúbrica)
Ing. Arturo Dávalos Peña.

El C. Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbrica)
Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

N° de Control: 08-1698
N° de Expediente VTA-33/13

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "LOMAS DEL VALLE", 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 Agosto de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"LOMAS DEL VALLE",** a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo N° 12 fracción IV capitulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. Que la C. MARÍA DE JESÚS MARTÍNEZ ROCHA en su calidad de presidenta de la junta vecinal, con fecha 18 de Julio de 2013, solicita se incluya en el inventario de fraccionamientos irregulares del municipio el fraccionamiento "**LOMAS DEL VALLE**" 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. ENRIQUE LANDEROS BARBA, a favor de C. MORALES RAMÍREZ JOSÉ DOLORES, que ampara la parcela 184 Z1 P3/4 del ejido IXTAPA, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según número **2,526** dos mil quinientos veintiséis, de fecha 08 de Diciembre de 2004, con una superficie aproximada de 7-06-17.59 hectáreas.

4. El día **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 con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, mediante su incorporación bajo documento número **2**, folios del **4** al **5** del libro **1019** de la sección INMOBILIARIA, a favor de "C. MORALES RAMÍREZ JOSÉ DOLORES", con número de orden **91036**. 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.

5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado **"LOMAS DEL VALLE"** y que se encuentra, ubicado en el ejido IXTAPA, Puerto Vallarta, Jalisco, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **73,427.31 m^2**, con **346 lotes** fraccionados.

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 23 de Julio de 2013, en reunión de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprobó el Expediente de Regularización del Fraccionamiento **"LOMAS DEL VALLE"** Para que proceda iniciar con los trámites de Regularización.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

8. El 21 de Julio de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Ing. José Arturo Gradilla Peña, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento **"LOMAS DEL VALLE"**, sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación;

- Superficie total del fraccionamiento 70,617.59 M^2;
- Número de Lotes 346
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 10,592.55 m², Existentes 11,024.09 m^2;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 0.00 m2
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: No Existe; 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: 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: No Existe;
- Red de alumbrado público: No Existe;
- 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: 10 Años

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Que conforme al Decreto Nº 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 "**LOMAS DEL VALLE**", localizado en el Municipio de **PUERTO VALLARTA, JALISCO**.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE 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 **"LOMAS DEL VALLE"**, 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 Nº 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 **"LOMAS DEL VALLE"**, dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"LOMAS DEL VALLE"**, 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 Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 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

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

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 Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"LOMAS DEL VALLE"**, 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 **"LOMAS DEL VALLE"**, 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 Nº 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.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 0280/15

Asunto: **Dictamen Técnico**

"LOMAS DEL VALLE".

H. 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 del Asentamiento Humano Irregular denominado **"LOMAS DEL VALLE",** 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: 7-06-17.59 Has. Siete hectáreas, seis áreas, diecisiete punto cincuenta y nueve centiáreas o 70,617.59 m2 setenta mil seiscientos diecisiete metros y cincuenta y nueve centímetros cuadrados, y el área a regularizar es de 84,290.75 m2 ochenta y cuatro mil doscientos noventa metros y setenta y cinco centímetros cuadrados, por lo tanto se tiene una diferencia de 13,673.16 m2 trece mil seiscientos setenta y tres metros y dieciséis centímetros cuadrados, la cual se aprecia en 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 H3-U Habitacional de Densidad Media, 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 Lomas del Valle, y se observan sus medidas.

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

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.

Por todo lo antes expuesto, esta Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial a mi cargo y después de realizar el análisis al expediente presentado por la presidenta Sra. María de Jesús Martínez Rocha, de la Colonia Lomas del Valle 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 Lomas del Valle, cuenta con un Uso del Suelo Habitacional de Densidad Media (H3-U), que las vialidades cumplen con las dimensiones mínimas indispensables, cuenta con Red de electrificación con servicio de baja tensión en un 70% 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 **"LOMAS DEL VALLE"**.

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 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 20 DE ENERO DE 2015.

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

C.C.P. ARCHIVO.
ARQ. GUILLERMO SALCEDO GUERRERO
ARQ. EFRAÍN ISRAEL ALCALÁ MORALES

SIN TEXTO

VIALIDAD SUBCOLECTORA TIPO C
SECCION TRANSVERSAL 13.00 M. DERECHO DE VIA

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		DERECHO DE VIA (Metros)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO CARRIL DE CIRCULACION	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA LATERAL
COLECTORA (VC)		25.00	doble	2 kms o mas	4	3.50	3.00	2	2.30	60 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		
		13.00	un	.5 kms	2	3.00	2.00	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	3.50	2.00			30 km/h		
TRANQUILIZADA		7.00	doble	rf	2	3.50				10 km/h		
PEATONAL	a	8.00										
	b	6.00										
CICLOPISTA												

CUADRO DE SUPERFICIES		
NOMENCLATURA	SUPERFICIE	VIALIDAD
CALLE CEDRO	2,895.81 M2	V-1
CALLE PINO	2,836.94 M2	V-2
CALLE HIGUERA	3,319.00 M2	V-3
CALLE GUAMUCHIL	2,389.32 M2	V-4
CALLE HUIZACHE	1,832.75 M2	V-5
CALLE ROBLE	1,273.99 M2	V-6
CALLE PIRUL	852.00 M2	V-7
CALLE CIPRES	2,022.00 M2	V-8
CALLE PAROTA	852.00 M2	V-9
CALLE JACARANDA	3,322.23 M2	V-10
CALLE CAOBA	255.65 M2	V-11
CALLE AMAPA	740.00 M2	V-12
CALLE GUASIMA	768.00 M2	V-13
CALLE PALMA	642.10 M2	V-14
PROL. C. TABACHIN	688.65 M2	V-15
TOTAL	24,690.44 m2	

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA 184 Z1 P3/4

COLONIA:
LOMAS DEL VALLE

MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA:

POLIGONO DE PARCELA

CONTENIDO
VIALIDADES

LAMINA
4.0

PROPIETARIO
JOSE DOLORES MORALES RAMIREZ

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
IXTAPA	PUERTO VALLARTA	JALISCO

DIBUJO
ING. CARLOS GUTIERREZ

ACCION URBANISTICA
REGULARIZACION

FECHA:
NOVIEMBRE 2014

ESCALA:

FIRMA:

M21
M20
M22
M18
M17
M19
M16
M13
M14
M15
M12
M11
M10
M23
M7
M8
M9
M6
M5
M4
M3
M2
M1

SUPERFICIE DE TITULO DE PROPIEDAD: 70, 617.59 M2

SUPERFICIE DE LOTIFICACION EXISTENTE: 84,290.75 M2

M1	10	1,335.07
M2	20	2,130.00
M3	20	2,130.00
M4	20	2,130.00
M5	15	1,839.40
M6	1	40.59
M7	19	2,187.19
M8	20	2,160.00
M9	15	1,977.31
M10	10	1,080.00
M11	20	2,160.00
M12	24	2,550.00
M13	24	2,550.00
M14	20	2,160.00
M15	5	1,076.30
M16	19	2,338.53
M17	24	2,550.00
M18	20	2,160.00
M19	13	2,458.48
M20	12	1,290.00
M21	16	1,710.00
M22	13	7,199.72
M23	3	1,373.74
SUB TOTAL	363	49,772.06 m2
AREA DE DON. A	0	7,799.62
AREA DE DON. B	0	3,214.36
SUB TOTAL		61,013.98 m2
TOTAL		59,780.04

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA 184 Z1 P3/4

COLONIA:
LOMAS DEL VALLE

MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA:

POLIGONO DE LOTIFICACION EXISTENTE.

POLIGONO DE COORDENADAS DEL TITULO DE PROPIEDAD.

CONTENIDO
LOTIFICACION

LAMINA
3.0

PROPIETARIO
JOSE DOLORES MORALES RAMIREZ

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
IXTAPA	PUERTO VALLARTA	JALISCO

DIBUJO
ING. CARLOS GUTIERREZ

ACCION URBANISTICA
REGULARIZACION

FECHA:
NOVIEMBRE 2014

ESCALA:

FIRMA:

AREA DE DONACION A
AREA DE DONACION B
M21
M20
M18
M19
M17
M16
M13
M14
M15
M12
M11
M10
M7
M8
M9
M6
M5
M4
M3
M2
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA
H3-U
CALLE GUAYACHI
CALLE HIGUERA
CALLE PINO
CALLE ORERO
CALLE PALMA
CALLE AGUACATE
CALLE PANGA

MANZANA	[illegible]	[illegible]
M1	10	1,335.07
M2	20	2,130.00
M3	20	2,130.00
M4	20	2,130.00
M5	15	1,639.40
M6	1	40.59
M7	19	2,187.19
M8	20	2,160.00
M9	15	1,977.31
M10	10	1,080.00
M11	20	2,160.00
M12	24	2,660.00
M13	24	2,550.00
M14	20	2,160.00
M15	5	1,076.30
M16	19	2,338.53
M17	24	2,550.00
M18	20	2,160.00
M19	13	2,458.48
M20	12	1,290.00
M21	16	1,710.00
M22	13	7,199.72
M23	3	1,373.74
SUB TOTAL	363	48,586.33 m2
AREA DE DON. A	0	7,799.62
AREA DE DON. B	0	3,214.36
SUB TOTAL		11,013.98 m2
TOTAL		59,600.31

CUADRO DE DATOS

NUMERO TOTAL DE LOTES	363 LOTES	
SUP. TOTAL DE LOTES	48,586.33 m2	57.64 %
SUP. AREA DE DONACION	11,013.98 M2	13.06 %
SUP. TOTAL DE VIALIDADES	24,690.44 M2	29.29 %
SUPERFICIE TOTAL	84,290.75 M2	100 %

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA 184 Z1 P3/4

COLONIA:
LOMAS DEL VALLE

MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

2.-

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA:

POLIGONO DE PARCELA

CONTENIDO
MANZANERO

LAMINA
2.0

PROPIETARIO
JOSE DOLORES MORALES RAMIREZ

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
IXTAPA	PUERTO VALLARTA	JALISCO

DIBUJO
ING. CARLOS GUTIERREZ

ACCION URBANISTICA
REGULARIZACION

FECHA:
NOVEMBRE 2014

ESCALA:

FIRMA:

PRODUCED BY AN AU

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

VIALIDAD SUBCOLECTORA TIPO C
SECCION TRANSVERSAL 13.00 M. DERECHO DE VIA

UCATIONAL PRODUCT

TODESK EDUCATIONAL PRODUCT

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		DERECHO DE VIA (Metros)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO CARRIL DE CIRCULACION	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLON 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	3.60	2.00			30 km/h		
TRANQUILIZADA		7.00	doble	#	2	3.50				10 km/h		
PEATONAL	a	8.00										
	b	6.00										
CICLOPISTA												

CUADRO DE SUPERFICIES		
NOMENCLATURA	SUPERFICIE	VIALIDAD
CALLE CEDRO	2,895.81 M2	V-1
CALLE PINO	2,836.94 M2	V-2
CALLE HIGUERA	3,319.00 M2	V-3
CALLE GUAMUCHIL	2,389.32 M2	V-4
CALLE HUIZACHE	1,832.75 M2	V-5
CALLE ROBLE	1,273.99 M2	V-6
CALLE PIRUL	852.00 M2	V-7
CALLE CIPRES	2,022.00 M2	V-8
CALLE PAROTA	852.00 M2	V-9
CALLE JACARANDA	3,322.23 M2	V-10
CALLE CAOBA	255.65 M2	V-11
CALLE AMAPA	740.00 M2	V-12
CALLE GUASIMA	768.00 M2	V-13
CALLE PALMA	642.10 M2	V-14
PROL. C. TABACHIN	688.65 M2	V-15
TOTAL	24,690.44 m2	

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA 184 Z1 P3/4

COLONIA: LOMAS DEL VALLE

MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA:

POLIGONO DE PARCELA

CONTENIDO
VIALIDADES

LAMINA
4.0

PROPIETARIO
JOSE DOLORES MORALES RAMIREZ

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
IXTAPA	PUERTO VALLARTA	JALISCO

DIBUJO: ING. CARLOS GUTIERREZ

ACCION URBANISTICA: REGULARIZACION

FECHA: NOVIEMBRE 2014

ESCALA:

FIRMA:

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ICATIONAL PRODUCT

ODESK EDUCATIONAL PRODUCT

M1	10	1,335.07
M2	20	2,130.00
M3	20	2,130.00
M4	20	2,130.00
M5	15	1,839.40
M6	1	40.59
M7	19	2,187.19
M8	20	2,160.00
M9	15	1,977.31
M10	10	1,080.00
M11	20	2,160.00
M12	24	2,550.00
M13	24	2,550.00
M14	20	2,160.00
M15	5	1,076.30
M16	19	2,338.53
M17	24	2,550.00
M18	20	2,160.00
M19	13	2,458.48
M20	12	1,290.00
M21	16	1,710.00
M22	13	7,199.72
M23	3	1,373.74
SUB TOTAL	363	58,626.33 m2
AREA DE DON. A	0	7,799.62
AREA DE DON. B	0	3,214.36
SUB TOTAL		11,013.98 m2
TOTAL		69,640.31

NUMERO TOTAL DE LOTES	363 LOTES
SUP. TOTAL DE LOTES	58,626.33 m2
SUP. AREA DE DONACION	11,013.98 M2
SUP. TOTAL DE VIALIDADES	24,690.44 M2
SUPERFICIE TOTAL	84,290.75 M2

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA 184 Z1 P3/4

COLONIA:
LOMAS DEL VALLE

MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA:

POLIGONO DE PARCELA

CONTENIDO
MANZANERO

LAMINA
2.0

PROPIETARIO
JOSE DOLORES MORALES RAMIREZ

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
IXTAPA	PUERTO VALLARTA	JALISCO

DIBUJO: ING. CARLOS GUTIERREZ

ACCION URBANISTICA: REGULARIZACION

FECHA: NOVIEMBRE 2014

ESCALA:

FIRMA:

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDU

PRODUCED BY AN AUT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ICATIONAL PRODUCT

ODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA 184 Z1 P3/4

COLONIA:
LOMAS DEL VALLE

MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA:

POLIGONO DE PARCELA

CONTENIDO			LAMINA
LOCALIZACION			1.0
PROPIETARIO: JOSE DOLORES MORALES RAMIREZ			
LOCALIDAD: IXTAPA	MUNICIPIO: PUERTO VALLARTA	ESTADO: JALISCO	
DIBUJO: ING. CARLOS GUTIERREZ		ACCION URBANISTICA: REGULARIZACION	
FECHA: NOVIEMBRE 2014		ESCALA: SIN ESCALA	
		FIRMA:	

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDU

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 24 veinticuatro de Noviembre de 2015 dos mil quince, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **052/2015,** por el que se aprueba la regularización de la colonia **9 de Octubre,** 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 Nº 052/2015.

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 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **9 de Octubre,** 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 9 de Octubre, 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:

C O N S I D E R A C I O N E S

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 posesionarios 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 9 de Octubre.

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.- Título de propiedad número 000000009639 de la parcela 103 Z1 P1/5;
3.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
4.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
5.- Poder General otorgado al C. Jaime Pérez Espinoza;
6.- Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
7.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el inicio de la regularización de la Colonia 9 de Octubre;
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.- Dictamen Técnico Favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial;
11.- Conceptos de créditos fiscales de acuerdo al artículo 58 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2015, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social; y
12.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia 9 de Octubre.

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 9 de Octubre.

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 9 de Octubre, 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 9 de Octubre; 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 "9 de Octubre", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano Roberto Pérez Torrez, a través de su apoderado Jaime Pérez Espinoza. 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 9 de Octubre;

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:

M A R C O N O R M A T I V O:

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 domino 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.- 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:

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;

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;

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 posesionarios de predios y fincas;

Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios de predios y fincas de propiedad privada en el proceso de regularización, como acción de mejoramiento urbano o acción urbanística de objetivo social;

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

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 y 69 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:

P U N T O S D E A C U E R D O:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza enlos términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada 9 de Octubre, 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 9 de Octubre; 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 "9 de Octubre", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano Roberto Pérez Torrez, a través de su apoderado Jaime Pérez Espinoza. 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 9 de Octubre.

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 09 DE NOVIEMBRE DE 2015
(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 09 de Diciembre de 2015

El C. Presidente Municipal

(Rúbrica)
Ing. Arturo Dávalos Peña.

El C. Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbrica)
Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

N° de Control: 06-1222
N° de Expediente VTA-40/14

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "9 DE OCTUBRE", 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 10 de Diciembre de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"9 DE OCTUBRE",** a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. El C. Jaime Pérez Espinoza en su calidad de posesionario del predio, solicita la regularización del fraccionamiento "**9 DE OCTUBRE**" 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 JESUS CALDERON HINOJOSA, presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos al delegado del registro agrario nacional Arq. VICTOR HUGO PEREZ CORONA número **09639** Nueve mil seiscientos treinta y nueve, de fecha 21 de Noviembre de 2012, a favor de C. ROBERTO PERES TORRES, que ampara la parcela 103 Z1 P1/5 del ejido LAS JUNTAS, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie aproximada de **04-43-79.89** hectáreas.

4. El **30 de Enero de 2013**, se quedó registrado en Boleta Registral ante el Lic. RICARDO ERNESTO PONCE IBARRA, Jefe de la Unidad Departamental del registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco; Con Folio Real 4051931 y Prelación 47283 a favor de C. ROBERTO PERES TORRES.

5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "9 DE OCTUBRE", y que se encuentra, ubicado en IXTAPA, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **44,647.994 m²,** con **145 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 29 de Noviembre de 2013, en la 5ta reunión de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en el 6to punto del orden del día, aprobó el Expediente de Regularización del Fraccionamiento "9 DE OCTUBRE" Para que proceda iniciar con los trámites de Regularización.

8. El 14 de Noviembre de 2013, 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 "9 DE OCTUBRE", 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

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

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

- Superficie total del fraccionamiento 44,379.89 M^2;
- Número de Lotes 145
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 6,656.98 m², Existentes 6,442.47 m^2;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 214.51 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: 11%;
- Sistemas de vialidad: Rustico (terracería)
- Red de abastecimiento de agua potable: Si se observo%;
- Red de alcantarillado sanitario: No, Existe 0%;
- Red de drenaje pluvial: Si se observo;
- Red de electrificación: con servicio de baja tensión: : Si se observo;
- Red de alumbrado público: Si se observo;
- Red telefónica con instalación aérea: Si se observo
- 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: 7 Años

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Que conforme al Decreto Nº 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 "**9 DE OCTUBRE",** 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 " **9 DE OCTUBRE",** 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 Nº 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

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

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 **"9 DE OCTUBRE",** dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"9 DE OCTUBRE"**, 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 Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 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 Nº 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 Nº 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

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"9 DE OCTUBRE",** 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 **"9 DE OCTUBRE",** 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA JALISCO, A 25 DE JUNIO 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
"9 DE OCTUBRE"

"9 DE OCTUBRE"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"9 DE OCTUBRE"**, 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 **"9 DE OCTUBRE".**

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe "*los integrantes de la COMUR, aprueban se envie copia del expediente* **"9 DE OCTUBRE"***, 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 **"9 DE OCTUBRE"** emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el **25 de Junio 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 **"9 DE OCTUBRE"**, 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 "9 DE OCTUBRE"

ACUERDOS:

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento **"9 DE OCTUBRE"** 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 **"9 DE OCTUBRE"**, apegándose al Decreto Nº 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 **"9 DE OCTUBRE"**, 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 Nº 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 "9 DE OCTUBRE"

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

3 de 3

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 1071/15

Asunto: **Dictamen Técnico**

"9 DE OCTUBRE".

HONORABLE H. 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 del Asentamiento Humano Irregular denominado **"9 DE OCTUBRE",** 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: 4-43-79.89 Has. Cuatro hectáreas, seis cuarenta y tres áreas, sesenta y nueve punto ochenta y nueve centiáreas o 44,379.89 m2 cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y nueve metros y ochenta y nueve centímetros cuadrados, y el área a regularizar es de 42,588.827 m2 cuarenta y dos mil quinientos ochenta y ocho metros y ochocientos veintisiete centímetros cuadrados, por lo tanto se tiene una diferencia de 1,791.063 m2 un mil setecientos noventa y uno metros y cero sesenta y tres centímetros 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, y se señalan también las Áreas de Cesión y Destinos.

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

3.-Plano de **Vialidades**, debidamente requisitado, pues aparecen todos los nombres de las vialidades que confluyen a la Colonia 9 de octubre, 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.

Por todo lo antes expuesto esta Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial a mi cargo y después de realizar el análisis al expediente presentado por el apoderado Sr. Jaime Pérez Espinoza, de la Colonia 9 de octubre 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 Lomas del Valle, cuenta con un Uso del Suelo Habitacional Densidad Alta Unifamiliar (H4-U), que las vialidades cumplen con las dimensiones mínimas indispensables, cuenta con Red de electrificación con servicio de baja tensión en un 50% 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 **"9 DE OCTUBRE"**.

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 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
PUERTO VALLARTA, JALISCO 23 DE FEBRERO 2015

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

c.c.p. Archivo.
Arq. Guillermo Salcedo Gurrero
Arq. José Eduardo Pérez Rodriguez

PALMA LIVISTONIA
VISTA DEL OCEANO
VISTA DEL MAR
VISTA LAGUNA
SALITRILLO
PALMA CANARIA
PALMA HONEA
PALMA ROBELINA
PALMA PHOENIX
PROL. GARDENIA
MAGNOLIA
PALMA CAMBRAY
OLMO
CIPRES
MANGLE
JACINTO
GARDENIA
PISCIS
DEL VIAJERO
CAPRICORNIO
LEO
PALMA REINA
DAYILERA
PIMPINELA
CEDRO ROJO
LIBRA
ESCORPION
LAS TORRES
CANCER
AURO
GEMINIS
VIRGO
SAGITARIO
LAGUNA DEL VALLE
DEL VILLAR
PALMA CYCA
PALMA ABANICO
PALMA PARAISO
PALMA AREKA
PALMA COCOTERO
PROSPERIDAD
PROGRESO
ABUNDANCIA
24 DE FEBRERO
28 DE OCTUB
20 DE NOVIEMBRE
1 DE ENERO
16 DE SEPTIEMBRE
25 DE DICIEMBRE
10 DE MAYO
MUSGO
MIMOSA
GUAYULE
REMOLACHA
ALCANFOR
MANDRAGORA
JENGIBRE
BAMBU
PALMAR DEL PROGRESO II
PALMAR DEL PROGRESO
LOMAS DEL PROGRESO
EL PROGRESO
EL
ISLANDIA
MARRUECOS
PERU
ECUADOR
ARGELIA

0007

COLONIA:
9 de Octubre

NORTE

UBICACION:

LOCALIZACION:

SIMBOLOGIA:

- VP — Vialidad Principal
- VC — Vialidad Colectora
- VCm — Vialidad Colectora Menor
- Torre de Alta Tension
- LE — Line Electrica
- Poligono de aplicacion

APROBO:

CONTENIDO:
LOCALIZACIÓN GENERAL

LUGAR :	FECHA :
Puerto Vallarta Jalisco	noviembre, 2014
PROPIETARIO: Jaime Pérez Espinoza.	PERITO:

ESCALA GRAFICA
Escala: 1:2000
Acotaciones de las Distancias en Metros

LAMINA: 2.0

LAGUNA DEL VALLE
AR DEL PROGRESO II
PALMAR DEL PROGRESO
LOMAS DEL PROGRESO
EL PROGRESO
9 DE OCTUBRE
PALMA HONEA
PROL. GARDENIA
PALMA ROBELINA
PALMA PHOENIX
PALMA CAMBRAY
MAGNOLIA
DEL VIAJERO
PALMA DATILERA
PIMPINELA
PALMA CYCA
PALMA ABANICO
PALMA PARAISO
PALMA AREKA
PALMA COCOTERO
PROSPERIDAD
PROGRESO
ABUNDANCIA
AND. NOCHE BUENA
HEBERTO CASTILLO
AND. BUGAMBILIAS
24 DE FEBRERO
28 DE OCTUBRE
20 DE NOVIEMBRE
1 DE ENERO
16 DE SEPTIEMBRE
21 DE SEPTIEMBRE
10 DE DICIEMBRE
25 DE DICIEMBRE
10 DE MAYO
ALCANFOR
MANDRAGORA
JENGIBRE
BAMBU
H. VILLASEÑOR DE MACEDO
ARGELIA
ARROYO LA VIRGEN
PERU
ECUADOR

COLONIA:
9 de Octubre
NORTE
UBICACION:
SIMBOLOGIA:
Indica Poligono de Parcela
VP
Vialidad Principal
VC
Vialidad Colectora
Torre de Alta Tension
EL
Line Electrica
APROBO:
CONTENIDO:
Localizacion Especifica
LUGAR :
Puerto Vallarta Jalisco
FECHA :
noviembre 2014
PROPIETARIO:
Jaime Pérez Espinoza.
PERITO:
ESCALA GRAFICA
Escala: 1:1590
Acotaciones de las Distancias en Metros
LAMINA:
2.1
CAMINO A SAN NICOLAS
4 DE JULIO
8 DE MARZO
22 DE MARZO
28 DE OCTUBRE
7 DE ABRIL
22 DE ABRIL
20 DE NOVIEMBRE
27 DE SEPTIEMBRE
ARROYO LA VIRGEN
PALMA DATIL
DE JULIO
10 DE MAYO
6 DE ENERO
14 DE FEBRERO
1° DE SEPTIEMBRE
18 DE MARZO
26 DE JUNIO
12 DE OC
ZANAHORIA
MELON
COLIFLOR
BERENJENA
EL

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,286,450.3082	479,215.3540
1	2	N 74°33'21.60" E	5.463	2	2,286,451.7630	479,220.6209
2	3	S 89°50'28.55" E	7.478	3	2,286,451.7423	479,228.0976
3	4	S 59°49'17.68" E	30.380	4	2,286,436.4707	479,254.3596
4	5	S 70°29'25.97" E	42.160	5	2,286,422.3908	479,294.0991
5	6	S 34°32'01.09" W	51.774	6	2,286,379.7394	479,264.7487
6	7	S 69°40'59.51" E	58.537	7	2,286,359.4180	479,319.6350
7	8	S 33°01'09.57" E	4.237	8	2,286,355.8650	479,321.9441
8	9	S 17°51'28.65" E	14.424	9	2,286,341.8612	479,325.3988
9	10	S 01°27'49.64" E	21.018	10	2,286,320.8503	479,325.9357
10	11	S 07°47'42.95" E	13.791	11	2,286,307.0882	479,326.6077
11	12	S 07°58'29.51" E	41.915	12	2,286,265.2717	479,329.5132
12	13	S 04°18'16.70" E	33.716	13	2,286,231.6512	479,332.0487
13	14	S 02°01'03.93" E	12.736	14	2,286,218.9231	479,332.4971
14	15	S 05°10'09.65" E	28.866	15	2,286,189.1781	479,335.1681
15	16	S 03°06'34.82" E	13.558	16	2,286,175.6396	479,335.9235
16	17	S 05°14'43.44" E	30.001	17	2,286,145.7645	479,338.6663
17	18	S 04°16'28.08" E	11.828	18	2,286,133.9698	479,339.5479
18	19	S 09°34'59.43" E	30.489	19	2,286,103.6253	479,342.5142
19	20	S 07°35'25.75" E	11.672	20	2,286,091.9905	479,343.4483
20	21	S 08°55'04.30" E	29.911	21	2,286,062.2977	479,347.0509
21	22	S 07°31'05.16" E	12.796	22	2,286,049.6115	479,348.7292
22	23	S 08°25'14.53" E	59.720	23	2,285,990.2657	479,355.4036
23	24	S 48°58'51.57" W	30.245	24	2,285,970.4154	479,332.5837
24	25	S 08°21'23.09" E	63.229	25	2,285,907.8580	479,341.7728
25	26	N 88°31'50.51" W	33.571	26	2,285,908.7189	479,308.2127
26	27	S 30°52'53.55" W	46.408	27	2,285,868.8904	479,284.3935
27	28	N 06°46'14.40" W	19.142	28	2,285,887.8894	479,282.1365
28	29	N 21°50'45.47" W	13.218	29	2,285,900.1661	479,277.2180
29	30	N 08°44'29.40" W	14.272	30	2,285,914.2740	479,275.0490
30	31	N 08°28'44.22" W	18.513	31	2,285,932.6690	479,272.9600
31	32	N 07°05'37.04" W	14.714	32	2,285,947.2700	479,271.1430
32	33	N 05°07'45.25" W	14.720	33	2,285,961.9310	479,269.8270
33	34	N 05°20'53.43" W	15.058	34	2,285,976.8970	479,268.1620
34	35	N 05°41'28.66" W	15.065	35	2,285,991.8880	479,266.6580
35	36	N 01°35'44.05" W	3.951	36	2,285,995.8370	479,266.5580
36	37	N 08°15'07.59" W	13.559	37	2,286,009.2557	479,264.6119
37	38	N 07°27'27.63" W	10.458	38	2,286,019.6228	479,263.2548
38	39	N 08°46'09.36" W	16.000	39	2,286,035.5104	479,261.4159
39	40	N 08°31'33.87" W	30.124	40	2,286,064.5010	479,258.5750
40	41	N 04°40'25.26" W	8.300	41	2,286,070.7801	479,258.0617
41	42	N 06°13'45.12" W	5.960	42	2,286,076.7049	479,257.4150
42	43	N 07°10'51.55" W	11.000	43	2,286,087.6186	479,256.0399
43	44	N 07°58'22.51" W	19.700	44	2,286,107.1282	479,253.3074
44	45	N 02°00'52.13" W	5.350	45	2,286,112.4746	479,253.1194
45	46	N 05°29'28.64" W	25.885	46	2,286,138.2409	479,250.6423
46	47	N 06°03'18.43" W	14.449	47	2,286,152.6092	479,249.1182
47	48	N 08°03'19.13" W	29.939	48	2,286,182.3609	479,245.9809
48	49	N 08°03'19.13" W	9.843	49	2,286,192.1686	479,244.9217
49	50	N 08°03'19.13" W	10.337	50	2,286,202.4481	479,243.8313
50	51	N 08°03'19.13" W	9.575	51	2,286,211.9700	479,242.8212
51	52	N 08°03'19.13" W	9.907	52	2,286,221.8215	479,241.7761
52	53	N 08°44'46.36" W	12.846	53	2,286,234.5790	479,240.2670
53	54	N 08°49'55.85" W	6.929	54	2,286,241.4569	479,239.4427
54	55	N 08°49'55.85" W	15.412	55	2,286,256.7614	479,237.6093
55	56	N 06°11'19.64" W	10.235	56	2,286,266.9351	479,236.5000
56	57	N 06°11'54.73" W	14.972	57	2,286,281.8210	479,234.8834
57	58	N 06°11'54.73" W	9.870	58	2,286,291.6336	479,233.8176
58	59	N 06°11'54.73" W	9.961	59	2,286,301.5369	479,232.7421
59	60	N 06°11'54.73" W	10.000	60	2,286,311.4782	479,231.6623
60	61	N 08°39'10.00" W	9.835	61	2,286,321.2472	479,230.5229
61	62	N 08°42'12.95" W	12.236	62	2,286,333.3892	479,229.0946
62	63	N 08°42'13.29" W	10.404	63	2,286,343.7320	479,227.8801
63	64	N 08°42'11.98" W	9.982	64	2,286,353.6454	479,226.7150
64	65	N 08°42'12.76" W	10.001	65	2,286,363.5703	479,225.5476
65	66	N 05°56'47.48" E	13.860	66	2,286,377.3640	479,226.9834
66	67	N 22°02'52.38" W	11.471	67	2,286,387.9957	479,222.6775
67	1	N 08°42'11.64" W	62.741	1	2,286,450.3082	479,215.3540

SUPERFICIE = 44,847.934 m2

0009

Cuadro34
DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

NORMAS DE CONTROL: Nivel de servicio	Rubro	Giro	Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación
BÁSICA	Espacios Verdes y Abiertos	Jardín vecinal	2500*		0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas	300	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto

*Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

Cuadro14
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U
Densidad máxima de habitantes/ ha	290
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58
Superficie mínima de lote	90 m²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales
Indice de edificación	90 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del 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 playas de estacionamiento, estas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye estacionamiento para visitantes.
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capitulo II del Titulo 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.

CUADRO DE AREAS GENERALES

DESCRIPCION	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
LOTIFICACION	2-46-38.16	57.853
AREAS DE DONACION	64-94.59	15.244
VIALIDAD	1-14-58.16	26.904
SUPERFICIE TOTAL	4-25-88.827	100.00

COLONIA:
9 de Octubre

NORTE

UBICACION:

LOCALIZACION:

SIMBOLOGIA.

- 1 Indica Numero de Solar
- S=0.00m2 Indica Superficie de Solar
- (M1) Indica Numero de Manzana
- (1) Indica Numero de Area de Cesion
- Indica Vertice de Coordenada
- (1) Indica Numero de Vertice
- Habitacional Densidad Alta H4
- Area de Cesion
- Afectaciones
- Indica Torre Electrica

APROBO:

CONTENIDO:
ZONIFICACIÓN

LUGAR :	FECHA :
Puerto Vallarta Jalisco	noviembre, 2014
PROPIETARIO: Jaime Pérez Espinoza.	PERITO:

ESCALA GRAFICA
30 10 5 0 30
Escala: 1:1000
Acotaciones de las Distancias en Metros

LAMINA: 2.2

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,286,450.3082	479,215.3540
1	2	N 74°33'21.60" E	5.463	2	2,286,451.7630	479,220.6200
2	3	S 89°50'28.55" E	7.478	3	2,286,451.7423	479,228.0976
3	4	S 59°49'17.68" E	30.380	4	2,286,436.4707	479,254.3598
4	5	S 70°29'25.97" E	42.160	5	2,286,422.3908	479,294.0991
5	6	S 34°32'01.09" W	51.774	6	2,286,379.7394	479,264.7487
6	7	S 69°40'59.51" E	58.527	7	2,286,359.4180	479,319.6350
7	8	S 33°01'09.57" E	4.237	8	2,286,355.8659	479,321.9441
8	9	S 13°51'28.89" E	14.424	9	2,286,341.6612	479,325.3988
9	10	S 01°27'49.64" E	21.018	10	2,286,320.8503	479,325.9357
10	11	S 02°47'42.95" E	13.781	11	2,286,307.0862	479,326.6077
11	12	S 03°58'28.51" E	41.915	12	2,286,265.2717	479,329.5132
12	13	S 04°18'45.70" E	33.715	13	2,286,231.6512	479,332.0487
13	14	S 00°01'03.03" E	12.729	14	2,286,218.9231	479,332.4971
14	15	S 05°10'09.65" E	29.866	15	2,286,189.1781	479,335.1881
15	16	S 03°06'34.82" E	13.558	16	2,286,175.6396	479,335.9236
16	17	S 05°14'43.44" E	30.001	17	2,286,145.7845	479,338.6663
17	18	S 04°16'28.08" E	11.828	18	2,286,133.9696	479,339.5479
18	19	S 05°34'59.43" E	30.489	19	2,286,103.8253	479,342.5142
19	20	S 04°35'25.75" E	11.672	20	2,286,091.9905	479,343.4483
20	21	S 06°55'04.30" E	29.911	21	2,286,062.2977	479,347.0509
21	22	S 07°31'05.16" E	12.798	22	2,286,049.6115	479,348.7252
22	23	S 08°25'14.53" E	59.720	23	2,285,990.2657	479,355.4036
23	24	S 48°58'51.57" W	30.245	24	2,285,970.4154	479,332.5837
24	25	S 08°21'23.09" E	61.229	25	2,285,907.8580	479,341.7728
25	26	N 88°31'50.51" W	33.571	26	2,285,908.7189	479,308.2127
26	27	S 30°52'53.55" W	46.408	27	2,285,868.8904	479,284.3933
27	28	N 06°46'14.40" W	19.142	28	2,285,887.8094	479,282.1365
28	29	N 21°50'45.47" W	13.218	29	2,285,900.1681	479,277.2180
29	30	N 08°44'29.40" W	14.272	30	2,285,914.2746	479,275.0190
30	31	N 08°28'44.22" W	18.513	31	2,285,932.6690	479,272.9800
31	32	N 07°05'37.04" W	14.714	32	2,285,947.2700	479,271.1430
32	33	N 05°07'45.25" W	14.720	33	2,285,961.9310	479,269.8270
33	34	N 06°20'53.43" W	15.058	34	2,285,976.8970	479,268.1820
34	35	N 05°41'28.56" W	15.065	35	2,285,991.8860	479,266.0680
35	36	N 01°35'44.06" W	3.951	36	2,285,995.8370	479,266.5580
36	37	N 08°15'07.59" W	13.559	37	2,286,009.2557	479,264.6119
37	38	N 07°27'27.63" W	19.456	38	2,286,019.6228	479,263.2548
38	39	N 08°48'39.38" W	15.000	39	2,286,034.5169	479,261.4759
39	40	N 05°31'33.57" W	30.124	40	2,286,064.5010	479,258.0739
40	41	N 04°40'25.26" W	6.300	41	2,286,070.7801	479,258.0617
41	42	N 06°13'45.12" W	5.960	42	2,286,076.7049	479,257.4150
42	43	N 07°10'51.55" W	11.000	43	2,286,087.6186	479,256.0399
43	44	N 07°58'22.51" W	19.700	44	2,286,107.1282	479,253.3074
44	45	N 02°00'52.13" W	5.350	45	2,286,112.4748	479,253.1194
45	46	N 05°29'28.64" W	25.885	46	2,286,138.2409	479,250.5423
46	47	N 06°03'18.43" W	14.449	47	2,286,152.6092	479,249.1182
47	48	N 06°03'19.13" W	29.939	48	2,286,182.3809	479,245.9600
48	49	N 06°03'19.13" W	9.843	49	2,286,192.1686	479,244.9217
49	50	N 06°03'19.13" W	10.337	50	2,286,202.4481	479,243.8313
50	51	N 06°03'19.13" W	9.575	51	2,286,211.9700	479,242.8212
51	52	N 06°03'19.13" W	9.907	52	2,286,221.8215	479,241.7761
52	53	N 06°44'46.38" W	12.846	53	2,286,234.5790	479,240.2670
53	54	N 06°49'55.85" W	6.929	54	2,286,241.4588	479,239.4427
54	55	N 06°49'55.85" W	15.412	55	2,286,256.7614	479,237.6093
55	56	N 06°13'19.64" W	10.235	56	2,286,266.9351	479,236.5000
56	57	N 06°11'54.73" W	14.929	57	2,286,281.8310	479,234.8814
57	58	N 06°11'54.73" W	9.870	58	2,286,291.6336	479,233.8176
58	59	N 06°11'54.73" W	9.961	59	2,286,301.5368	479,232.7421
59	60	N 06°11'54.73" W	10.000	60	2,286,311.4782	479,231.6623
60	61	N 06°39'10.00" W	9.835	61	2,286,321.2472	479,230.5229
61	62	N 06°42'12.95" W	12.236	62	2,286,333.3992	479,229.0946
62	63	N 06°42'13.29" W	10.404	63	2,286,343.7320	479,227.8801
63	64	N 06°42'11.98" W	9.982	64	2,286,353.6454	479,226.7150
64	65	N 06°42'12.76" W	10.001	65	2,286,363.5783	479,225.5475
65	66	N 05°56'47.49" E	13.866	66	2,286,377.3640	479,226.9834
66	67	N 22°02'52.38" W	11.471	67	2,286,387.9957	479,222.6776
67	1	N 06°42'11.64" W	62.741	1	2,286,450.3082	479,215.3540

SUPERFICIE = 44,647.994 m2

CUADRO DE AREAS GENERALES

DESCRIPCION	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
LOTIFICACION	2-46-39.16	57.853
AREAS DE DONACION	64-94.59	15.244
VIALIDAD	1-14-58.16	26.904
SUPERFICIE TOTAL	4-25-88.827	100.00

COLONIA:
9 de Octubre

NORTE

UBICACION:

LOCALIZACION:

SIMBOLOGIA:

- Indica Poligono de Parcela
- (M1) Indica Numero de Manzana
- Indica Vertice de Coordenada
- (1) Indica Numero de Vertice
- Indica Restriccion por Zona Federal
- Indica Curva de Nivel
- 60.0 Indica Pendiente a Cada Metro

APROBO:

CONTENIDO:
TOPOGRÁFICO

LUGAR:	FECHA:
Puerto Vallarta Jalisco	noviembre, 2014
PROPIETARIO: Roberto pérez Torrez.	PERITO:

ESCALA GRAFICA
30 10 5 0 30
Escala: 1:5000
Acotaciones de las Distancias en Metros

LAMINA: 2.3

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,286,450.3082	479,215.3540
1	2	N 74°33'21.60" E	5.463	2	2,286,451.7830	479,220.6200
2	3	S 89°50'28.55" E	7.478	3	2,286,451.7423	479,228.0976
3	4	S 59°49'17.68" E	30.380	4	2,286,436.4707	479,254.3598
4	5	S 70°29'25.97" E	42.160	5	2,286,422.3608	479,294.0991
5	6	S 34°32'01.09" W	51.774	6	2,286,379.7394	479,264.7487
6	7	S 69°40'59.51" E	58.527	7	2,286,359.4180	479,319.6350
7	8	S 33°01'09.57" E	4.237	8	2,286,355.8650	479,321.9441
8	9	S 13°51'28.85" E	14.424	9	2,286,341.8612	479,325.3998
9	10	S 01°27'49.64" E	21.018	10	2,286,320.8503	479,325.9357
10	11	S 02°47'42.95" E	13.781	11	2,286,307.0862	479,326.6077
11	12	S 03°58'29.51" E	41.915	12	2,286,265.2717	479,329.5132
12	13	S 04°18'45.70" E	33.716	13	2,286,231.6512	479,332.0487
13	14	S 02°01'03.93" E	12.738	14	2,286,218.9231	479,332.4971
14	15	S 05°10'09.65" E	29.866	15	2,286,189.1781	479,335.1881
15	16	S 03°05'34.82" E	13.558	16	2,286,175.6386	479,335.9236
16	17	S 05°14'43.44" E	30.001	17	2,286,145.7645	479,338.6663
17	18	S 04°18'28.08" E	11.828	18	2,286,133.9696	479,339.5479
18	19	S 05°34'59.43" E	30.469	19	2,286,103.6253	479,342.5142
19	20	S 04°35'25.75" E	11.672	20	2,286,091.9905	479,343.4483
20	21	S 06°55'04.30" E	29.911	21	2,286,062.2077	479,347.0509
21	22	S 07°31'05.16" E	12.796	22	2,286,049.6115	479,348.7252
22	23	S 06°25'14.53" E	59.720	23	2,285,990.2657	479,358.4036
23	24	S 48°58'51.57" W	30.245	24	2,285,970.4154	479,332.5837
24	25	S 06°21'23.09" E	63.229	25	2,285,907.8580	479,341.7728
25	26	N 86°31'50.51" W	33.571	26	2,285,908.7189	479,308.2127
26	27	S 37°52'53.55" W	46.408	27	2,285,868.8904	479,284.3933
27	28	N 06°46'14.40" W	19.142	28	2,285,887.8994	479,282.1365
28	29	N 21°50'45.47" W	13.218	29	2,285,900.1681	479,277.2180
29	30	N 08°44'29.49" W	14.272	30	2,285,914.2740	479,275.0490
30	31	N 06°28'44.22" W	18.513	31	2,285,932.6600	479,272.9600
31	32	N 07°06'37.04" W	14.714	32	2,285,947.2700	479,271.1430
32	33	N 05°07'45.29" W	14.720	33	2,285,961.9310	479,269.8270
33	34	N 05°20'53.43" W	15.058	34	2,285,976.8970	479,268.1620
34	35	N 05°41'28.66" W	15.065	35	2,285,991.8880	479,266.6660
35	36	N 01°15'44.05" W	3.951	36	2,285,995.8370	479,266.5580
36	37	N 08°15'07.59" W	13.569	37	2,286,009.2557	479,264.6119
37	38	N 07°27'27.63" W	10.456	38	2,286,019.6228	479,263.2548
38	39	N 06°46'39.36" W	15.000	39	2,286,034.5169	479,261.4759
39	40	N 05°31'33.87" W	30.124	40	2,286,064.5010	479,258.5750
40	41	N 04°40'23.26" W	6.300	41	2,286,070.7601	479,258.0617
41	42	N 05°13'45.12" W	5.960	42	2,286,076.7049	479,257.4150
42	43	N 07°10'51.35" W	11.000	43	2,286,087.5186	479,255.0399
43	44	N 07°58'22.51" W	19.700	44	2,286,107.1282	479,253.3074
44	45	N 07°00'52.13" W	5.350	45	2,286,112.4748	479,253.1194
45	46	N 05°29'28.64" W	29.885	46	2,286,138.2409	479,250.6423
46	47	N 05°03'18.43" W	14.449	47	2,286,152.6092	479,249.1182
47	48	N 05°03'19.13" W	29.939	48	2,286,182.3809	479,245.9600
48	49	N 05°03'19.13" W	9.843	49	2,286,192.1686	479,244.9217
49	50	N 05°03'19.13" W	10.337	50	2,286,202.4481	479,243.8313
50	51	N 05°03'19.13" W	9.575	51	2,286,211.9700	479,242.8212
51	52	N 05°03'19.13" W	9.907	52	2,286,221.8215	479,241.7761
52	53	N 08°44'46.35" W	12.846	53	2,286,234.5790	479,240.2670
53	54	N 06°49'55.85" W	6.929	54	2,286,241.4588	479,239.4427
54	55	N 06°49'55.85" W	15.412	55	2,286,256.7614	479,237.6093
55	56	N 06°13'19.64" W	10.235	56	2,286,266.9361	479,236.5000
56	57	N 06°11'54.73" W	14.972	57	2,286,281.8210	479,234.8634
57	58	N 06°11'54.73" W	9.870	58	2,286,291.6356	479,233.8176
58	59	N 06°11'54.73" W	9.961	59	2,286,301.5369	479,232.7421
59	60	N 06°11'54.73" W	10.000	60	2,286,311.4782	479,231.6623
60	61	N 06°39'10.00" W	9.835	61	2,286,321.2472	479,230.5229
61	62	N 06°42'12.95" W	12.236	62	2,286,333.3992	479,229.0946
62	63	N 06°42'13.29" W	10.404	63	2,286,343.7320	479,227.8801
63	64	N 06°42'11.98" W	9.982	64	2,286,353.6454	479,226.7150
64	65	N 06°42'12.76" W	10.001	65	2,286,363.5783	479,225.5475
65	66	N 05°56'47.48" E	13.860	66	2,286,377.3840	479,226.9834
66	67	N 22°02'52.38" W	11.471	67	2,286,387.9957	479,222.6776
67	1	N 06°42'11.64" W	62.741	1	2,286,450.3082	479,215.3540

SUPERFICIE = 44,847.994 m2

CUADRO DE AREAS GENERALES

DESCRIPCION	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
LOTIFICACION	2-46-39.16	57.853
AREAS DE DONACION	64-94.59	15.244
VALIDAD	1-14-58.16	26.904
SUPERFICIE TOTAL	4-25-88.827	100.00

COLONIA:
9 de Octubre

NORTE

UBICACION:

LOCALIZACION:
DELEGACION EL PITILLAL

SIMBOLOGIA:

1 Indica Numero de Solar
S=0.00m2 Indica Superficie de Solar
M1 Indica Numero de Manzana
1 Indica Numero de Area de Cesion
Indica Vertice de Coordenada
1 Indica Numero de Vertice
Indica Torre Electrica

APROBO:

CONTENIDO:
MANZANERO

LUGAR :	FECHA :
Puerto Vallarta Jalisco	noviembre, 2014
PROPIETARIO: Jaime Perez Espinoza.	PERITO:

ESCALA GRAFICA
Escala: 1:1000
Acotaciones de las Distancias en Metros

LAMINA: 2.4

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,286,450.3082	479,215.3540
1	2	N 74°33'21.60" E	5.463	2	2,286,451.7630	479,220.6200
2	3	S 89°50'28.55" E	7.478	3	2,286,451.7423	479,228.0976
3	4	S 59°49'17.68" E	30.380	4	2,286,438.4707	479,254.3596
4	5	S 70°29'20.97" E	42.160	5	2,286,422.3908	479,294.0991
5	6	S 34°32'01.09" W	51.774	6	2,286,379.7394	479,264.74.87
6	7	S 69°40'59.51" E	58.527	7	2,286,359.4180	479,319.6350
7	8	S 33°01'09.57" E	4.237	8	2,286,355.0650	479,321.9441
8	9	S 13°51'28.85" E	14.424	9	2,286,341.8812	479,325.3980
9	10	S 01°27'49.64" E	21.018	10	2,286,320.8503	479,325.9357
10	11	S 02°47'47.95" E	13.781	11	2,286,307.0862	479,326.6077
11	12	S 02°58'29.51" E	41.915	12	2,286,265.2717	479,329.5132
12	13	S 04°18'45.70" E	33.718	13	2,286,231.6512	479,332.0487
13	14	S 02°01'03.43" E	19.736	14	2,286,218.9251	479,333.4971
14	15	S 05°10'09.85" E	29.866	15	2,286,189.1781	479,335.1881
15	16	S 03°06'34.82" E	13.559	16	2,286,175.6396	479,335.9236
16	17	S 05°14'43.44" E	30.001	17	2,286,145.7645	479,338.6663
17	18	S 04°18'28.08" E	11.828	18	2,286,133.9696	479,339.5479
18	19	S 05°34'59.43" E	30.489	19	2,286,103.6253	479,342.5142
19	20	S 04°35'25.75" E	11.872	20	2,286,091.9905	479,343.4483
20	21	S 06°55'04.30" E	29.911	21	2,286,062.2977	479,347.0509
21	22	S 07°31'05.18" E	12.795	22	2,286,049.6115	479,348.7252
22	23	S 05°29'14.53" E	59.720	23	2,285,990.2657	479,353.4636
23	24	S 48°58'51.57" W	30.245	24	2,285,970.4154	479,332.5837
24	25	S 08°21'23.09" E	63.229	25	2,285,907.8580	479,341.7728
25	26	N 88°31'50.51" W	33.571	26	2,285,908.7189	479,308.2127
26	27	S 30°52'53.56" W	46.408	27	2,285,868.8904	479,284.3933
27	28	N 06°46'14.40" W	19.142	28	2,285,887.8994	479,282.1365
28	29	N 21°30'45.47" W	13.218	29	2,285,900.1681	479,277.2180
29	30	N 08°44'29.40" W	14.272	30	2,285,914.2740	479,275.0490
30	31	N 06°28'44.27" W	18.513	31	2,285,932.6690	479,272.9500
31	32	N 07°05'37.04" W	14.714	32	2,285,947.2700	479,271.1430
32	33	N 05°07'45.25" W	14.720	33	2,285,961.9310	479,269.8270
33	34	N 00°20'53.43" W	15.058	34	2,285,976.8970	479,268.1620
34	35	N 05°41'28.66" W	15.065	35	2,285,991.8880	479,266.6580
35	36	N 01°35'44.05" W	3.951	36	2,285,995.8370	479,266.5580
36	37	N 00°15'07.59" W	13.559	37	2,286,009.2567	479,264.6119
37	38	N 07°27'27.63" W	10.456	38	2,286,019.6228	479,263.2548
38	39	N 05°48'39.38" W	15.000	39	2,286,034.5169	479,261.4759
39	40	N 05°31'33.87" W	30.124	40	2,286,064.5010	479,258.5750
40	41	N 01°40'25.26" W	6.300	41	2,286,070.7801	479,258.0617
41	42	N 06°13'45.12" W	5.860	42	2,286,076.7049	479,257.4150
42	43	N 07°10'51.55" W	11.000	43	2,286,087.6186	479,256.0399
43	44	N 07°58'22.51" W	19.700	44	2,286,107.1282	479,253.3074
44	45	N 02°00'52.13" W	5.350	45	2,286,112.4748	479,253.1194
45	46	N 05°29'28.64" W	25.885	46	2,286,138.2409	479,250.6423
46	47	N 05°03'18.43" W	14.449	47	2,286,152.6092	479,249.1182
47	48	N 06°03'19.13" W	29.939	48	2,286,182.3809	479,245.9600
48	49	N 06°03'19.13" W	9.843	49	2,286,192.1896	479,244.9317
49	50	N 06°03'19.13" W	10.337	50	2,286,202.4481	479,243.8313
50	51	N 06°03'19.13" W	9.575	51	2,286,211.9700	479,242.8212
51	52	N 06°03'19.13" W	9.907	52	2,286,221.8215	479,241.7761
52	53	N 08°44'46.38" W	12.846	53	2,286,234.5790	479,240.2870
53	54	N 06°49'55.85" W	6.929	54	2,286,241.4588	479,239.4427
54	55	N 06°49'55.85" W	15.412	55	2,286,256.7614	479,237.6093
55	56	N 06°13'19.64" W	10.235	56	2,286,266.9361	479,236.5000
56	57	N 06°11'54.73" W	14.972	57	2,286,281.8210	479,234.8834
57	58	N 06°11'54.73" W	9.870	58	2,286,291.6336	479,233.8176
58	59	N 06°11'54.73" W	9.961	59	2,286,301.5368	479,232.7421
59	60	N 06°11'54.73" W	10.000	60	2,286,311.4782	479,231.6823
60	61	N 06°39'10.00" W	9.835	61	2,286,321.2472	479,230.5229
61	62	N 06°42'12.95" W	12.236	62	2,286,333.3992	479,229.0946
62	63	N 06°42'13.29" W	10.404	63	2,286,343.7320	479,227.8801
63	64	N 06°42'11.96" W	9.982	64	2,286,353.6464	479,226.7150
64	65	N 06°42'12.76" W	10.001	65	2,286,363.5783	479,225.5475
65	66	N 00°56'47.48" E	13.860	66	2,286,377.3640	479,226.9534
66	67	N 22°02'52.38" W	11.471	67	2,286,387.9957	479,222.6776
67	1	N 06°42'11.64" W	62.741	1	2,286,450.3082	479,215.3540

SUPERFICIE = 44,647.994 m2

CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS DE CESION

No. DE MANZANA	No. DE SOLAR	DESCRIPCION	SUPERFICIE m2
1	1	AREA DE CESION PARA DESTINO	2-77.23
7	1	AREA DE CESION PARA DESTINO	19-39.17
14	1	AREA DE CESION PARA DESTINO	30-88.61
15	1	AREA DE CESION PARA DESTINO	11-89.58
		SUPERFICIE TOTAL	64-94.59

CUADRO DE AREA UTIL DEL PREDIO

DESCRIPCION	SUPERFICIE m2
EA DEL POLIGONO	4-43-79.890
EA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	4-46-47.994
EA DE AFECTACION	20-59.167
PERFICIE TOTAL	4-25-88.827

CUADRO DE AREAS GENERALES

PCION	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
	2-46-33.16	57.653
ION	64-94.59	15.244
	1-14-58.16	26.904
L	4-25-88.827	100.00

COLONIA:

9 de Octubre

NORTE

UBICACION:

LOCALIZACION:

DELEGACION EL PITILLAL

SIMBOLOGIA:

1 Indica Numero de Solar

S=0.00m2 Indica Superficie de Solar

(M1) Indica Numero de Manzana

(1) Indica Numero de Area de Cesion

Indica Vertice de Coordenada

(1) Indica Numero de Vertice

Indica Restriccion por Zona Federal

Indica Torre Electrica

APROBO:

CONTENIDO:

LOTIFICACIÓN

LUGAR :	FECHA :
Puerto Vallarta Jalisco	noviembre, 2014
PROPIETARIO: Jaime Pérez Espinoza.	PERITO:

ESCALA GRAFICA

30 20 10 0 10 20 30

Escala: 1:1000

Acotaciones de las Distancias en Metros

LAMINA: 2.5

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
				1	2,286,450.3082	479,215.3540
1	2	N 74°33'21.66" E	5.463	2	2,286,451.7630	479,220.6200
2	3	S 69°50'28.55" E	7.478	3	2,286,451.7423	479,228.0976
3	4	S 59°59'17.68" E	30.380	4	2,286,436.4707	479,254.3098
4	5	S 70°29'25.97" E	42.160	5	2,286,422.0905	479,294.0991
5	6	S 24°30'01.00" W	51.774	6	2,286,379.7594	479,264.7487
6	7	S 69°40'59.51" E	88.527	7	2,286,359.4180	479,319.9350
7	8	S 33°01'09.57" E	4.237	8	2,286,355.6650	479,321.9441
8	9	S 13°51'28.83" E	14.424	9	2,286,341.8812	479,325.3988
9	10	S 01°27'49.64" E	21.018	10	2,286,320.8503	479,325.9357
10	11	S 02°47'42.95" E	13.781	11	2,286,307.0662	479,326.6077
11	12	S 03°58'29.51" E	11.915	12	2,286,295.2717	479,329.5132
12	13	S 04°18'45.70" E	33.716	13	2,286,231.8512	479,332.0487
13	14	S 02°01'03.93" E	12.736	14	2,286,218.9231	479,332.4971
14	15	S 05°10'09.55" E	29.866	15	2,286,189.1781	479,335.1881
15	16	S 03°06'34.82" E	13.556	16	2,286,175.6296	479,335.8238
16	17	S 05°14'43.44" E	30.001	17	2,286,145.7645	479,338.6683
17	18	S 04°16'28.08" E	11.828	18	2,286,133.9696	479,339.5479
18	19	S 05°34'56.43" E	30.489	19	2,286,103.8253	479,342.5142
19	20	S 04°35'25.75" E	11.672	20	2,286,091.9905	479,343.4483
20	21	S 08°55'04.30" E	29.911	21	2,286,062.2877	479,347.0509
21	22	S 07°31'05.16" E	12.798	22	2,286,049.6115	479,348.7252
22	23	S 09°25'14.53" E	56.720	23	2,285,990.3657	479,355.4055
23	24	S 48°58'51.57" W	30.240	24	2,285,970.4194	479,332.5837
24	25	S 06°21'23.09" E	53.229	25	2,285,907.8580	479,341.7728
25	26	N 88°31'50.51" W	33.571	26	2,285,908.7189	479,308.2127
26	27	S 30°02'53.55" W	45.408	27	2,285,868.8904	479,284.3933
27	28	N 06°46'14.40" W	19.142	28	2,285,887.8994	479,282.1365
28	29	N 21°30'45.49" W	13.218	29	2,285,900.1681	479,277.2180
29	30	N 08°44'28.49" W	14.272	30	2,285,914.2740	479,275.0490
30	31	N 06°28'44.22" W	18.513	31	2,285,932.6690	479,272.9690
31	32	N 07°05'37.04" W	14.714	32	2,285,947.2700	479,271.1430
32	33	N 05°07'45.25" W	14.720	33	2,285,961.9310	479,269.8270
33	34	N 06°20'53.43" W	15.055	34	2,285,976.8970	479,268.1820
34	35	N 05°41'26.66" W	15.065	35	2,285,991.8860	479,266.6580
35	36	N 01°35'44.05" W	3.951	36	2,285,995.8370	479,266.5580
36	37	N 06°15'07.59" W	13.559	37	2,286,009.2557	479,264.6119
37	38	N 07°27'27.53" W	10.456	38	2,286,019.6228	479,263.2548
38	39	N 06°48'39.38" W	15.000	39	2,286,034.5169	479,261.4759
39	40	N 05°31'33.87" W	30.124	40	2,286,064.5010	479,258.5750
40	41	N 04°49'25.26" W	5.300	41	2,286,070.7801	479,258.0617
41	42	N 06°13'45.12" W	5.960	42	2,286,076.7049	479,257.4190
42	43	N 07°10'51.55" W	11.000	43	2,286,087.6186	479,256.0399
43	44	N 07°58'22.51" W	19.700	44	2,286,107.1282	479,253.3074
44	45	N 02°00'52.13" W	5.350	45	2,286,112.4748	479,253.1194
45	46	N 05°29'28.64" W	25.685	46	2,286,138.2409	479,250.5423
46	47	N 06°03'18.43" W	14.443	47	2,286,152.6092	479,249.1182
47	48	N 06°03'19.13" W	29.939	48	2,286,182.3809	479,245.9600
48	49	N 06°03'19.13" W	9.843	49	2,286,192.1686	479,244.9217
49	50	N 06°03'19.13" W	10.337	50	2,286,202.4481	479,243.8313
50	51	N 06°03'19.13" W	9.675	51	2,286,211.8200	479,242.8212
51	52	N 06°03'19.13" W	9.907	52	2,286,221.5215	479,241.7781
52	53	N 06°44'46.38" W	12.846	53	2,286,234.5790	479,240.2670
53	54	N 06°49'55.85" W	6.929	54	2,286,241.4589	479,239.4427
54	55	N 06°49'55.85" W	15.412	55	2,286,256.7614	479,237.6093
55	56	N 06°13'19.64" W	10.235	56	2,286,266.9361	479,236.5000
56	57	N 05°11'54.73" W	14.972	57	2,286,281.8210	479,234.6834
57	58	N 05°11'54.73" W	9.870	58	2,286,291.8338	479,233.8178
58	59	N 05°11'54.73" W	9.961	59	2,286,301.5368	479,232.7421
59	60	N 05°11'54.73" W	10.000	60	2,286,311.4782	479,231.6823
60	61	N 05°39'10.00" W	9.835	61	2,286,321.2472	479,230.5229
61	62	N 06°42'12.95" W	12.236	62	2,286,333.3992	479,229.0946
62	63	N 06°42'13.29" W	10.404	63	2,286,343.7320	479,227.8801
63	64	N 06°42'11.98" W	9.982	64	2,286,353.6454	479,226.7159
64	65	N 06°42'12.76" W	10.001	65	2,286,363.5783	479,225.5479
65	66	N 03°56'47.48" E	13.860	66	2,286,377.3640	479,226.9834
66	67	N 22°02'52.35" W	11.471	67	2,286,387.9957	479,222.6776
67	1	N 06°42'11.84" W	62.741	1	2,286,450.3082	479,215.3540

SUPERFICIE = 44,647.994 m2

Calle	m2
24 de Febrero	
Tramo 1	168.86
8 de Marzo	
Tramo 1	833.18
22 de Marzo	
Tramo 1	794.79
28 de Octubre	
Tramo 1	173.65
Tramo 2	748.06
20 de Noviembre	
Tramo 1	193.23
Tramo 2	672.23
1 de Enero	
Tramo 1	709.20
21 de Septiembre	
Tramo 1	637.04
16 de Septiembre	
Tramo 1	171.40
Tramo 2	531.58
10 de Mayo	
Tramo 1	186.62
28 de Enero	
Tramo 1	5402.959

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		DERECHO DE VIA (metros)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECTA NECESARIA	NUMERO DE CARRILES DE ACUERDO AL AFORO DE CIRCULACION	ANCHO DE CARRILES	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O VIALIDAD SEPARADORA CENTRAL	CICLOVIA O PISTA LATERAL
COLECTORA (VC)		25.00	doble	2 kms mas	4	3.50	3.00	2	2.50	50 km/h	10 metros	1.50
		20.00	doble	2 kms mas	4	3.50	1.50			50 km/h	10 metros	
COLECTORA MENOR (VCe)		17.00	doble	1 kms mas	2	3.30	2.60	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	15.00	un	.5 kms	2	3.00	3.50	1	3.00	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	.5 kms	2	3.00	2.00			30 km/h		
TRANQUILIZADA		7.50	doble	*	2	3.50				10 km/h		
PEATONAL	a	8.00										
	b	6.00										
CICLOPISTA												

CUADRO DE AREAS GENERALES

DESCRIPCION	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
LOTIFICACION	2-46-39.16	57.853
AREAS DE DONACION	64-94.59	15.244
VIALIDAD	1-14-58.16	26.904
SUPERFICIE TOTAL	4-25-88.827	100.00

COLONIA:
9 de Octubre

NORTE

UBICACION:

LOCALIZACION:

SIMBOLOGIA:

- Indica Poligono de Parcela
- (M1) Indica Numero de Manzana
- Indica Vertice de Coordenada
- (1) Indica Numero de Vertice
- Indica Torre Electrica
- Indica Eje de Vialidad

APROBO:

CONTENIDO:
VIALIDADES

LUGAR :	FECHA :
Puerto Vallarta Jalisco	noviembre. 2014
PROPIETARIO:	PERITO:
Roberto pérez Torrez.	

ESCALA GRAFICA
30 10 5 0 30
Escala 1:500
Acotaciones de las Distancias en Metros

LAMINA:
2.6

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 24 veinticuatro de Noviembre de 2015 dos mil quince, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **053/2015,** por el que se aprueba la regularización de la colonia **Los Delfines 3era. Etapa,** 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 Nº 053/2015.

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 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Los Delfines 3era. Etapa,** 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 Los Delfines 3ra Etapa, 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:

C O N S I D E R A C I O N E S

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 posesionarios 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 Los Delfines 3ra Etapa.

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.- Título de propiedad número 000000001080 de la parcela 46 Z3 P3/5;
3.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
4.- Acta Constitutiva del Fraccionamiento Delfines I;
5.- Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
6.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el inicio de la regularización de la Colonia Los Delfines 3ra Etapa;
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.- Dictamen Técnico Favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial;
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 2015, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social; y
11.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Los Delfines 3ra Etapa.

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 Los Delfines 3ra Etapa.

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 Los Delfines 3ra Etapa, 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 Los Delfines 3ra Etapa; 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 "Los Delfines 3ra Etapa", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, el Ciudadano Salvador Preciado Carrillo y los integrantes de la Asociación Vecinal denominada Los Delfines 3ra Etapa. 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 Los Delfines 3ra Etapa;

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. Apreciables

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

M A R C O N O R M A T I V O:

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 domino 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.- 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 posesionarios de predios y fincas;
IV.- Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios 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 y 69 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:

P U N T O S D E A C U E R D O:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza enlos términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Los Delfines 3ra Etapa, 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 Los Delfines 3ra Etapa; 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 "Los Delfines 3ra Etapa", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano Salvador Preciado Carrillo y los integrantes de la Asociación Vecinal denominada Los Delfines 3ra Etapa. 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 Los Delfines 3ra Etapa.

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 09 DE NOVIEMBRE DE 2015
(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 09 de Diciembre de 2015

El C. Presidente Municipal	**El C. Secretario del Ayuntamiento.**
(Rúbrica)	**(Rúbrica)**
Ing. Arturo Dávalos Peña.	**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.**

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

N° de Control: 02-0408

N° de Expediente VTA-09/14

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "LOS DELFINES 3RA ETAPA", 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 17 de Octubre de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"LOS DELFINES 3RA ETAPA",** a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. Con fecha 19 de Agosto de 2013 el C. SAUL LOPEZ OROZCO en su carácter de posesionario, solicita la regularización del fraccionamiento "**LOS DELFINES 3RA ETAPA**" 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. ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEON, presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos al delegado del registro agrario nacional Lic. MARIO ALEJANDRO ROSALES ANAYA, a favor de C. SALVADOR PRECIADO CARRILLO, que ampara la parcela 46 Z3 P3/5 del ejido PUERTO VALLARTA, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según número **1,080** mil ochenta, de fecha 28 de Noviembre de 2000, con una superficie aproximada de 11-96-57.35 hectáreas.

4. El **29 de Noviembre de 2000**, quedó registrado el Titulo 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 SALVADOR PRECIADO CARRILLO, con el número de Orden **59765**, documento número **26** folios del **267** al **268** del libro número **1294** de la Sección Primera, por la Lic. SOFIA ESTHER JURADO GALAZ en su carácter de Jefe del Registro Público de la Propiedad.

5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "LOS DELFINES 3RA ETAPA", que se encuentra ubicado en el ejido Puerto Vallarta, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **119,657.35 m^2,** con **92 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 reunión de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; en el 4to. Punto del orden del día, el secretario técnico de la COMUR Arq. Efraín Alcalá, expone el estatus de la colonia "LOS DELFINES 3RA ETAPA" para poder iniciar el proceso de regularización y el presidente de la Comisión Ing. Francisco Javier Altamirano González expuso la necesidad del dictamen de Procedencia por parte de la Procuraduría de Desarrollo

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
MERECES ESTAR BIEN

Urbano, Para Complementar el expediente del fraccionamiento "DELFINES 3RA ETAPA" explicando que posteriormente al dictamen, se podrá continuar con el proceso de titulación, por lo que la Comisión aprobó por Unanimidad.

8. El 16 de Agosto de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Ing. EFRAIN ISRAEL ALACALA MORALES, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "LOS DELFINES 3RA ETAPA", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 119,657.35 M^2;
- Número de Lotes 92
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 17,948.60 m², Existentes 14,354.58 m^2;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 3,594.02 m2
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: No; Cuerpos de agua: No;
- 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: Si; Zonas de restricción por vías de comunicación: No;
- Consolidación del Fraccionamiento: Viviendas: 24 %;
- Sistemas de vialidad: 30%
- Red de abastecimiento de agua potable: Si Existe;
- Red de alcantarillado sanitario: Si Existe ;
- Red de drenaje pluvial: Si 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: Si existen 30%;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar: Si Existe 30%;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: Si Existe 30%.
- Antigüedad del Asentamiento Humano: 12 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 Nº 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*

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

mínimo; condiciones que cumple el fraccionamiento "**LOS DELFINES 3RA ETAPA**", 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 " **LOS DELFINES 3RA ETAPA**", 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 **"LOS DELFINES 3RA ETAPA"**, 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 **"LOS DELFINES 3RA ETAPA"**, 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 articulo 13 fracción IV y articulo 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

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
MERECES ESTAR BIEN

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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"LOS DELFINES 3RA ETAPA"**, 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 **"LOS DELFINES 3RA ETAPA",** 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 Nº 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
"LOS DELFINES 3RA ETAPA"

"LOS DELFINES 3RA ETAPA"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado "LOS DELFINES 3RA ETAPA", 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 "LOS DELFINES 3RA ETAPA".

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe *"los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente "LOS DELFINES 3RA ETAPA", 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 "LOS DELFINES 3RA ETAPA" 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 "LOS DELFINES 3RA ETAPA", 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:

1 de 3

Comisión Municipal de Regularización
11 de Julio 2014

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"LOS DELFINES 3RA ETAPA"

ACUERDOS:

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento "LOS DELFINES 3RA ETAPA" 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 "LOS DELFINES 3RA ETAPA", apegándose al Decreto Nº 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 "LOS DELFINES 3RA ETAPA", 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 Nº 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 "LOS DELFINES 3RA ETAPA"

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

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO DE LA REVOLUCION DEMOCRÁTICA

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUÍZ

EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

L.C.P. RICARDO RENÉ RODRÍGUEZ RAMIREZ

SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO CASTILLO

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

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

3 de 3

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Puerto Vallarta, Jalisco.

OFICIO NÚM: 6203/14

Asunto: **Dictamen Técnico**

"LOS DELFINES TERCERA ETAPA".

HONORABLE H. 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 **"LOS DELFINES TERCERA ETAPA",** 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 emitido por el Registro Agrario Nacional, N.000000001080 es de: 11-96-57.35 Has. Once hectáreas, noventa y seis áreas, cincuenta y siete punto treinta y cinco centiáreas o 119,657.35 m2, Ciento diecinueve mil seiscientos cincuenta y siete metros punto treinta y cinco centímetros cuadrados, y el área a regularizar es de 26,985.572 m2 Veintiséis mil novecientos ochenta y cinco metros punto quinientos setenta y dos centímetros cuadrados.

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 H3-U Habitacional Densidad Media Unifamiliar, y se señalan también las afectaciones.

3.-Plano de **Vialidades**, Debidamente requisitado, pues aparecen todos los nombres de las vialidades que conforman a la Colonia Los Delfines Tercera Etapa, y se observan sus medidas.

Administración 2012-2015

PUERTO VALLARTA

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

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

Por todo lo antes expuesto, ésta Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial a mi cargo, después de realizar el análisis al expediente presentado por el presidente de la junta vecinal C. Saúl López Orozco, de la Colonia Los Delfines Tercera Etapa, 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 Los Delfines Tercera Etapa, cuenta con un Uso del Suelo H3-U Habitacional Densidad Media Unifamiliar, que las vialidades cumplen con las dimensiones mínimas indispensables, y por lo tanto no se tiene ningún inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico Favorable,** para que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **"LOS DELFINES TERCERA ETAPA"**.

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

ATENTAMENTE

"2014 AÑO DEL BICENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE APATZINGAN"

DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 10 DE NOVIEMBRE DE 2014.

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

c.c.p. Archivo.
Arq. Guillermo Salcedo
Arq. Efraín Israel Alcalá Morales

SIN TEXTO

P/V/45
M-V
16,450.13
HABITACIONAL UNIFAMILIAR
DENSIDAD ALTA
H4-U
CAMARON
PROL. PEZ VELA
CANAL
ORCA
TIBURON
ESTURION
PROL
3.50m
2.90m
3.13m
2.90m
3.84m
2.90m
2.90m
16.37m
13.53m
2.90m
20.15m
5.79m
23.03m
10.71m
19.30m
16.21m
10.99m
80.04m
10.96m
61.26
1.03m
108.74m
104.45m
164.10m
37.04m
35.23m
35.24m
17.55m
57.88m
78.67m
76.65m
26.12m
39.45m
5.11m
24.46m
1.06m
2.52

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	2	17.3105	1	481,565.1912	2,281,185.0980
2	3	11.8894	2	481,578.7187	2,281,174.2952
3	4	9.9861	3	481,586.8207	2,281,165.5937
4	5	RADIO = 23.5582 LONG. CURVA = 14.0937	4	481,593.6649	2,281,158.3219
5	6	14.4948	5	481,606.7370	2,281,153.6422
6	7	8.7800	6	481,620.8233	2,281,157.0590
7	8	17.5486	7	481,625.0957	2,281,149.3886
8	9	17.5486	8	481,637.7982	2,281,161.4985
9	10	12.0006	9	481,650.5007	2,281,173.6045
10	11	35.2458	10	481,659.7023	2,281,181.3080
11	12	12.0843	11	481,689.3986	2,281,200.2921
12	13	35.2458	12	481,699.5802	2,281,206.8010
13	14	12.0843	13	481,729.2764	2,281,225.7851
14	15	37.0364	14	481,739.4580	2,281,232.2940
15	16	12.0843	15	481,770.6630	2,281,252.2426
16	17	42.6511	16	481,780.8446	2,281,258.7514
17	18	24.2203	17	481,816.7802	2,281,281.7242
18	19	1.0448	18	481,802.2868	2,281,301.1295
19	20	2.8000	19	481,801.7654	2,281,302.0349
20	21	4.0064	20	481,800.2573	2,281,304.3941
21	22	36.5000	21	481,798.8810	2,281,308.1566
22	23	23.0319	22	481,776.6399	2,281,337.0976
23	24	5.7934	23	481,762.6055	2,281,355.3597
24	25	20.1525	24	481,759.0733	2,281,359.9518
25	26	2.8967	25	481,746.8012	2,281,375.9368
26	27	13.5349	26	481,745.0372	2,281,378.2344
27	28	16.3743	27	481,731.6839	2,281,376.0249
28	29	2.8967	28	481,715.8208	2,281,371.9652
29	30	2.8967	29	481,713.0146	2,281,371.2470
30	31	3.1336	30	481,710.3704	2,281,370.0640
31	32	2.8967	31	481,707.5101	2,281,368.7843
32	33	2.8967	32	481,704.8659	2,281,367.6013
33	34	3.6370	33	481,702.5314	2,281,365.8865
34	35	3.5000	34	481,699.5968	2,281,363.7379
35	36	10.7730	35	481,696.7763	2,281,361.6656
36	37	19.3030	36	481,689.2034	2,281,354.9034
37	38	16.2710	37	481,678.6452	2,281,337.8438
38	39	10.9930	38	481,671.8171	2,281,323.0749
39	40	80.0380	39	481,661.7774	2,281,327.5526
40	41	67.8850	40	481,611.8569	2,281,264.9903
41	42	5.1109	41	481,577.8039	2,281,206.2642
42	43	2.5099	42	481,575.2421	2,281,201.8417
43	1	17.0206	43	481,573.9461	2,281,199.6923

SUPERFICIE: 20,285.572 m2

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"DELFINES TERCERA ETAPA"

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 205,531.58 m2
- LIMITE PARCELAS
- PARCELA 46 — NUMERO DE PARCELAS
- VIA SECUNDARIA PASEO DEL MARLIN
- 6.33 / 7.20 — ACOTACIONES
- AREAS DE CESION
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- E.V.-1 — ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

CONTENIDO: MANZANERO

LAMINA: E-4

0 50 100 150

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2014

ELABORO

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

P/V/45
M-V
16,450.13
H3-U
CAMARON
PROL. PEZ VELA
CANAL
ORCA
TIBURON
ESTURION
PROL
R11.2
61.26
Lc=14.09

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		DERECHO DE VIA (Metros)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION ANCHO CARRIL DE CIRCULACION		BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O HORNIA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLON O HORNIA 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	5 kms o mas	2	3.50	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	2.00	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	3.50	2.00			30 km/h		
TRANQUILIZADA		7.00	doble	#	2	3.50				10 km/h		
PEATONAL	a	9.00										
	b	6.00										
CICLOPISTA												

VIALIDAD LOCAL (Tipo c)

VIALIDAD PEATONAL (Tipo c)

CUADRO DE SUPERFICIES / VIALIDADES

CONCEPTO	SUPERFICIE
VL-CAMARON	2,766.44 m2
VL-PROL. PEZ VELA	4507.90 m2
TOTAL	7,274.34 m2

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"DELFINES TERCERA ETAPA"

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 205,531.58 m2
- LIMITE PARCELAS
- PARCELA 46 — NUMERO DE PARCELAS
- VIA SECUNDARIA PASEO DEL MARLIN
- 18.50 / 18.30 — ACOTACIONES
- AREAS DE CESION
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-1 — ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

CONTENIDO	LAMINA
VIALIDADES	E-3
0 50 100 150 ESCALA 1:500 NOVIEMBRE 2014	ELABORO

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

Aguascalientes
Zacatecas
Nayarit
PUERTO VALLARTA
Guanajuato
Laguna de Chapala
Jalisco
Michoacán
OCEANO PACIFICO
Colima
Las Palmas
Sayulita
Valle de Banderas
Cruz de Huanacaxtle
Bucerias
Ixtapa
PUERTO VALLARTA
Boca de Mismaloya
Boca de Tomatlán
Yelapa
El Tuito
FOVISSS
JARDINES DE VALLARTA
GAVIOTAS
NIÑOS HEROE
A MARIA

PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN
"DELFINES
TERCERA ETAPA"
UBICACION DEL PREDIO
Sayulita
Valle de Banderas
Cruz de Huanacaxtle
Bucerías
PUERTO VALLARTA
DELFINES 3 ETAPA
Boca de Mismaloya
Boca de Tomatlán
Yelapa
El Tuito
SIMBOLOGIA
EL PREDIO A DESARROLLAR
SUP. 43,337.36 m2
LIMITE PARCELAS
PARCELA 46
NUMERO DE PARCELAS
VIA SECUNDARIA
PASEO DEL MARLIN
CONTENIDO
LOCALIZACIÓN
LAMINA
D-0
0 50 100 150
ESCALA 1:4000
NOVIEMBRE 2014
ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
REGULARIZACION POR DECRETO 20,920 DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.
LOS SAUCES
ARALIAS
P/V/40
P/V/41
P/V/39
P/V/42
P/V/43
REAL DEL MARLIN
P/V/44
P/V/45
LAS TORRES
OJO DE AGUA
3 RA ETAPA
P/V/46
FRACC. DELFINES
PRIMAVERA
P/V/51
1° DE MAYO

FLUVIAL VALLARTA
INFONAVIT
INDEP
1
FOVISSTE 96
LOS SAUCES
ARALIAS
P/V/40
P/V/41
LOS MANGOS
P/V/39
P/V/42
PRES
MUNI
JARDINES DE VALLARTA
P/V/43
REAL DEL MARLIN
P/V/44
OJO DE AGUA
P/V/45
LAS TORRES
VERSALLES
3 RA ETAPA
GAVIOTAS
P/V/46
PRIMAVERA
FRACC. DELFINES
LA VENA
NIÑOS HEROES
P/V/51
VALLARTA GOMEZ FARIAS
1° DE MAYO
OLIMPICA
RAMBLAS
BARRIO SANTA MARIA
CAMPESTRE
LAS PALMAS
4
HERMOSA
PROVINCIA
IGNACIO L. VALLARTA
LOMAS DEL PEDREGAL
LAZARO CARDENAS
BUGAMBILIAS
LOPEZ MATEOS
CENTRO DE POBLACION

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO AREA DE ESTUDIO					
Lado		Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV			Y	X
1	2	1,700.0000	1	2,282,649.4201	476,525.9824
2	3	1,800.0000	2	2,282,649.4201	478,225.9824
3	4	1,700.0000	3	2,280,849.4201	478,225.9824
4	1	1,800.0000	4	2,280,849.4201	476,525.9824
AREA: 3,060,000.0000 m2					

CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			X	Y
1	2	17.3105	1	481,565.1912	2,281,185.0960
2	3	11.8894	2	481,578.7187	2,281,174.2952
3	4	9.9861	3	481,586.8207	2,281,165.5937
4	5	RADIO = 23.5582 LONG. CURVA = 14.0937	4	481,593.6649	2,281,158.3219
5	6	14.4948	5	481,606.7370	2,281,153.6422
6	7	8.7809	6	481,620.8233	2,281,157.0590
7	8	17.5486	7	481,625.0957	2,281,149.3886
8	9	17.5486	8	481.637.7982	2,281,161.4965
9	10	12.0006	9	481,650.5007	2,281.173.6045
10	11	35.2458	10	481,659.7023	2,281.181.3080
11	12	12.0843	11	481,689.3986	2,281,200.2921
12	13	35.2458	12	481,699.5802	2,281,206.8010
13	14	12.0843	13	481.729.2764	2,281,225.7851
14	15	37.0364	14	481,739.4580	2,281,232.2940
15	16	12.0843	15	481,770.6630	2,281,252.2426
16	17	42.6511	16	481,780.8446	2,281,258.7514
17	18	24.2203	17	481.816.7802	2,281,281.7242
18	19	1.0448	18	481,802.2868	2,281.301.1295
19	20	2.8000	19	481.801.7654	2,281.302.0349
20	21	4.0064	20	481,800.2573	2,281.304.3941
21	22	36.5000	21	481,796.8810	2.281.308.1566
22	23	23.0319	22	481,776.6399	2,281,337.0976
23	24	5.7934	23	481.762.6055	2.281,355.3597
24	25	20.1525	24	481,759.0733	2,281.359.9518
25	26	2.8967	25	481,748.8012	2,281,375.9368
26	27	13.5349	26	481,745.0372	2,281,378.2344
27	28	16.3743	27	481,731.6839	2.281,376.0249
28	29	2.8967	28	481.715.8208	2,281,371.9862
29	30	2.8967	29	481,713.9146	2.281,371.2470
30	31	3.1336	30	481.710.3704	2,281,370.0640
31	32	2.8967	31	481,707.5101	2,281,368.7843
32	33	2.8967	32	481,704.8659	2,281,367.6013
33	34	3.6370	33	481,702.5314	2,281.365.8865
34	35	3.5000	34	481,699.5968	2,281,363.7379
35	36	10.7730	35	481,696.7763	2,281,361.6658
36	37	19.3030	36	481,689.2034	2,281,354.0034
37	38	16.2710	37	481,678.6452	2,281,337.8438
38	39	10.9930	30	481,671.8171	2,281.323.0749
39	40	80.0380	39	481,661.7774	2,281,327.5526
40	41	67.8850	40	481,611.8569	2.281,264.9903
41	42	5.1109	41	481,577.8039	2,281,206.2642
42	43	2.5099	42	481,575.2421	2,281,201.8417
43	1	17.0206	43	481,573.0461	2.281,199.0923
SUPERFICIE = 28,945.572 m2					

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"DELFINES TERCERA ETAPA"

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 43,337.36 m2
- LIMITE PARCELAS
- PARCELA 56 — NUMERO DE PARCELAS
- VIA SECUNDARIA PASEO DEL MARLIN
- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE: 306 HECTAREAS
- LIMITE DE AREA DE APLICACION SUPERFICIE: 3-8-8-54.71 Has.

CONTENIDO	LAMINA
AREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN	D-1
0 50 100 150 ESCALA 1:4000 NOVIEMBRE 2014	ELABORO

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

P/V/45
M-V
16,450.13
HABITACIONAL UNIFAMILIAR
DENSIDAD MEDIA
H3-U
CAMARON
PROL. PEZ VELA
CANAL
ORCA
TIBURON
ESTURION
PROL
Lc=14.09

22
36.05m
2.80m
1.04m
4.01m
21
20
19
18
1.04
24.22m
CANAL
17
42.65m
16
SAUCES
J. ESCUTIA
OF
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4
H4-U
Densidad máxima de habitantes / ha. 195
Densidad máxima de viviendas / ha. 39
Superficie mínima de lote / m2 140 m²
Frente mínimo de lote 8 metros lineales
Índice de Edificación m2 140 m²
Coeficiente de Ocupacion de Suelo (C.O.S) 0.7
Coeficiente de Utilizacion de Suelo (C.U.S) 1.4
Altura máxima de la edificación R
Cajones de estacionamiento por vivienda 2
Restricción Frontal 3 metros lineales
% Jardinado en la restricción frontal 40%
Restricciones laterales ***
Restricción posterior 3 metros lineales
Modo de edificación Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad ver el Capítulo II del "Título Vi del presente Reglamento
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica
CUADRO DE CONSTRUCCION
LADO EST PV DISTANCIA V COORDENADAS X Y
1 2 17.3105 1 481,585.1912 2,281,185.0960
2 3 11.6894 2 481,578.7187 2,281,174.2952
3 4 9.9661 3 481,588.8207 2,281,165.5937
4 5 RADIO = 23.5582 LONG. CURVA = 14.0937 4 481,593.6649 2,281,158.3219
5 6 14.4948 5 481,606.7370 2,281,153.6422
6 7 8.7800 6 481,620.8233 2,281,157.0590
7 8 17.5486 7 481,625.0957 2,281,149.3865
8 9 17.5486 8 481,637.7982 2,281,161.4965
9 10 12.0006 9 481,650.5007 2,281,173.6045
10 11 35.2458 10 481,659.7023 2,281,181.3063
11 12 12.0843 11 481,689.3986 2,281,220.2921
12 13 35.2458 12 481,699.5802 2,281,226.8910
13 14 12.0843 13 481,729.2764 2,281,225.7651
14 15 37.0364 14 481,739.4580 2,281,232.3640
15 16 12.0843 15 481,770.6630 2,281,252.2426
16 17 42.6511 16 481,780.8445 2,281,258.7514
17 18 24.2203 17 481,816.7802 2,281,281.7242
18 19 1.0448 18 481,802.2868 2,281,331.1295
19 20 2.8000 19 481,801.7654 2,281,302.0349
20 21 4.0064 20 481,800.2573 2,281,304.3941
21 22 36.5000 21 481,798.8810 2,281,309.1968
22 23 23.0319 22 481,776.6399 2,281,337.0976
23 24 5.7034 23 481,762.5055 2,281,355.3597
24 25 20.1525 24 481,759.0733 2,281,359.9518
25 26 2.8967 25 481,746.8012 2,281,375.9358
26 27 13.5349 26 481,745.0372 2,281,378.2344
27 28 16.3743 27 481,731.6839 2,281,376.0249
28 29 2.8967 28 481,715.8208 2,281,371.9652
29 30 2.8967 29 481,713.0146 2,281,371.2470
30 31 3.1336 30 481,710.3704 2,281,370.0540
31 32 2.8967 31 481,707.5101 2,281,368.7843
32 33 2.8967 32 481,704.6659 2,281,367.6013
33 34 3.6370 33 481,702.5314 2,281,365.8865
34 35 3.5000 34 481,699.5968 2,281,363.7379
35 36 10.7730 35 481,696.7763 2,281,361.6656
36 37 19.3030 36 481,689.2034 2,281,354.0034
37 38 16.2710 37 481,678.6452 2,281,337.8438
38 39 10.9930 38 481,671.8171 2,281,323.0749
39 40 80.0380 39 481,661.7774 2,281,327.5526
40 41 67.8850 40 481,611.8569 2,281,264.9903
41 42 5.1120 41 481,577.8039 2,281,206.2642
42 43 2.5099 42 481,575.2421 2,281,201.8417
43 1 17.0206 43 481,573.9461 2,281,199.6923
SUPERFICIE = 20,945.572 m2
PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN
"DELFINES TERCERA ETAPA"
LAS TORRES
FRACC. DELFINES
SIMBOLOGIA
EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 205,531.58 m2
LIMITE PARCELAS
NUMERO DE PARCELAS
VIA SECUNDARIA PASEO DEL MARLIN
ACOTACIONES
AREAS DE CESION
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
CONTENIDO
USOS Y DESTINOS
LAMINA
E-2
0 50 100 150
ESCALA 1:500
NOVIEMBRE 2014
ELABORO
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
REGULARIZACION POR DECRETO 20,920 DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.

P/V/45
P/V/46
SUPERFICIE =
26,985.57 m2
RU-CP
(RESERVA URBANA A
CORTO PLAZO)
PROL

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	2	17.3105	1	481,565.1912	2,281,185.0960
2	3	11.8894	2	481,578.7187	2,281,174.2952
3	4	9.9861	3	481,586.8207	2,281,165.5937
4	5	RADIO = 23.5582 LONG. CURVA = 14.0937	4	481,593.6649	2,281,158.3219
5	6	14.4946	5	481,606.7370	2,281,153.6422
6	7	8.7800	6	481,620.8233	2,281,157.0590
7	8	17.5486	7	481,625.0957	2,281,149.3886
8	9	17.5486	8	481,637.7982	2,281,161.4965
9	10	12.0006	9	481,650.5007	2,281,173.6045
10	11	35.2458	10	481,659.7023	2,281,181.3080
11	12	12.0843	11	481,689.3986	2,281,200.2921
12	13	35.2458	12	481,699.5802	2,281,206.8010
13	14	12.0843	13	481,729.2764	2,281,225.7851
14	15	37.0364	14	481,739.4580	2,281,232.2940
15	16	12.0843	15	481,770.6630	2,281,252.2426
16	17	42.6511	16	481,780.8446	2,281,258.7514
17	18	24.2203	17	481,816.7802	2,281,281.7242
18	19	1.0448	18	481,802.2868	2,281,301.1295
19	20	2.8000	19	481,801.7654	2,281,302.0349
20	21	4.0064	20	481,800.2573	2,281,304.3941
21	22	36.5000	21	481,788.8810	2,281,308.1586
22	23	23.0319	22	481,778.8399	2,281,337.0976
23	24	5.7934	23	481,762.6055	2,281,355.3597
24	25	20.1525	24	481,759.0733	2,281,359.9518
25	26	2.8967	25	481,748.8012	2,281,375.9368
26	27	13.5349	26	481,745.0372	2,281,378.2344
27	28	16.3743	27	481,731.6839	2,281,376.0249
28	29	2.8967	28	481,715.8208	2,281,371.9652
29	30	2.8967	29	481,713.0146	2,281,371.2470
30	31	3.1336	30	481,710.3704	2,281,370.0640
31	32	2.8967	31	481,707.5101	2,281,368.7843
32	33	2.8967	32	481,704.8659	2,281,367.6013
33	34	3.6370	33	481,702.5314	2,281,365.8865
34	35	3.5900	34	481,699.5968	2,281,363.7379
35	36	10.7730	35	481,696.7763	2,281,361.6656
36	37	19.3030	36	481,689.2034	2,281,354.0034
37	38	16.2710	37	481,678.6452	2,281,337.8438
38	39	10.9930	38	481,671.8171	2,281,323.0749
39	40	80.0380	39	481,661.7774	2,281,327.5526
40	41	67.8850	40	481,611.8669	2,281,264.3903
41	42	5.1109	41	481,577.8039	2,281,206.2642
42	43	2.5099	42	481,575.2421	2,281,201.8417
43	1	17.0206	43	481,573.9461	2,281,199.6923

SUPERFICIE = 43,337.36 m2

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"DELFINES TERCERA ETAPA"

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 43,337.36 m2
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- VIA SECUNDARIA PASEO DEL MARLIN
- CURVAS DE NIVEL
- VEGETACIÓN

CONTENIDO

AREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN

LAMINA

E-1

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2014

ELABORO

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

P/V/45
P/V/46
SUPERFICIE =
26,985.57 m2
L MARLIN
PROL
12.00
12.00
12.00
10.00
11.00
11.00
11.00
10.00
11.00
9.00
10.00

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	2	17.3105	1	481,565.1912	2,281,185.0960
2	3	11.8894	2	481,578.7187	2,281,174.2952
3	4	9.9861	3	481,586.8207	2,281,165.5937
4	5	RADIO = 23.5582 LONG. CURVA = 14.0937	4	481,593.6649	2,281,158.3219
5	6	14.4948	5	481,606.7370	2,281,153.6422
6	7	8.7800	6	481,620.8233	2,281,157.0590
7	8	17.5486	7	481,625.0957	2,281,149.3886
8	9	17.5486	8	481,637.7982	2,281,161.4965
9	10	12.0006	9	481,650.5007	2,281,173.6045
10	11	35.2458	10	481,659.7023	2,281,181.3080
11	12	12.0843	11	481,689.3986	2,281,200.2921
12	13	35.2458	12	481,699.5802	2,281,206.8010
13	14	12.0843	13	481,729.2764	2,281,225.7851
14	15	37.0364	14	481,739.4580	2,281,232.2940
15	16	12.0843	15	481,770.6630	2,281,252.2426
16	17	42.6511	16	481,780.8446	2,281,258.7514
17	18	24.2203	17	481,816.7862	2,281,281.7242
18	19	1.0448	18	481,802.2868	2,281,301.1295
19	20	2.8000	19	481,801.7654	2,281,302.0349
20	21	4.0064	20	481,800.2573	2,281,304.3941
21	22	36.5000	21	481,798.8810	2,281,308.1566
22	23	23.0319	22	481,776.6399	2,281,337.0976
23	24	5.7934	23	481,762.6055	2,281,355.3597
24	25	20.1525	24	481,759.0733	2,281,359.9518
25	26	2.8967	25	481,746.8012	2,281,375.9368
26	27	13.5349	26	481,745.0372	2,281,378.2344
27	28	16.3743	27	481,731.6839	2,281,376.0249
28	29	2.8967	28	481,715.8208	2,281,371.9652
29	30	2.8967	29	481,713.0146	2,281,371.2470
30	31	3.1336	30	481,710.3704	2,281,370.0640
31	32	2.8967	31	481,707.5101	2,281,368.7843
32	33	2.8967	32	481,704.8659	2,281,367.6013
33	34	3.6370	33	481,702.5314	2,281,365.8665
34	35	3.5000	34	481,699.5968	2,281,363.7379
35	36	10.7730	35	481,696.7763	2,281,361.6656
36	37	19.3030	36	481,689.2034	2,281,354.0034
37	38	16.2710	37	481,678.6452	2,281,337.6438
38	39	10.9930	38	481,671.8171	2,281,323.0749
39	40	80.0380	39	481,661.7774	2,281,327.5526
40	41	67.8850	40	481,611.8569	2,281,264.9903
41	42	5.1109	41	481,577.8039	2,281,206.2642
42	43	2.5099	42	481,575.2421	2,281,201.8417
43	1	17.0206	43	481,573.9461	2,281,199.6923

SUPERFICIE = 23,085.572 m2

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"DELFINES TERCERA ETAPA"

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 43,337.36 m2
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- VIA SECUNDARIA PASEO DEL MARLIN
- CURVAS DE NIVEL
- VEGETACIÓN

CONTENIDO: TOPOGRAFICO

LAMINA: E-0

0 50 100 150

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2014

ELABORO

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

P/V/45
CAMARON
PROL. PEZ VELA
CANAL
ORCA
TIBURON
ESTURION
S=2,903.47
S=2,637.43
S=2,988.63
S=542.04
S=523.81
S=1,135.09
Lc=32.30
Lc=14.09
Lc=2.52

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	2	17.3105	1	481,565.1912	2,281,185.0960
2	3	11.8894	2	481,578.7187	2,281,174.2952
3	4	9.9861	3	481,586.8207	2,281,165.5937
4	5	RADIO = 23.5582 LONG. CURVA = 14.0937	4	481,593.6649	2,281,158.3210
5	6	14.4948	5	481,606.7370	2,281,153.6422
6	7	8.7800	6	481,620.8233	2,281,157.0590
7	8	17.5486	7	481,625.0957	2,281,149.3886
8	9	17.5486	8	481,637.7982	2,281,161.4965
9	10	12.0006	9	481,650.5007	2,281,173.6045
10	11	35.2458	10	481,659.7023	2,281,151.3080
11	12	12.0843	11	481,689.3998	2,281,200.2921
12	13	35.2458	12	481,698.5802	2,281,206.8010
13	14	12.0843	13	481,729.2764	2,281,225.7851
14	15	37.0364	14	481,739.4580	2,281,232.2940
15	16	12.0843	15	481,770.6630	2,281,252.2426
16	17	42.6511	16	481,780.8445	2,281,258.7514
17	18	24.2203	17	481,816.7802	2,281,281.7242
18	19	1.0448	18	481,802.2868	2,281,301.1295
19	20	2.8000	19	481,801.7654	2,281,302.0349
20	21	4.0064	20	481,800.2573	2,281,304.3941
21	22	36.5000	21	481,798.8810	2,281,308.1566
22	23	23.0319	22	481,773.6399	2,281,337.0976
23	24	5.7934	23	481,762.6066	2,281,355.3597
24	25	20.1525	24	481,759.0733	2,281,359.9518
25	26	2.8967	25	481,746.8012	2,281,375.9368
26	27	13.5349	26	481,745.0372	2,281,378.2344
27	28	16.3743	27	481,731.6839	2,281,376.0249
28	29	2.8967	28	481,715.8208	2,281,371.9652
29	30	2.8967	29	481,713.0146	2,281,371.2470
30	31	3.1336	30	481,710.3704	2,281,370.0640
31	32	2.8967	31	481,707.5101	2,281,368.7843
32	33	2.8967	32	481,704.8659	2,281,367.6013
33	34	3.6370	33	481,702.5314	2,281,365.8865
34	35	3.5000	34	481,699.5996	2,281,363.7379
35	36	10.7730	35	481,696.7763	2,281,361.6656
36	37	19.3030	36	481,689.2034	2,281,354.0034
37	38	16.2710	37	481,678.6452	2,281,337.8438
38	39	10.9930	38	481,671.8171	2,281,323.0749
39	40	80.0380	39	481,661.7774	2,281,327.5526
40	41	67.8850	40	481,611.8569	2,281,264.9903
41	42	5.1109	41	481,577.8039	2,281,206.2642
42	43	2.5099	42	481,575.2421	2,281,201.8417
43	1	17.0206	43	481,573.9461	2,281,199.6923

SUPERFICIE = 26,985.572 m2

CUADRO DE SUPERFICIES

No. DE MANZANA	SUPERFICIE	No DE LOTES
M-V	16,450.13 m2	26
NUMERO DE LOTES TOTALES		26
AREA VENDIBLE		
S. TOTAL	16,450.13 m2	60.95 %
AREA DE AFECTACION		
S. TOTAL	3,261.09 m2	12.08 %
VIALIDADES		
S. TOTAL	7,274.34 m2	26.94 %
TOTAL	26,985.572 m2	100%

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

"DELFINES TERCERA ETAPA"

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR SUP. 205,531.58 m2
- LIMITE PARCELAS
- NUMERO DE PARCELAS
- VIA SECUNDARIA PASEO DEL MARLIN
- ACOTACIONES
- AREAS DE CESION
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- EV-1 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

CONTENIDO: LOTIFICACION

LAMINA: E-5

0 50 100 150

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2014

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 24 veinticuatro de Noviembre de 2015 dos mil quince, tuvo a bien aprobar el acuerdo de Ayuntamiento número **054/2015,** por el que se aprueba la publicación oficial para la regularización de colonias que han sido aprobadas mediante acuerdos edilicios en Administraciones Municipales anteriores, ubicadas 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 Nº 054/2015.

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 Simple de votos,** por 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la publicación oficial de las colonias que han sido aprobadas mediante acuerdos edilicios en Administraciones Municipales anteriores, así como la autorización para que el Presidente, Síndico, Secretario General, Tesorero y Subdirector de Catastro Municipal, de forma individual o conjunta celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del Ayuntamiento los documentos necesarios para culminar el trámite respectivo para la regularización y lotificación de las colonias **Vista del Mar, Aeropuerto, Campestre Volcanes, Campestre Las Cañadas, El Nuevo Ranchito, Los Lagos, Vista Océano, Palma Cuata, Chulavista y Ampliación Volcanes.** 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 47 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 87 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar para su aprobación la siguiente

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

Que tiene como fin primordial que este Honorable Ayuntamiento apruebe la publicación oficial de colonias que han sido aprobadas mediantes acuerdos edilicios en Administraciones Municipales anteriores.

Para ello me permito hacer una pequeña relatoría de la parte atinente de los asuntos que envuelven la presente a través de las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

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 que han cumplido con los principios legales correspondientes,

por lo cual existe la imperiosa necesidad de regularizar estos predios ante la demanda de sus posesionarios por la incertidumbre jurídica que esta situación representa para sus familias, siendo éste su único patrimonio, así como la inserción al desarrollo urbano ordenado y armónico, y con ello potenciar el valor del patrimonio, 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 el municipio de Puerto Vallarta existen numerosos inmuebles 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 la adquisición de la vivienda. 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 asentamientos humanos, 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.

Las colonias que se verán beneficiadas con la aprobación de la presente iniciativa son Vista del Mar, Colonia Aeropuerto, Campestre Volcanes, Campestre Las Cañadas, El Nuevo Ranchito, Los Lagos, Vista Océano, Palma Cuata, Chula Vista y Ampliación Volcanes.

Que la regularización de las colonias mencionadas previamente, por circunstancias jurídicas no fueron publicadas en la Gaceta Municipal no obstante de haber sido aprobadas por anteriores Ayuntamientos, aprobación que realizó a través de los acuerdos que menciono a continuación:

- ACUERDO N° 0684/2011 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 22 de Noviembre de 2011 mediante el que se aprobó la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado VISTA DEL MAR, ubicado en la parcela 67 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole.

- ACUERDO N° 0872/2012 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 02 de Agosto de 2012 mediante el que se aprobó la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "COLONIA AEROPUERTO", ubicado en polígono 1 del FIDES.

- ACUERDO N° 0873/2012 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 02 de Agosto de 2012 mediante el que se aprobó la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "CAMPESTRE VOLCANES", ubicado en la parcela 98 Z1 P1/5, del Ejido Las Juntas.

- ACUERDO N° 0846/2012 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 07 de Julio de 2012 mediante el que se aprobó la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", ubicado en la fracción "II", la parcela 11 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas.

- ACUERDO N° 0776/2012 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 31 de Marzo de 2012 mediante el que se aprobó la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "El Nuevo Ranchito",

ubicado en la parcela 199 Z1 P1/1 del Ejido "El Colesio".

- ACUERDO N° 960/2012 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 27 de Septiembre de 2012 mediante el que se aprobó la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "Los Lagos", ubicado en la parcela 63 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole.

- ACUERDO N° 847/2012 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 07 de Julio de 2012 mediante el que se aprobó la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "VISTA OCÉANO", ubicado en la fracción "II", parcela 60 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole.

- ACUERDO N° 0939/2012 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 15 de Septiembre de 2012 mediante el que se aprobó la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "Palma Cuata", ubicado en la fracción "II", parcela 335 Z1 P4/4 del Ejido Ixtapa.

- ACUERDO N° 0940/2012 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 15 de Septiembre de 2012 mediante el cual autoriza la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "Chulavista", ubicado en las parcelas 572 Z1 P4/4, 571 Z1 P4 y 677 Z1 P4/4 del ejido Ixtapa.

- ACUERDO N° 0774/2009 derivado de la Sesión Ordinaria de fecha 15 de Diciembre de 2009 mediante el cual se declara formalmente la regularización del fraccionamiento "Ampliación Volcanes".

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

1.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el presente acuerdo y posteriormente se lleve a cabo su regularización y lotificación del asentamiento humano que corresponda. 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 las Colonias aludidas, todas ubicadas en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- 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, y a la presente acción retomada por el Pleno de este H. Ayuntamiento.

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

M A R C O N O R M A T I V O:

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.

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:
VII. Los programas de vivienda;
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 domino 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.- 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 posesionarios de predios y fincas;
IV.- Promover la participación responsable de los titulares y posesionarios 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 publicación oficial de colonias que han sido aprobadas mediantes acuerdos edilicios en Administraciones Municipales anteriores.

P U N T O S D E A C U E R D O:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la publicación oficial de la regularización de las colonias mencionadas en el cuerpo de la presente iniciativa.

SEGUNDO.- 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 y lotificación de las colonias aludidas y que se localizan en este Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

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

A T E N T A M E N T E
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 11 DE NOVIEMBRE DE 2015.
(Rúbrica)
ING. 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 09 de Diciembre de 2015

El C. Presidente Municipal	**El C. Secretario del Ayuntamiento.**
(Rúbrica)	**(Rúbrica)**
Ing. Arturo Dávalos Peña.	**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.**

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

N° de Control: 08-1554
N° de Expediente VTA-28/13

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "VISTA DEL MAR", 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 05 de Agosto de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"VISTA DEL MAR"**, a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. La Asociación de Colonos denominada **"COLONIA VISTA DEL MAR"** Representada por el consejo de administración, el C. AUREA PRECIADO GARCIA en su calidad de presidente, con fecha 04 de Junio de 2013, solicita la regularización del fraccionamiento "**VISTA DEL MAR**" 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 Titulo de Propiedad expedido por instrucciones del C. CARLOS SALINAS DE GORTARI, presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos al Delegado del Registro Agrario Nacional Lic. PABLO J. GARCIA ZAVALZA, a favor de C. FELIX SALVADOR PEÑA ESPARZA que ampara la parcela 61 Z1 P1/1 del ejido EL COAPINOLE, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según numero **000000000113** ciento trece, de fecha 21 de Octubre de 1994, con una superficie aproximada de 2-85-84.16 hectáreas.

4. El **21 de Octubre de 1994**, quedó registrado el Título de Propiedad señalado en el párrafo que antecede, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio No. 12 con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, mediante su incorporación bajo documento número **147**, folios del **294** al **295** del libro **619** de la sección inmobiliaria, a favor de "C. FELIX SALVADOR PEÑA ESPARZA", con número de orden **27075**. Según oficio expedido por el Lic. Luis Bibiano Romero Luna en su carácter de Jefe 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 **"VISTA DEL MAR"**, de fecha Octubre de 2005 y que se encuentra, ubicado en El Coapinole, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **28,584 m²**, con **47 lotes** fraccionados.

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 28 de Mayo de 2013, en reunión de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; en el 7mo. 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 Procuraduria de Desarrollo

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600. Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

Urbano, Para Complementar el expediente del fraccionamiento, "**VISTA DEL MAR**", explicando que posteriormente al dictamen, se puede continuar con el proceso de titulación, por lo que la Comisión aprobó la propuesta por unanimidad.

8. Con fecha de 22 de Noviembre de 2011, en Sesión Ordinaria del H Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se analizó el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado del fraccionamiento "**VISTA DEL MAR**" ubicado en la parcela 61 Z1 P1/1 del ejido EL COAPINOLE, aprobandose la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado fraccionamiento "**VISTA DEL MAR**"

9. El 05 de Julio de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Ing. José Arturo Gradilla Peña, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "**VISTA DEL MAR"** sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 28,584.16 m^2;
- Número de Lotes 47;
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 4,284.624 m², Existentes 4,424. m^2;
- Area de Cesión para destinos faltantes: 0.00 m2
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: SI; 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; Lineas Subtransmisoras C.F.E.. No; Acueductos: No; Colectores: No; Zonas de restricción por vias de comunicación: No;
- Consolidación del Fraccionamiento: Viviendas: 32%;
- Sistemas de vialidad: Local y Peatonal
- Red de abastecimiento de agua potable: Si, Existe 70%;
- Red de alcantarillado sanitario: Si, Existe 70%;
- Red de drenaje pluvial: Si, Existe, 60%;
- 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 Existe;
- Banquetas: de concreto hidraulico o similar: No Existe;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No Existe;
- Antigüedad del Asentamiento Humano: 5 Años

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Que conforme al Decreto Nº 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*

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

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 **"VISTA DEL MAR"**, 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 **" VISTA DEL MAR "**, 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 Nº 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 **"VISTA DEL MAR"**, dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"VISTA DEL MAR"**, 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 Nº 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.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduria 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, SEGUN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTICULOS 4, 9 Y 12 FRACCIÓN V DEL DECRETO Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"VISTA DEL MAR"**, 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 **"VISTA DEL MAR"**, 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 09 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/GPU

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA DEL MAR"

"VISTA DEL MAR"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"VISTA DEL MAR"**, 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 **"VISTA DEL MAR"**.

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe "*los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente* **"VISTA DEL MAR"**, *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 **"VISTA DEL MAR"** emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el **09 de Septiembre del 2013** -- 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 **"VISTA DEL MAR"**, 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 Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA DEL MAR"

ACUERDOS:

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento **"VISTA DEL MAR"** 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 **"VISTA DEL MAR"**, apegándose al Decreto Nº 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 **"VISTA DEL MAR"**, 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 Nº 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.**

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

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA DEL MAR"

C. ADRIÁN MÉNDEZ GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE DE MÉXICO

C. LUIS ERNESTO MUNGUÍA GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO DEMOCRÁTICO

LIC. AGUSTIN ALVAREZ VALDIVIA

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUÍZ

EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

L.C.P. RICARDO RENE RODRÍGUEZ RAMÍREZ

SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO CASTILLO

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

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

3 de 3

SOLUCIONES PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: **Dirección de Planeación**
Asunto: **Dictamen Técnico "Vista del Mar"**
Oficio No: 5670/11
Hoja 1 de 4

AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
PRESENTE.

El suscrito Ing. Oscar Monteón Espinosa director de planeación de este municipio 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, con relación al arábigo 162 y 179 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, 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 "***Vista del Mar***", ubicado en la Parcela 67 Z1 P1/1 ejido el Coapinole, mediante solicitud del Lic. Saúl Prado Guerrero, apoderado legal del C. Félix Salvador Peña Esparza, propietario de la parcela antes mencionada, para ello, me permito mencionar el uso de suelo con el que cuenta el asentamiento en cita siendo el siguiente;

I.- En cuanto al uso de suelo con el que cuenta la parcela número Parcela 67 Z1 P1/1 ejido el Coapinole, mencionar que en base al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha de publicación en el periódico oficial número 17, tomo CCCXVII de fecha 30 de Octubre de 1997; la parcela se localiza en:

Área: De Urbanización Progresiva RU-LP23

Uso de suelo: Habitacional de densidad media H3

Ahora bien, en otro orden de ideas y después de la revisión de los planos presentados por el parcelero hacemos de su conocimiento lo siguiente:

II.- Respecto al plano de Localización, mencionar que la parcela cuenta con una superficie según Título de Propiedad No 113, expedida por el delegado del registro agrario nacional, licenciado Pablo J. García Zalvalza, mediante fecha del 21 de Octubre del 1994, por instrucciones del entonces presidente de los estados unidos mexicanos licenciado C. Carlos Salinas de Gortari, parcela que cuenta con las siguientes superficie:

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL SINDICATURA RECIBIDO 10 NOV. 2011 PUERTO VALLARTA, JAL. 10:34 HRS

SUPERFICIE DE LA PARCELA.- =28,584.16 m2.

III.- Así mismo y después de revisar el expediente se aprecia que el asentamiento humano irregular cuenta con afectación por arroyo, el cual cuenta con una afectación por de zona federal por arroyo de **2144.13 m2.**

IV.- Por lo que respecta al plano de uso de suelo informar que esta dirección a mi cargo, no le encuentra observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso de suelo de intensidad media.

V.- Por lo que respecta al plano Manzanero, esta dirección a mi cargo no le encontró observaciones al mismo.

VI.- En cuanto al plano de Lotificación, se desprende el siguiente cuadro de áreas, sin observaciones, pues concuerda con la lotificación física de la zona.

Superficie total del predio en documento de propiedad:	**28,584.16 m2**	
Área bruta ya sin afectaciones:	**26,440.03 m2**	
Lotificacion:	12,774.37 m2	48.31%
Área de donación	4,424.14 m2	16.73%
Vialidades:	9,241.52 m2	34.96%
Afectación por arroyo (zona federal)	**2144.13** mts.2	
Total:	**28,584.16 m2**	
Uso de suelo propuesto:	**Habitacional de densidad media (H3)**	

VII.- En cuanto al plano de Infraestructura Urbana Existente, el asentamiento humano cuenta con una cobertura de energía eléctrica, y servicios de agua potable y alcantarillado, de la misma manera desde hace aproximadamente 15 años se les ha otorgado los servicios públicos de aseo público y seguridad pública, Alumbrado y parques y jardines.

Ahora bien una vez que se han analizado los antecedentes me permito entrar al estudio del asunto mediante los siguientes;

CONSIDERANDOS;

I.- Cierto es que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos.*

II.- Como cierto es también que de conformidad al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.- En este orden de ideas, es importante precisar que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Puerto Vallarta , Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos,* acción que *corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.*

SOLUCIONES PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: **Dirección de Planeación**
Asunto: **Dictamen Técnico "Vista del Mar"**
Oficio No: 5670/11
Hoja 4 de 4

Es por todo lo antes expuesto que esta Dirección de Planeación a mi cargo después de realizar el análisis al expediente presentado por el C. Félix Salvador Peña Esparza, propietario de la parcela antes mencionada, del asentamiento humano denominado "***Vista del Mar***", ubicado en la Parcela 67 Z1 P1/1 ejido el Coapinole, se emite el presente dictamen técnico proponiendo el siguiente punto;

ÚNICO.- La Dirección de Planeación después de revisar el expediente presentado del asentamiento humano denominado "***Vista del Mar***", y una vez analizado técnicamente dictamina que cuenta con un uso de suelo **Habitacional de Densidad Media (H3),** que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo a la estructura urbana y no contraviene el plan de desarrollo urbano de centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco, cuanta con servicios públicos, y por lo tanto, se no tiene ningún inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre "***Vista del Mar***".

ATENTAMENTE.
"2011 AÑO DE LOS JUEGOS PANAMERICANOS EN JALISCO"
PUERTO VALLARTA, JALISCO 28 DE OCTUBRE DEL 2011

ING.OSCAR MONTEON ESPINOSA
DIRECTOR PLANEACION URBANA

Con Copia para:
Arq. José Omar Hernández López
Jefe de Dictaminación

SOLUCIONES

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

DI/1205-11

"Vallarta tiene una cita 14.10.2011"

Secretaria General.

S.G. /1483/2011.

6.12

Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 22 de Noviembre de 2011.

C. Ing. Oscar Monteón Espinosa
Director de Planeación del Ayuntamiento.
C. Mtro. Everardo Ramírez Castellanos
Titular de la Dirección de Comunicación Social.
P r e s e n t e:

Con atn: C. Lic. Salvador González Resendiz
Presidente Municipal;
C. Lic. Fernando Castro Rubio
Síndico Municipal;
C.P. Martha Alicia Peña
Titular de la Hacienda Municipal;
C. Mtro. Miguel Ángel Rodríguez Curiel
Contralor Municipal;
C. Lic. Humberto Espinosa de los Monteros Sánchez
Director Jurídico;
C. Lic. Juan Pablo Martínez Torres
Subdirector de Catastro;
CP. Humberto Muñoz Vargas
Director General del Seapal Vallarta;
Vecinos de la colonia Vista del Mar.

--- El suscrito Lic. José de Jesús Sánchez Guerra, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a lo establecido por el artículo 115 de la Constitucion Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7° de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en Sesión Ordinaria de fecha 22 de Noviembre de 2011, se analizó el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la regularización de la colonia Vista del Mar; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N° 0684/2011.

--- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el articulo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 147 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de Votos** de los municipes integrantes del Ayuntamiento, por 14 (catorce) votos a favor y 03 (tres) Abstenciones - que en los terminos del artículo 35 último párrafo de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 119 último párrafo del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Publica del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se suman al voto de la mayoría -, el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se autoriza la regularización de la colonia Vista del Mar. Dictamen que se transcribe a continuación para los efectos legales a que haya lugar:

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

"Vallarta tiene una cita 14.10.2011"

FUNDAMENTACION JURIDICA

Federal
El articulo 115 fracción II, V incisos A, D y E, de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos.
Ley Agraria artículo 90.

Estatal
Constitución Política del Estado de Jalisco, articulo 73 y 80.
Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios artículo 6.
La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco artículos 2, 27.
Código Urbano del Estado de Jalisco, artículos 3 fracción I, 10 fracción IV, XXVI, XXXIII.
Reglamento de Zonificación
Código Penal para el Estado de Jalisco.

Municipal
Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, artículos 3 fracción I, 89 fracción I y IV, 126, 128, 129 y 130.
Reglamento de Construcción del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

ANTECEDENTES EDILICIOS

I.- En Sesión ordinaria con fecha 01 de enero del 2010, para el estudio vigilancia y atención de los asuntos de Planeación se instaló la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana, asignándose los ediles Salvador González Resendiz, Fernando Castro Rubio, Carlos Efraín Yerena, José Fernando Flores Sosa, Ignacio Guzmán García y Julio Cesar Santana Hernández, presidiéndola el primero de los mencionados.

II.- Con fecha 05 de julio del 2011, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, bajo el punto 4.22, se turnó a la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana la dictaminación de la regularización de asentamientos humanos, integrándose a dicho asunto el edil Juan Pablo García Castillón.

III.- Con fecha 26 de Agosto del 2011, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, bajo el punto 6.7, se turno a la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana la dictaminación de la regularización de asentamientos humanos.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD;

I.- Por resolución Presidencial de fecha 10 de julio de 1937, se constituyó el Ejido denominado "El Coapinole" dotandosele una superficie de 2482 hectáreas para 93 beneficiados en materia agraria, ejecutándose el 05 de septiembre de 1937, resultando solo una superficie de 1514 hectáreas. Mediante resolución Presidencial de fecha 17 de julio de 1939, se le concedió por la via de ampliación la superficie de 744.40 hectáreas para 43 beneficiados, ejecutándose el 5 de octubre de 1938, en una superficie de 652 hectáreas. Mediante expropiación de fecha 08 de junio de 1966, a favor de la Secretaria de Educación Pública, se le restaron 27.29 hectáreas. Mediante expropiación de fecha 10 de mayo de 1990, a favor de CORETT se le restaron 214.67 hectáreas siendo ejecutadas el 02 de mayo de 1995. Mediante expropiación de fecha 16 de mayo de 1994, a favor de Gobierno del Estado de Jalisco, se le restaron 105.17 hectáreas ejecutadas el 20 de junio de 1997 por únicamente 102.02 hectáreas.

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

"Vallarta tiene una cita 14.10.2014"

Mediante expropiación de fecha 29 de junio de 1994, a favor de CORETT se le restaron 93.94 hectareas siendo ejecutadas el 26 de agosto de 1996. Mediante asamblea general de ejidatarios de fecha 04 de junio de 1994, fue incorporado al programa de certificación de tierras ejidales y en la misma asamblea se autorizo a los ejidatarios que así lo quisieran adoptaran el dominio pleno de sus parcelas.

2.- Bajo el Título de Propiedad número 113, expedido con fecha 21 de Octubre del año 1994, por el entonces delegado del registro agrario nacional licenciado Pablo J. Garcia Zavalza, por instrucciones del entonces presidente de los estadio unidos mexicanos licenciado Carlos Salinas de Gortari, se le otorgo el dominio pleno a la parcela 67 Z1 P1/1 del ejido Coapinole, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo documento numero 147, folio del 294 al 295 del libro 00619 de la sección primera.

3.- En sesión ordinaria del 30 de Septiembre del 2004, el pleno del Ayuntamiento aprobó el convenio, mediante el cual la Compañía Trato Legal apoyara al Ayuntamiento en la regularización de los asentamientos humanos. Mismo acuerdo que fue ratificado en las Sesiones de Ayuntamiento de fecha 30 de Agosto del 2007, bajo acuerdo 223/2007 y de 31 de marzo de 2010, bajo acuerdo número 0086/2010.

4.- Mediante oficio de fecha 25 de marzo del año 2010, bajo número de folio D.G 0406/2010 el director del SEAPAL informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano en cita, cuenta con una cobertura del 90 % por ciento de los servicios de agua potable y alcantarillado.

5.- Mediante oficio de fecha 9 de julio del año 2010, bajo número de folio 001147 el superintendente de la región Vallarta, de la Comisión Federal de Electricidad informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano en comento, cuenta con una cobertura del 90 % por ciento de los servicios de energía eléctrica.

6.- Importante resaltar que en la subdirección de catastro la parcela número 67 Z1 P1/1 del ejido Coapinole, en la cual se encuentra actualmente el asentamiento humano irregular y registrada bajo cuenta predial número 1370 rustica, lo anterior, derivado de la inscripción al catastro municipal del titulo de propiedad, desde el año 1996, y con un número aproximado de lotes en el asentamiento de 44 lotes.

7.- Como importante es que en el departamento de patrimonio municipal desde el año de 1995 áreas de cesión del asentamiento irregular y se cuenta con documento de cesión de derechos ejidales de las áreas en cita.

8.- En este orden de ideas es menester mencionar que el asentamiento humano denominado Vista del Mar, cuenta con diversas licencias y permisos otorgados por la oficialía mayor de padrón y licencias municipales.

9.- Mediante dictamen técnico de fecha 28 de Octubre del año 2011, la dependencia de Planeación, informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano denominado Brisas del Pacifico II, es procedente su regularización, toda vez, que de la revisión del expediente presentado técnicamente dictamina que cuenta con un uso de suelo Habitacional de densidad Media H3, que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo con la estructura urbana y no contraviene con el plan de desarrollo urbano de centro de población de puerto Vallarta, Jalisco, cuenta con servicios y por lo tanto no tiene ningún inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre VISTA DEL MAR.

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

"Vallarta tiene una cita 14.10.2014"

CONSIDERANDOS:

Primeramente mencionar que las consideraciones que ésta colegiada municipal encargada del estudio, análisis y resolución del asunto en cita encuentra para llegar a una resolución final del asunto encomendado son precisamente la facultad que la propia Ley Fundamental le confiere a los municipios de normar el uso de suelo correspondiente a su delimitación territorial.

1.- En virtud que el ejido Coapinole en asamblea de ejidatarios, desde 1994 autorizo a sus miembros a que en el momento que lo considerara conveniente adoptaran el dominio pleno sobre sus parcelas, estos han venido tramitando su desincorporación de los bienes ejidales para convertirlos en bienes del dominio privado.

2.- Que el C. Félix Salvador Peña Esparza, inicio su proceso de desincorporación de bienes ejidales respeto a su parcela concluyéndolo en fecha 21 de Octubre del año 1994, fecha en que le expidieron el título de propiedad de la parcela en cita.

3.- Que hasta el momento el ayuntamiento con la única empresa que ha celebrado convenios para apoyar la regularización como un programa social en beneficio de los ciudadanos que por diversas causas habitan asentamientos irregulares, es la empresa denominada Trato Legal.

4.- Es de importancia resaltar que los ciudadanos que habitan en el asentamiento humano irregular por necesidad de los servicios públicos han hecho aportaciones económicas para la introducción de los servicios públicos de agua potable y drenaje, alcanzando a la fecha una cobertura del 90 % del asentamiento, siendo obligación de los asentados contribuir equitativamente en la introducción de los servicios faltantes.

5.- Es de importancia resaltar que los ciudadanos que habitan en el asentamiento humano irregular por necesidad de los servicios públicos han hecho aportaciones económicas para la introducción de los servicios públicos de energía eléctrica, alcanzando a la fecha una cobertura del 90 % del asentamiento siendo obligación de los asentados contribuir equitativamente en la introducción de los servicios faltantes.

6.- Es de importancia resaltar que al regularizar el asentamiento humano en cita, se estaría en condiciones de aperturar 44 cuentas, toda vez, que es el número de lotes con los que cuenta dicho asentamiento.

7.- Aunado a lo anterior y dadas las circunstancias de hecho, que ya trascienden en una forma por demás grave, como lo es que dicho asentamiento no pagan impuesto predial, no se manifiestan construcciones y no se hacen pagos por transmisiones patrimoniales; por ello, al llevar a cabo acciones reales como lo es la regularización de la colonia en cita, entre otras cosas, resulta que se considera mas favorable que perjudicial pues le ingresaría recursos al municipio por los conceptos antes mencionados.

8.- Es de importancia resaltar que el titular de la parcela del asentamiento humano irregular en cuestión, desde el día 30 de Marzo del año 1995, entregó las áreas de cesión correspondiente a través de documentos otorgados por el comisariado del ejido Coapinole.

SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

"Vallarta tiene una cita 14.10.2011"

9.- Desde que se fue habitando el asentamiento humano irregular se instalaron diversos negocios los cuales solicitaron y obtuvieron permisos y licencias de funcionamiento.

10.- En virtud de que el asentamiento humano irregular se encuentra en un 65 % edificado, un 15 % de estas edificaciones solicitaron y obtuvieron las autorizaciones para obtener número oficial, alineamiento y algunos casos permiso de construcción, derivado de la revisión técnica y administrativamente de sus planos se encontro que el asentamiento es factible de regularizar.

Ya que lo que se busca con esta acción es que los posesionarios y/o propietarios de los lotes tengan el derecho a tener un inmueble en donde se puedan desarrollarse social y familiarmente en ámbitos de legalidad, seguridad y tranquilidad, con la finalidad de que vean reflejado el producto de sus esfuerzos en las garantías constitucionales de legalidad y seguridad jurídica, al tener dentro de su patrimonio uno de los bienes más esenciales para la armonía y orden social, como lo es la vivienda acompañada de título de propiedad correspondiente y por último, permite a todas las autoridades en los diferentes ámbitos de gobierno tener el orden y control que les es debido en sus diferentes esferas.

11.- Que la regularización, en las condiciones y términos que se proponen en el presente dictamen, tiene como principales actores a las asociaciones de vecinos y a los propietarios beneficiarios, quienes deben asumir la responsabilidad social de promover el desarrollo de su colonia o asentamiento, para evitar la especulación fraudulenta y compartir en forma justa y equitativa los costos y beneficios que se generan en el proceso de urbanización.

12.- Por último, no menos importante es mencionar que la norma estatal en materia de desarrollo urbano como lo es el código urbano para el estado de Jalisco, hoy por hoy no prevé un procedimiento por el cual se regularice un asentamiento humano irregular existente, por lo que tomando en consideración que nuestra Ley Fundamental prevé que los municipios en el ámbito de sus atribuciones estan facultados entre otras cosas para formular, aprobar y administrar la zonificación, como también para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, bueno entonces, este máximo órgano colegiado de gobierno municipal, si se encuentra facultado para tal fin, es que ahora se propone la regularización de la colonia en cuestión.

Es por todo lo anteriormente expuesto que analizados los antecedentes y estudiados que fueron las consideraciones esta comisión edilicia de planeación socioeconómica y urbana, con la motivación requerida para el caso en concreto y fundado en los artículos que se mencionan en el marco normativo, proponemos someter a su más alta y distinguida consideración el presente dictamen mediante los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado VISTA DEL MAR, ubicado en la parcela 67 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole.

SEGUNDO.- Se instruye a Secretaría General para que publique en la próxima Gaceta Municipal el presente acuerdo y sus planos correspondientes, y al Síndico Municipal para que notifique a las Dependencias de la Administración Pública Municipal y Estatal correspondientes.

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

"Vallarta tiene una cita 14.10.2011"

TERCERO.- Se acuerda que la introducción de los servicios públicos faltantes al asentamiento humano, correrá a cuenta de todos y cada uno de los gobernados asentados, prorrateando el costo de acuerdo a los metros de propiedad que tenga cada uno de ellos.

CUARTO.- En caso de existir adeudo del impuesto predial, se deberá prorratear entre todos y cada uno de los posesionarios de las fincas y lotes en forma equitativa de acuerdo a los metros de propiedad, excluyéndole las áreas de cesión y las vialidades.

QUINTO.- En términos del convenio de colaboración entre tato legal y el ayuntamiento de puerto Vallarta, Jalisco, se establece que las primeras escrituras que se otorguen sean las correspondientes a las áreas de cesión y vialidad al municipio de puerto Vallarta, Jalisco.

Notifíquese.

A t e n t a m e n t e
"2011, Año de los Juegos Panamericanos en Jalisco"
Puerto Vallarta, Jalisco, a 22 de Noviembre de 2011.
El C. Secretario del Ayuntamiento

Lic. José de Jesús Sánchez Guerra

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARIA GENERAL PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Expediente

OBSERVACIONES:

SIMBOLOGIA:

POLIGONO DE PROPIEDAD

VIALIDAD COLECTORA

PROPIETARIOS: FELIX SALVADOR PEÑA ESPARZA UBICACION: PARCELA 67 DEL EJIDO EL COAPINOLE.

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JALISCO.

LOMAS DE SAN NICOLAS
VOLCANES II
FRACC. VISTA DEL SOL
VISTA DEL MAR
VISTA OCEANO
AMPLIACION
VISTA DORADA
VISTA DORADA
AMPLIACION VISTA HERMOSA
CC. VISTA HERMOSA II
DE POBLACION
VIALIDAD PRINCIPAL
TORRE ALTA TENSION
LOCALIZACION
ESCALA: S/E
FECHA: JUNIO/2011.
LAMINA
2.1
LOCALIZACION

OBSERVACIONES:

47 LOTES HABITACIONALES	12,774.37 M²
6 AREAS DE DONACION	4,424.14 M²

SIMBOLOGIA:

1——2	LIMITE DE AREA DE APLICACION	H3
	MANCHA URBANA	EV

COLONIA VISTA DEL MAR

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

PROPIETARIOS: FELIX SALVADOR PEÑA ESPARZA

UBICACION: PARCELA 67 DEL EJIDO EL COAPINOLE.

CALLE ROMA
ROMA
PALMA REAL
PALMA SOLA
area de ces
CALLE HAMBURGO
CALLE HAMBURGO
CALLE RUSIA
CALLE RUSIA
M-XIII H3
M-XIV
EV
M-XV
M-VX EV
LIMITE CENTRO DE POBLACION
HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA
ZONA FEDERAL
AREA DE CONACION
ZONIFICACION
ESCALA: 1:750 FECHA: JUNIO/2011.
LAMINA 2.2
ZONIFICACION

OBSERVACIONES:

SIMBOLOGIA:

LIMITE DE AREA DE APLICACION

MANCHA URBANA

COTA CURVA DE NIVEL

CU

CU

COLONIA VISTA DEL MAR

SUOERFICIE: 02-85-84.16 HAS.

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

PROPIETARIOS: FELIX SALVADOR PEÑA ESPARZA

UBICACION: PARCELA 67 DEL EJIDO EL COAPINOLE.

TOPOGRAFICO

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	77°21'21.90"	188.101	480,587.1900	2,285,417.5300	0°15'58.521253"	0.99963466	20°36'13.348056" N	105°13'10.976253" W
2-3	121°25'56.73"	140.737	480,466.9610	2,285,492.4000	0°15'58.522232"	0.99963472	20°36'10.776610" N	105°13'15.921612" W
3-4	121°26'50.58"	36.454	480,418.6600	2,285,354.5000	0°15'58.846836"	0.99963511	20°36'05.282493" N	105°13'15.287224" W
4-5	94°25'53.52"	67.006	480,424.0990	2,285,318.2500	0°15'58.774472"	0.99963434	20°36'05.123512" N	105°13'15.104099" W
5-6	98°17'20.30"	82.240	480,400.1900	2,285,314.2500	0°15'57.963768"	0.99963439	20°36'05.117408" N	105°13'14.288989" W
6-7	159°7'26.82"	69.456	480,573.1200	2,285,312.2500	0°15'56.968875"	0.99963466	20°36'04.922259" N	105°13'11.849039" W
7-8	0°56'41.33"	77.088	480,544.8900	2,285,370.2500	0°15'57.309799"	0.99963468	20°36'06.954103" N	105°13'12.476607" W
8-1	11°14'22.83"	167.972	480,558.2900	2,285,292.7500	0°15'57.202982"	0.99963467	20°36'03.483610" N	105°13'12.016907" W

AREA = 28,584.161 m2 PERIMETRO = 830.319 m

RVA DE NIVEL MAESTRA

RVA DE NIVEL ORDINARIA

LAMINA 2.3

TOPOGRAFICO TOPOGRAFICO

ESCALA:1:750 FECHA:MAYO/2011.

OBSERVACIONES:

47 LOTES HABITACIONALES 12,774.37 M²

6 AREAS DE DONACION 4,424.14 M²

SIMBOLOGIA:

1——2	LIMITE DE AREA DE APLICACION	H3
	MANCHA URBANA	EV

COLONIA VISTA DEL MAR

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

PROPIETARIOS: FELIX SALVADOR PEÑA ESPARZA

UBICACION: PARCELA 67 DEL EJIDO EL COAPINOLE.

M-XIV
M-XIII
CALLE RUSIA
LLE HAMBURGO
CALLE ROMA
ROMA
PALMA REAL
CALLE ROMA
PALMA SOLA
area de cesion
CALLE HAMBURGO
M-XVII
CALLE RUSIA
M-XVI
M-XV
LIMITE CENTRO DE POBLACION
HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA
ZONA FEDERAL
AREA DE DONACION
MANZANERO
ESCALA: 1:1000 FECHA: JUNIO/2011.
LAMINA 2.4
MANZANERO

OBSERVACIONES:

47 LOTES HABITACIONALES

6 AREAS DE DONACION

SIMBOLOGIA:

LIMITE DE AREA DE APLICACION

MANCHA URBANA

COLONIA VISTA DEL MAR

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

PROPIETARIOS: FELIX SALVADOR PEÑA ESPARZA

UBICACION: PARCELA 67 DEL EJIDO EL COAPINOLE.

CUADRO DE AREA UTIL DEL PREDIO

SUP. REAL	28,584.16 M2
ZONA FEDERAL	2,144.13 M2
SUP. TOTAL	26,440.03 M2

CUADRO DE AREAS GENERALES

SUP. HABITACIONAL	12,774.37 M2	40.05%
SUP. DONACION	4,424.14 M2	16.73%
SUP. VIALIDADES	9,241.52 M2	34.96%
SUP. TOTAL	26,440.03 M2	100.00%

LOTE

ZONA FEDERAL

AREA DE DONACION

LOTIFICACION

ESCALA: 1:750 FECHA: JUNIO/2011.

LAMINA 2.5

LOTIFICACION

OBSERVACIONES:

CALLE ROMA S=198.14 M²
CALLE LISBOA S=1530.47 M²
CALLE HAMBURGO S=761.89 M²
CALLE BUENOS AIRES S=1156.18 M²
CALLE HABANA S=1440.00 M²
CALLE RUSIA S=2886.93 M²
CALLE MADRID S=1267.91 M²

SIMBOLOGIA:

1——2 LIMITE DE AREA DE APLICACION

MANCHA URBANA

VL 4,

COLONIA VISTA DEL MAR

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

PROPIETARIOS: FELIX SALVADOR PEÑA ESPARZA

UBICACION: PARCELA 67 DEL EJIDO EL COAPINOLE.

VIALIDADES
M-XIV
VL-1
M-XIII
CALLE RUSIA
VL-2
CALLE HAMBURGO
M-XII
VL-7
M-XVII
CALLE RUSIA
M-XVI
M-VX
CALLE ROMA
ROMA
PALMA REAL
CALLE HAMBURGO
PALMA SOLA
area de cesion
LIMITE CENTRO DE POBLACION
Vsc
CALLE MADIRD, CALLE HAMBURGO,
CALLE RUMA, CALLE BUENOS AIRES.
VL
CALLE RUSIA Y CALLE LISBOA
Vsc/1
CALLE HABANA
-1, 2, 3, 6. VIALIDAD LOCAL
VL-5,7. VIALIDAD SUBCOLECTORA
ZONA FEDERAL
VIALIDADES
ESCALA: 1:750 FECHA: JUNIO/2011.
LAMINA 2.6
VIALIDADES

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

1

N° de Control 08-2508
N° de Expediente VTA-07/07 y VTA-29/08

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "COLONIA AEROPUERTO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, DEL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. El 15 de agosto del 2008 en esta Procuraduría de Desarrollo Urbano fue recibido el oficio número sin número de fecha 13 de agosto del año en curso por el cual el Arquitecto Jesús – Alejandro Vázquez Nares, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, solicita de este Organismo para su estudio y dictaminación, el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "COLONIA AEROPUERTO", ubicado ese mismo municipio.

2. El 10 de julio del 2007, mediante oficio número 30/2007, el Arquitecto Guillermo Gómez Pedroso Rea con el carácter que ostenta de Encargado del Despacho del Fideicomiso Estero El Salado, fideicomiso mismo en el que se encuentra el inmueble fideicomitido en el que se encuentra asentado el fraccionamiento irregular de denominado "COLONIA AEROPUERTO", solicitó a la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos del gobierno municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, se le tomara en cuenta a efecto de que se incluyera el fraccionamiento en cuestión en el *Programa de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco,* para su adhesión al Decreto 20920, conforme a los artículos 3 fracción II y 7 fracción III, Capitulo I, emitido por el Honorable 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. En escritura pública número 19,469 de fecha 29 de noviembre del 2000, otorgada ante la fe de la Licenciada Silvia Blanca Silva Barragán, Notaria Pública Supiente, Adscrita y Asociada al Titular número 7 de Tlaquepaque, Jalisco, se Constituyó el FIDEICOMISO PARA LA PROTECCION DE EL ESTERO DE EL SALADO Y DESARROLLO DE LAS AREAS COLINDANTES, en el que BANCOMER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancomer, Dirección Fiduciaria, por instrucciones recibidas del Comité Técnico de "FIDEUR", constituye un FIDEICOMISO IRREVOCABLE y, TRANSMITEN Y ENTREGAN a BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV-PROBURSA, DIVISION FIDUCIARIA, la propiedad de dos Predios Rústicos ubicados en el Ejido El Coapinole, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco con una superficie en conjunto y ya fusionados de 283-84-00 Hectáreas, siendo FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGA: El Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco (FIDEUR); FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR: La Comunidad Vallartense; FIDUCIARIO: Banco Bilbao Vizcaya-México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bbv-Probursa, División Fiduciaria; PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: el predio antes descrito. Dicha escritura se encuentra registrada bajo el Documento 5, folios del 48 al 68 del Libro 1312 de la Sección Primera de la Oficina número

Mariano Azuela No. 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

38

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO
1

N° de Control 08-2508
N° de Expediente VTA-07/07 y VTA-29/08

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "COLONIA AEROPUERTO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, DEL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. El 15 de agosto del 2008 en esta Procuraduría de Desarrollo Urbano fue recibido el oficio número sin número de fecha 13 de agosto del año en curso por el cual el Arquitecto Jesús – Alejandro Vázquez Nares, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, solicita de este Organismo para su estudio y dictaminación, el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "COLONIA AEROPUERTO", ubicado ese mismo municipio.

2. El 10 de julio del 2007, mediante oficio número 30/2007, el Arquitecto Guillermo Gómez Pedroso Rea con el carácter que ostenta de Encargado del Despacho del Fideicomiso Estero El Salado, fideicomiso mismo en el que se encuentra el inmueble fideicomitido en el que se encuentra asentado el fraccionamiento irregular de denominado "COLONIA AEROPUERTO", solicitó a la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos del gobierno municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, se le tomara en cuenta a efecto de que se incluyera el fraccionamiento en cuestión en el *Programa de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco,* para su adhesión al Decreto 20920, conforme a los artículos 3 fracción II y 7 fracción III, Capitulo I, emitido por el Honorable 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. En escritura pública número 19,469 de fecha 29 de noviembre del 2000, otorgada ante la fe de la Licenciada Silvia Blanca Silva Barragán, Notaria Pública Suplente, Adscrita y Asociada al Titular número 7 de Tlaquepaque, Jalisco, se Constituyó el FIDEICOMISO PARA LA PROTECCION DE EL ESTERO DE EL SALADO Y DESARROLLO DE LAS AREAS COLINDANTES, en el que BANCOMER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancomer, Dirección Fiduciaria, por instrucciones recibidas del Comité Técnico de "FIDEUR", constituye un FIDEICOMISO IRREVOCABLE y, TRANSMITEN Y ENTREGAN a BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV-PROBURSA, DIVISION FIDUCIARIA, la propiedad de dos Predios Rústicos ubicados en el Ejido El Coapinole, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco con una superficie en conjunto y ya fusionados de 283-84-00 Hectáreas, siendo FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGA: El Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco (FIDEUR); FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR: La Comunidad Vallartense; FIDUCIARIO: Banco Bilbao Vizcaya-México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bbv-Probursa, División Fiduciaria; PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: el predio antes descrito. Dicha escritura se encuentra registrada bajo el Documento 5, folios del 48 al 68 del Libro 1312 de la Sección Primera de la Oficina número

Mariano Azuela No. 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

36

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

3

I Que conforme al Decreto 20,920 del 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 las 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 "COLONIA AEROPUERTO" según se deja constancia en los antecedentes.

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 "COLONIA AEROPUERTO", donde se señala claramente el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto 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, con fecha 25 de julio del 2007, la C Ma de la Luz Avelarde Gómez, como Inspectora del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, responsable de la inspección e integrante de la Comisión Municipal de Regularización de ese Ayuntamiento, realizó los estudios señalados, integrando una ficha técnica con descripciones y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento "COLONIA AEROPUERTO", dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto 20,920. Esta ficha técnica se describe en los antecedentes de este dictamen y se anexa al expediente como parte integral del mismo.

IV Con referencia al estudio técnico respecto a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico y según la Ficha Técnica de Inspección llevada cabo en el propio fraccionamiento "COLONIA AEROPUERTO" realizado por la Inspectora Ma de la Luz Avelarde Gómez, del Propio Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, refendo en los antecedentes, en el cual se hace constatar que no existen condiciones de riesgo, según lo requerido en el artículo 8 fracción II, del Decreto 20,920.

V Que se cuenta con la debida individualización e identificación del predio sujeto a regularizar y de sus respectivos titulares, como se menciona en los antecedentes del presente documento, de acuerdo al artículo 8 fracción III, del Decreto 20,920.

Mariano Azuela No. 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

35

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

4

VI Que este mismo instrumento jurídico promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, las acciones desprendidas del inciso IV del Artículo Octavo del mencionado Decreto.

VII Dado que el fraccionamiento "COLONIA AEROPUERTO" está asentado en una superficie que no es mayor a la extensión de la unidad vecinal; que el uso y destino es predominantemente habitacional, queda a juicio de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco la elaboración del Plan Parcial de Urbanización o Proyecto Definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 20,920 del Congreso del Estado en el Artículo 13, inciso III, así como el Artículo 99, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

VIII En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "COLONIA AEROPUERTO", toda vez que, según se desprende de la propia Ficha Técnica citada en los antecedentes del presente dictamen, físicamente existen parcialmente en una superficie de 1,650.44 m2, se deja a consideración del propio Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, determinar la forma de cumplir con dicha obligación, conforme a lo dispuesto en artículo 19, del Decreto 20,920.

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduria 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 Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

Mariano Azuela No. 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

39

Gobierno del
Estado de Jalisco

PROCURADURIA
DE DESARROLLO
URBANO

5

P R O P O S I C I O N E S:

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

SEGUNDA.- REMÍTASE EL EXPEDIENTE ORIGINAL ACOMPAÑADO DEL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 27 DE AGOSTO DEL 2008.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

LIC. AARÓN JOSÉ VÁZQUEZ HUERTA

AJVH/JAGR/SDM

Mariano Azuela No. 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

070

LL-4054/12

0071

Secretaría General.

S.G. /1906/2012.

6.15

Notificación de Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 02 de Agosto de 2012.

10 AGO. 2012 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

C. Ing. Oscar Monteón Espinosa
Director de Planeación.
C. Mtro. Everardo Ramírez Castellanos
Director de Comunicación Social.
P r e s e n t e:

Con atn: C. Lic. Salvador González Resendiz
Presidente Municipal;
C. Lic. Fernando Castro Rubio
Síndico Municipal;
C. Lic. Juan Pablo Martínez Torres
Subdirector de Catastro Municipal;

— El suscrito Lic. Fernando Castro Rubio, Síndico Municipal y Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a 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 párrafo segundo de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en Sesión Ordinaria de fecha 02 de Agosto de 2012, se analizó el dictamen emitido por la comisión de Planeación socioeconómica y urbana, por el que se propone la regularización y lotificación del asentamiento humano denominado Colonia Aeropuerto, ubicado en el polígono 1 uno del FIDES; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N° 0872/2012.

— El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 147 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría simple de votos** de los munícipes integrantes del Ayuntamiento, por 16 (dieciséis) votos a favor y 01 (uno) abstención, el dictamen emitido por la comisión de Planeación socioeconómica y urbana, por el que se autoriza la regularización y lotificación del asentamiento humano denominado Colonia Aeropuerto, ubicado en el polígono 1 uno del FIDES. Dictamen que se transcribe a continuación para los efectos legales a que haya lugar:

C. INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
PRESENTE

FUNDAMENTACION JURIDICA

Federal
El artículo 115 fracción II, V incisos A, D y E, de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos.
Ley Agraria artículo 90.

Estatal
Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 73 y 80.
Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios artículo 6.
La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco artículos 2, 27.

071

0072

Código Urbano del Estado de Jalisco, artículos 3 fracción I, 10 fracción IV, XXVI, XXXIII.
Reglamento de Zonificación
Código Penal para el Estado de Jalisco.

Municipal
Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, artículos 3 fracción I, 89 fracción I y IV, 126, 128, 129 y 130.
Reglamento de Construcción del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

ANTECEDENTES EDILICIOS

I.- En Sesión ordinaria con fecha 01 de enero del 2010, para el estudio vigilancia y atención de los asuntos de Planeación se instaló la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana, asignándose los ediles Salvador González Resendiz, Fernando Castro Rubio, Carlos Efraín Yerena, José Fernando Flores Sosa, Ignacio Guzmán García y Julio Cesar Santana Hernández, presidiéndola el primero de los mencionados.
II.- Con fecha 31 de Marzo del 2010, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, mediante acuerdo número 0095/2010 se integró la Comisión de Regularización que establece el Decreto 20920 del Congreso del Estado de Jalisco, integrada por los siguientes Munícipes: PROF. MOISES RENE VILLASEÑOR RAMIREZ, LIC. JULIO SANTANA HERNANDEZ Y CARLOS EFRAIN YERENA y los siguientes funcionarios: un representante de la Sindicatura, el Director de Planeación Urbana, el Jefe del Departamento de Regularización y el Subdirector de Catastro Municipal.
III.- Con fecha 05 de julio del 2011, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, bajo el punto 4.22, se turnó a la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana la dictaminación de la regularización de asentamientos humanos, integrándose a dicho asunto el edil Juan Pablo García Castillón
IV.- Con fecha 26 de agosto del 2011, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, bajo el punto 6.7, del orden del día se turna a la Comisión edilicia y Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana la dictaminación de la regularización de asentamientos humanos.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD;

1.- Por resolución Presidencial de fecha 10 de julio de 1937, se constituyó el Ejido denominado "El Coapinole" dotándosele una superficie de 2,482 hectáreas para 93 beneficiados en materia agraria, ejecutándose el 05 de septiembre de 1937, resultando solo una superficie de 1,514 hectáreas. Mediante resolución Presidencial de fecha 17 de julio de 1939, se le concedió por la vía de ampliación la superficie de 744.40 hectáreas para 43 beneficiados, ejecutándose el 5 de octubre de 1938, en una superficie de 652 hectáreas. Mediante expropiación de fecha 08 de junio de 1966, a favor de la Secretaría de Educación Pública, se le restaron 27.29 hectáreas. Mediante expropiación de fecha 10 de mayo de 1990, a favor de CORETT se le restaron 214.67 hectáreas siendo ejecutadas el 02 de mayo de 1995. Mediante expropiación de fecha 16 de mayo de 1994, a favor de Gobierno del Estado de Jalisco, se le restaron 105.17 hectáreas ejecutada el 20 de junio de 1997 por únicamente 102.02 hectáreas. Mediante expropiación de fecha 29 de junio de 1994, a favor de CORETT se le restaron 93.94 hectáreas siendo ejecutadas el 26 de agosto de 1996. Mediante asamblea general de ejidatarios de fecha 04 de junio de 1994, fue incorporado al programa de certificación de tierras ejidales y en la misma asamblea se autorizó a los ejidatarios que así lo quisieran adoptaran el dominio pleno de sus parcelas. y como consecuencia de la expropiación a favor del Gobierno del Estado de Jalisco

2. Declara "EL FIDEES"

Que es un fideicomiso público irrevocable y traslativo de dominio constituida conforme a la legislación aplicable en la república mexicana, según se desprende de la escritura pública número 19,496 de fecha 29 de noviembre del año 2000, pasada ante la fe de la Lic. Silvia Blanca Silva Barragán, notario público número 7 de la ciudad de Tlaquepaque, Jalisco y registrada bajo el documento número 5, a folios 48 al 68 del libro 1312 de la sección primera de las oficinas del registro público y de comercio en la ciudad de puerto Vallarta, Jalisco.

072

0073

Que el referido fideicomiso tiene como objetivo el rescate y preservación del área natural protegida del estero el salado, atreves de un desarrollo ordenado que complemente el equipamiento urbano, no solo para la población fija, sino también para el turismo de puerto Vallarta, y como consecuencia de éste, una derrama económica que permita la obtención de recursos suficientes para realización de las acciones de rescate y preservación de la mencionada área natural.

Que dentro de los fines del FIDEES se encuentran, entre otros, los siguientes:

que han concertado la celebración del presente contrato de fideicomiso respecto de los inmuebles descritos anteriormente, por considerar prioritario el rescate y preservación del área natural protegida de el estero de el salado, para lograr un desarrollo ordenado que complemente el equipamiento urbano, no solo de la población fija, sino también del turismo de puerto Vallarta, propendiendo el incremento de la estancia de los visitantes y por tanto la derrama económica de la ciudad; y por la necesidad de obtener recursos económicos suficientes para la construcción de la infraestructura requerida para el desarrollo y para la realización de las acciones de rescate y preservación de la mencionada área natural protegida.

Clausula cuarta.- son fines del presente fideicomiso los siguientes:

que el fiduciario celebre por instrucciones del comité técnico los contratos, convenios y demás actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los fines pactados por el presente contrato y previstos por la ley de desarrollo urbano del estado de Jalisco, y las leyes de la materia, hasta su total incorporación en el registro público de la propiedad en relación a las acciones relativas a la urbanización, áreas de cesión, lotificación, construcción, equipamiento y comercialización del desarrollo.

que el fiduciario por instrucciones que reciba del comité técnico realice cualquier acto para el cumplimiento de sus fines.

Que forman parte de su patrimonio, los inmuebles denominados "Polígono I" y "polígono II" así como el centro internacional de convenciones de puerto Vallarta, aportado por enajenación fiduciaria que hiciera el gobierno del estado de Jalisco a su favor. y que es en el polígono 1 en donde se localiza un asentamiento humano denominado "COLONIA AEROPUERTO" ocupando una superficie de 47,246 m2.

3.- En sesión ordinaria del 30 de Septiembre del 2004, el pleno del Ayuntamiento aprobó el convenio, mediante el cual la Compañía Trato Legal apoyara al Ayuntamiento en la regularización de los asentamientos humanos. Mismo acuerdo que fue ratificado en las Sesiones de Ayuntamiento de fecha 30 de Agosto del 2007, bajo acuerdo 223/2007 y de 31 de marzo de 2010, bajo acuerdo número 0086/2010.

4.- Mediante oficio de fecha 25 de marzo del año 2010, bajo número de folio D.G 0406/2010 el director del SEAPAL informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano en cita, cuenta con una cobertura del 90 % por ciento de los servicios de agua potable y alcantarillado.

5.- Mediante oficio de fecha 9 de julio del año 2010, bajo número de folio 001147 el superintendente de la región Vallarta, de la Comisión Federal de Electricidad informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano en comento, cuenta con una cobertura del 90 % por ciento de los servicios de energía eléctrica.

6.- Informa la dependencia del Catastro del Ayuntamiento que el polígono en cita en la cual se encuentra actualmente el asentamiento humano irregular no se encuentra registrada cuenta predial, con un número aproximado de 114 lotes en el asentamiento en donde actualmente habitan 80 familias.

7.- Informa la dependencia de Patrimonio del Ayuntamiento, que no se encuentran registradas las siguientes áreas de cesión:

073

0074

8.- Informa la dependencia de Padrón y Licencias del Ayuntamiento que el asentamiento humano en cita cuenta con varias licencias y autorizaciones de giros mercantiles.

9.- Informa la dependencia de Desarrollo Social del Ayuntamiento que en los distintos programas de apoyo social esta colonia recibe beneficios

10.- Mediante dictamen técnico de fecha 13 de Febrero del año 2012 la dependencia de Planeación, informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano en cita es procedente su regularización, toda vez, que de la revisión realizada, cuenta con los requisitos necesarios para que se autorice su regularización.

CONSIDERANDOS:

Primeramente mencionar que las consideraciones que ésta colegiada municipal encargada del estudio, análisis y resolución del asunto en cita encuentra para llegar a una resolución final del asunto encomendado son precisamente la facultad que la propia Ley Fundamental le confiere a los municipios de normar el uso de suelo correspondiente a su delimitación territorial.

1.- En virtud que los Ejidos con base en la Ley Agraria autorizo a sus integrantes adoptar el dominio pleno de sus parcelas.

2.- Que la parcela en cita adquirió el dominio pleno cumpliendo con los requisitos que la Ley Agraria le establece.

3.- Que hasta el momento el Ayuntamiento con la única empresa que ha celebrado convenios para apoyar la regularización como un programa social en beneficio de los ciudadanos que por diversas causas habitan asentamientos irregulares, es la empresa denominada Trato Legal.

4.- Que los ciudadanos que habitan en el asentamiento humano irregular por necesidad de los servicios públicos han hecho aportaciones económicas para la introducción de los servicios públicos de agua potable y drenaje.

5.- Que dicho asentamiento no paga impuesto predial, no se manifiestan construcciones y no se hacen pagos por transmisiones patrimoniales; por ello, al llevar a cabo acciones reales como lo es la regularización de la colonia en cita, entre otras cosas, resulta que se considera más favorable que perjudicial pues le ingresaría recursos al municipio por los conceptos antes mencionados.

6.- Que desde que se fue habitando el asentamiento humano irregular se instalaron diversos negocios los cuales solicitaron y obtuvieron permisos y licencias de funcionamiento.

7.- Que lo que se busca con esta acción es que los posesionarios y/o propietarios de los lotes tengan el derecho a tener un inmueble en donde se puedan desarrollarse social y familiarmente en ámbitos de legalidad, seguridad y tranquilidad, con la finalidad de que vean reflejado el producto de sus esfuerzos en las garantías constitucionales de legalidad y seguridad jurídica, al tener dentro de su patrimonio uno de los bienes más esenciales para la armonía y orden social, como lo es la vivienda acompañada de título de propiedad correspondiente y por último, permite a todas las autoridades en los diferentes ámbitos de gobierno tener el orden y control que les es debido en sus diferentes esferas.

8.- Que la regularización, en las condiciones y términos que se proponen en el presente dictamen, tiene como principales actores a las asociaciones de vecinos y a los propietarios beneficiarios, quienes deben asumir la responsabilidad social de promover el desarrollo de su colonia o asentamiento, para evitar la especulación fraudulenta y compartir en forma justa y equitativa los costos y beneficios que se generan en el proceso de urbanización.

074

0075

9.- Y, que la norma estatal en materia de desarrollo urbano como lo es el Código Urbano para el Estado de Jalisco, hoy por hoy no prevé un procedimiento por el cual se regularice un asentamiento humano irregular existente, por lo que tomando en consideración que nuestra Ley Fundamental prevé que los municipios en el ámbito de sus atribuciones están facultados entre otras cosas para formular, aprobar y administrar la zonificación, como también para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, bueno entonces, este máximo órgano colegiado de gobierno municipal, si se encuentra facultado para tal fin, es que ahora se propone la regularización de la colonia en cuestión.

Es por todo lo anteriormente expuesto que analizados los antecedentes y estudiados que fueron las consideraciones esta Comisión edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, con la motivación requerida para el caso en concreto y fundado en los artículos que se mencionan en el marco normativo, proponemos someter a su más alta y distinguida consideración el presente dictamen mediante los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "COLONIA AEROPUERTO", ubicado en polígono 1 del FIDES.

SEGUNDO.- Se instruye a Secretaria General para que publique en la próxima Gaceta Municipal el presente acuerdo y sus planos correspondientes, y al Síndico Municipal para que notifique a las Dependencias de la Administración Pública Municipal y Estatal correspondientes.

TERCERO.- Se acuerda que la introducción de los servicios públicos faltantes al asentamiento humano, correrá a cuenta de todos y cada uno de los gobernados asentados, prorrateando el costo de acuerdo a los metros de propiedad que tenga cada uno de ellos.

CUARTO.- En caso de existir adeudo del impuesto predial, se deberá prorratear entre todos y cada uno de los posesionarios de las fincas y lotes en forma equitativa de acuerdo a los metros de propiedad, excluyéndole las áreas de cesión y las vialidades. Tratándose de los asuntos, que comprende el artículo 55 de la Ley de Ingresos para el municipio de Puerto Vallarta, para el presente ejercicio fiscal, en caso de que proceda su aplicación, se atenderá el mismo principio de prorrateo planteado para el impuesto predial.

QUINTO.- En términos del convenio de colaboración entre Trato Legal y el ayuntamiento de puerto Vallarta, Jalisco, se establece que las primeras escrituras que se otorguen sean las correspondientes a las áreas de cesión y vialidad al municipio de puerto Vallarta, Jalisco.

ATENTAMENTE
"2012 AÑO DE LA EQUIDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES"
Puerto Vallarta Jalisco, Julio 12 del 2012
POR LA COMISION DE PLANEACION SOCIOECONOMICA Y URBANA

PRESIDENTE MUNICIPAL	SINDICO
LIC. SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ.	LIC. FERNANDO CASTRO RUBIO. Rúbrica
REGIDOR	REGIDOR
LIC. CARLOS EFRAIN YERENA. Rúbrica.	LIC.JOSE FERNANDO FLORES SOSA
REGIDOR	REGIDOR
MIGUEL DE JESUS GONZALEZ GUERRA. Rúbrica.	LIC. JULIO CESAR SANTANA HERNANDEZ. Rúbrica.

Notifíquese.

A t e n t a m e n t e
"2012, año de la equidad entre mujeres y hombres."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 02 de Agosto de 2012.
El C. Secretario del Ayuntamiento.

Lic. Fernando Castro Rubio

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARIA GENERAL PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Expediente.

AEROPUERTO INTERNACIONAL
GUADALUPE VICT
AMPLIACION GUADALUPE VICTORIA
AVENIDA PASEO DE LAS FLORES
VILLAS LAS FLORES
ESTERO
FRACC. MARINA VALLERTA

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

ORIENTACION

NORTE:

LOCALIZACION:

PROYECTO:

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION

SIMBOLOGIA:

POLIGONO DE UBICACION

PLANO: LOCALIZACION

COLONIA: AEROPUERTO

ELABORO: C.P.E.

FECHA: Mayo 2010

ESCALA: 4000

LAMINA: 01

AEROPUERTO INTERNACIONAL
GUADALU
AMPLIAC
GUADALU
VICTOR
VILLAS LAS FLORES
E

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO

ORIENTACION
NORTE:

PROYECTO:
PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACION

SIMBOLOGIA:

TRAZA URBANA EXISTENTE

POLIGONO DEL PROYECTO

PLANO: UBICACION

COLONIA: AEROPUERTO

ELABORO: C.P.E.

FECHA: Mayo 2010

ESCALA: 3000

LAMINA: 02

CUADRO DE AREA UTIL DEL PREDIO

SUP. REAL	47,937.22 M2
AF. AV. DE LAS FLORES	690.86 M2
SUP. TOTAL	47,246.36 M2

CUADRO DE AREAS GENERALES

SUP. HABITACIONAL	23,094.29 M2	48.88%
SUP. MIXTO DISTRITA.	6,251.93 M2	13.23%
SUP. COMERCIO VECINAL	3,528.61 M2	7.47%
SUP. DONACION	1,640.03 M2	3.47%
SUP. VIALIDADES	12,731.50 M2	26.95%
SUP. TOTAL	47,246.36 M2	100.00%

NOTA: CON EL POLIGONO EV-2 SUP:5,446.94 M² GARANTIZA EL 11.53 % RESTANTE DEL AREA DE DONACION.

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

ORIENTACION

NORTE:

LOCALIZACION

PROYECTO:

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION

SIMBOLOGIA:

	LOTE
MAGNOLIAS	NOMBRE DE CALLE
(10)	NUMERO DE LOTE
25.42	COTAS
MZ 10	NUMERO DE MANZANA
S=251.16m2	SUPERFICIE DE LOTE
	AFECTACION AVENIDA
	AREA DE DONACION

PLANO: LOTIFICACION

COLONIA: AEROPUERTO

ESTADO: C.P.E.

FECHA: Junio 2010

ESCALA: 500

LAMINA: 03

NORMAS DE CONTROL DE EDIFICACION

ZONAS	HABITANTES POR HAS.	VIVIENDAS POR HAS.	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO	FRENTE MINIMO DE LOTE	INDICE DE ESTACIONAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO C.O.S.	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO C.U.S.	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	ALTURA DE LA EDIFICACION RESTRINGIDA A VIVIENDA	% ARBOLADO EN LA ESTRUCTURA MONTAL	RESTRICCION FRONTAL	RESTRICCIO POSTERIOR	RESTRICCIO LATERALES	MODO DE EDIFICACION
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H3-U	105	70	140M2	5ML	1NO/M2	0.7	1.4	8	2	40%	3ML	NO APLICA	3ML	SEMI-CERRADO
SERVICIOS DISTRITALES SD-3	NO APLICA	NO APLICA	420M2	12ML	NO APLICA	0.7	2.1	8	1 CADA 50 MTS. CONSTR.	30%	5ML	NO APLICA	3ML	NO APLICA
* PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DEL EN USO COMERCIAL VECINAL SE TOMARA COMO BASE EL ETC CUADRO DE LA TOMA HABITACIONAL, EN CASO DE QUE EL DESARROLLO MIXTO ESTE ALEJADO DE LAS ZONAS HABITACIONALES Y ESTE CERCANO A ZONAS DE SERVICIOS DISTRITALES.														
CUANDO SE TRATE DE MODULOS DE COMERCIO VECINAL INSERTADO DENTRO DEL HABITACIONAL, ESTOS NO DEBERAN SER MAYORES A 200 M2 Y CADA LOCAL NO DEBERA SER MAYOR A 50 M2. LOCALIZADO RESPECTIVAMENTE EN ESQUINA.														
MODO DE SUBDIVISIÓN														
COMERCIOS DISTRITALES C-3 O SD-3	NO APLICA	NO APLICA	420M2	12ML	NO APLICA	0.7	2.1	8	1 CADA 50 MTS. CONSTR.	30%	5ML	NO APLICA	3ML	VIVIENDA

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

ORIENTACION

NORTE:

LOCALIZACION:

PROYECTO:

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION

SIMBOLOGIA

HABITACIONAL	H3	84 LOTES
SERVICIO DISTRITAL	SD	16 LOTES
COMERCIO DISTRITAL	MD	16 LOTES
COMERCIO VECINAL	CV	1 LOTE
ESPACIOS VERDES	EV	2 LOTE

PLANO: USO DE SUELO

COLONIA: AEROPUERTO

ELABORO: C.P.E.

FECHA: Mayo 2010

ESCALA: 500

LAMINA: 04

VC-1
AV. PASEO DE LAS FLORES
BUGAMELIAS
MZ 1
ARRAYANES
VL-1
MZ 8
VL3
BUGAMELIAS
FRAMBOYANES
VL-2
MZ 7

AV. PASEO DE LAS FLORES
MZ 3
MZ 4
MAGNOLIAS
JACARANDAS
ARRAYANES
VL-1
VL-1
VL-5
MZ 10
MZ 9
VL-4
JACARANDAS
MAGNOLIAS
FRAMBOYANES
VL-2
VL-2
MAGNOLIAS
MZ 5
JACARANDAS
MZ 6
BUGAMBILIAS
GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
NORTE:
LOCALIZACION:
PROYECTO:
PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACION
SIMBOLOGIA:
VC
ALINEACION A
VIALIDAD COLECTORA
VL
VIALIDAD LOCAL
VL-1, VL-2, VL-4, VL-5
VL
VIALIDAD LOCAL
VL-3
ESTRUCTURA URBANA
AEROPUERTO
C.P.E.
FECHA: Mayo 2010
ESCALA: 500
05

CALLEJON NACOA
PASEO DE LAS FLORES
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
48.06
12.47
18.45
9.35
19.15
14.39
40.30
12.00
9.81
10.15
26.79
5.63
20.87
5.33
9.10
115.73
18.12
60.11
13.66
39.00
11.26
7.86
28.36
12.75
23.78
cota 3.19
cota 3.69
cota 3.94
cota 4.19
cota 4.44
cota 4.69
cota 3.44

CUADRO DE CONSTRUCCION

TRAMO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	X
				1	2,288,335.5607	475,097.0839
1	2	N 73°26'28.73" E	47.127	2	2,288,348.5468	475,102.3414
2	3	N 73°26'28.28" E	13.000	3	2,288,352.1559	475,114.8356
3	4	N 74°43'35.78" E	25.000	4	2,288,358.0636	475,138.9763
4	5	N 15°40'41.98" W	40.705	5	2,288,358.2345	475,127.9713
5	6	N 15°40'55.06" W	13.000	6	2,288,410.7205	475,124.3573
6	7	N 15°40'43.61" W	10.723	7	2,288,421.0141	475,121.4595
7	8	N 10°11'54.19" W	17.527	8	2,288,438.0541	475,116.8385
8	9	N 15°16'51.53" W	12.206	9	2,288,449.8271	475,113.6145
9	10	N 13°37'01.17" W	19.340	10	2,288,468.5231	475,109.0535
10	11	N 02°45'41.96" W	13.644	11	2,288,482.0571	475,106.7355
11	12	N 11°07'43.60" W	6.433	12	2,288,488.3851	475,105.4925
12	13	N 19°37'55.07" W	2.816	13	2,288,491.0421	475,104.9555
13	14	N 17°05'33.41" W	20.133	14	2,288,510.1351	475,099.2655
14	15	N 13°02'05.09" W	10.054	15	2,288,519.6131	475,096.9265
15	16	N 14°35'52.09" W	9.583	16	2,288,529.4141	475,093.0695
16	17	N 14°46'48.71" W	20.637	17	2,288,549.3601	475,087.7315
17	18	S 71°20'57.27" W	27.789	18	2,288,540.4731	475,061.4615
18	19	S 56°21'03.03" W	12.008	19	2,288,535.8491	475,050.4465
19	20	S 71°25'48.24" W	19.260	20	2,288,531.7161	475,038.7785
20	21	S 73°28'27.11" W	12.121	21	2,288,528.2681	475,027.1135
21	22	S 71°19'49.51" W	23.193	22	2,288,521.0704	475,005.1442
22	23	S 67°09'42.92" W	13.398	23	2,288,514.0945	474,993.4154
23	24	S 69°58'00.54" W	23.220	24	2,288,508.8133	474,971.5265
24	25	S 30°51'27.31" W	25.046	25	2,288,498.4003	474,947.6555
25	26	S 57°09'26.34" W	12.473	26	2,288,491.6056	474,937.4041
26	27	S 71°29'40.48" W	48.059	27	2,288,476.3003	474,891.4203
27	28	S 72°21'49.03" W	18.451	28	2,288,470.7751	474,874.2435
28	29	S 71°31'15.15" W	9.550	29	2,288,467.5721	474,864.8735
29	30	S 73°03'05.02" W	19.154	30	2,288,461.0321	474,846.8185
30	31	S 72°25'51.75" W	14.390	31	2,288,456.5375	474,833.0988
31	32	S 71°13'38.60" W	40.314	32	2,288,443.7919	474,794.9167
32	33	S 73°03'23.38" W	12.000	33	2,288,440.4529	474,783.3966
33	34	S 71°13'54.17" W	9.659	34	2,288,437.3131	474,774.0980
34	35	S 65°03'07.64" W	10.153	35	2,288,433.0355	474,764.9320
35	36	S 17°37'28.32" E	26.789	36	2,288,407.5609	474,773.0439
36	37	S 26°09'27.35" E	5.827	37	2,288,401.7230	474,774.6654
37	38	S 18°45'26.55" E	20.872	38	2,288,381.8746	474,780.6841
38	39	S 19°01'58.72" E	9.336	39	2,288,372.6978	474,782.1574
39	40	S 18°06'31.35" E	8.097	40	2,288,369.0490	474,784.4714
40	41	N 71°23'28.58" E	115.730	41	2,288,405.5963	474,894.1519
41	42	N 71°30'08.07" E	12.123	42	2,288,411.7202	474,911.3578
42	43	S 17°12'59.27" E	68.109	43	2,288,354.3968	474,929.1289
43	44	S 12°45'13.59" E	13.050	44	2,288,340.7974	474,932.1928
44	45	S 13°37'08.43" E	33.000	45	2,288,302.8882	474,941.5832
45	46	N 76°55'17.90" E	11.261	46	2,288,305.4731	474,952.2455
46	47	N 71°51'38.58" E	7.663	47	2,288,307.8668	474,959.6277
47	48	N 73°04'47.17" E	28.358	48	2,288,316.1357	474,986.7595
48	49	N 71°19'35.48" E	12.765	49	2,288,320.2164	474,998.9247
49	50	N 79°39'37.85" E	23.785	50	2,288,325.9949	475,021.9063
50	51	N 74°38'22.22" E	23.349	51	2,288,331.6000	475,044.5185
51	1	N 74°38'07.18" E	13.045	1	2,288,335.5607	475,057.0839

SUPERFICIE = 47,937.220 m2

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

ORIENTACION:

NORTE:

LOCALIZACION:

PROYECTO:

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION

SIMBOLOGIA:

POLIGONO GENERAL

CURVA DE NIVEL

cota 3.69 COTA DE NIVEL

MANZANA

CUADRO DE CONSTRUCCION

PLANO: TOPOGRAFICO

COLONIA: AEROPUERTO

ELABORO: C.P.E.

FECHA: Mayo 2010

ESCALA: 750

LAMINA: 06

Gobierno del
Estado de Jalisco

PROCURADURIA
DE DESARROLLO
URBANO

FEB. 10 2010

1

N° de Control 11-3800/09
N° de Expediente VTA-81/09

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, DEL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Se encuentra agregado al expediente el oficio sin número de fecha 3 de noviembre del 2009, signado por el arquitecto Jesús Alejandro Vázquez Nares en su carácter de Director de Planeación Urbana, y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, que dirige a esta Procuraduría de Desarrollo Urbano adjuntando el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", ubicado en esa municipalidad y puerto, para el efecto de su análisis y emisión del Dictamen de Procedencia.

2. Se encuentra agregado al expediente el escrito de fecha 11 de octubre del 2007, en que la señora Zennia del Carmen Pimienta Medina, en su carácter de propietaria del predio en el que se ubica el fraccionamiento irregular denominado "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", solicita a la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se le tomara en cuenta a efecto de que se incluyera el fraccionamiento en cuestión en el *Programa de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco,* para su adhesión al Decreto 20,920, conforme a los artículos 3 fracción II y 7 fracción III, Capitulo I, emitido por el Honorable 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. Forma parte del expediente el Oficio número 1388 de fecha 9 de octubre del 2009, signado por el licenciado José Guadalupe Pelayo Martínez en su carácter de Director de Desarrollo Social del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en la que hace constar del registro del Acta Constitutiva de la Colonia "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", formada por poseedores de lotes de terreno de dicho fraccionamiento irregular, nombrándose para dirigir la misma: como Presidente al C. FÉLIX CHUPÍN BORJA; como Secretario, a la C. DORINA PADILLA GONZÁLEZ; y como Tesorero, a la C. RITA CÁRDENAS DOMÍNGUEZ.

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

Gobierno del
Estado de Jalisco

PROCURADURIA
DE DESARROLLO
URBANO

2

4. La C. Zennia del Carmen Pimienta Medina, adquirió mediante Titulo de Propiedad Número 000000227321, expedido por instrucciones del C. VICENTE FOX QUESADA, como Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, respecto de la Parcela 11 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 15-94-42.49 Hectáreas, de la cual no se agrega constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, terreno en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento irregular denominado "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", de cuyo título, en copia simple, se encuentra agregado al expediente.

5. La C. Zennia del Carmen Pimienta Medina, adquirió mediante Titulo de Propiedad Número 000000004882, expedido por instrucciones del C. FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, como Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, respecto de la Parcela 11 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 14-56-82.10 Hectáreas, la cual se encuentra registrada bajo el Documento Número 36 folios del 72 al 73 del Libro 1859 de la Sección Inmobiliaria y con el Número de Orden 98325, actualmente con el número de Folio Real 4022887 ID. Genérico I, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco, terreno en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento irregular denominado "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", de cuyo título, en copia simple, se encuentra agregado al expediente.

6. Se encuentra agregado al expediente el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes de fecha 7 de octubre del 2009, expedido por el Jefe de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad en Puerto Vallarta, Jalisco, del que se desprende que el inmueble descrito en el punto que antecede, no reporta gravámenes ni limitaciones de dominio.

7. En el mes de julio del 2009, se elaboró el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **137,248.91 m²**, con **372 lotes** fraccionados, un tanto de dicho plano obra en el expediente en estudio.

8. Forma parte del expediente el oficio número 179/2008 de fecha 12 de mayo del 2008, signado por el Comandante Edgar M. Cuevas Monroy en su carácter de Encargado de la Unidad Municipal de Protección Civil del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, que dirige al Director de Planeación Urbana del mismo municipio y puerto, por el que informa al Director de Planeación Urbana que para los efectos de la regularización de la Colonia CAMPESTRE LAS CAÑADAS I, al respecto hace del conocimiento que elementos a su cargo realizaron la verificación correspondiente dictaminando que No Existe Riesgo alguno para la regularización de dicha colonia.

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

3

9. El 11 de julio del 2009, el ingeniero Andrés Casillas Rodríguez en su carácter de Inspector de la Dirección de Planeación Urbana del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, informó a este organismo público mediante Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", sobre los Elementos Físicos Naturales, Riesgos de Tipo Natural, Elementos Físicos Artificiales, Consolidación del Fraccionamiento, Sistemas de Vialidad, y Obras Mínimas de Urbanización existentes, así como la Antigüedad del Fraccionamiento, mismas que se indican a continuación:

- Nombre del fraccionamiento Campestre Las Cañadas;
- Superficie total del fraccionamiento 137,248.91 m^2;
- Número total de lotes 372;
- Áreas de cesión para destinos: no se señala, no obstante según se desprende en el cuadro de áreas del plano que obra en el expediente se consideran con ese concepto una superficie de 15,562.93 m^2;
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No. Pendientes mayores al 30%: No. Arroyos: **Permanente**;
- Riesgos de Tipo Natural: Suelos colapsables: No. Zonas inundables temporal: No. Terrenos 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 de viviendas construidas, en un 58%;
- Sistemas de vialidad: Colectora, Colectora menor, Locales, y Tranquilizada;
- Red de abastecimiento de agua potable: en un 40%;
- Red de alcantarillado sanitario: en un 0%;
- Red de drenaje pluvial: en un 80%;
- Red de electrificación: con servicio de baja tensión, en un 60%;
- Red de alumbrado público: en un 10%;
- Red telefónica con instalación aérea 0%;
- Guarniciones prefabricadas: en un 0%;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar 0%;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: en un 0%;
- ANTIGÜEDAD DEL FRACCIONAMIENTO 9 años.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I Que conforme al Decreto 20,920 del 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 las Áreas de Reserva a Corto Plazo, Áreas Urbanizadas de Urbanización Progresiva o de Renovación

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

4

Urbana o estén incluidos en el inventario integrado por la Secretaria 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 "CAMPESTRE LAS CAÑADAS" según se deja constancia en los antecedentes.

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 "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", donde se señala claramente el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto 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, con fecha 11 de julio del 2009, el ingeniero Andrés Casillas Rodríguez, como Inspector de la Dirección de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, responsable de la inspección, realizó los estudios señalados, integrando una ficha técnica con descripciones y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto 20,920. Esta ficha técnica se describe en los antecedentes de este dictamen y se anexa al expediente como parte integral del mismo.

IV Con referencia al estudio técnico respecto a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico y según la Ficha Técnica de Inspección, referida en los antecedentes, en el cual se hace constatar que no existen condiciones de riesgo, según lo requerido en el artículo 8 fracción II, del Decreto 20,920, ***cabe señalar que según se desprende de los documentos a que se hace referencia en el antecedente 9 del presente dictamen, el predio donde se localiza el fraccionamiento irregular denominado "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", existe un Arroyo Permanente, como elementos físicos naturales, mismo que dicho Ayuntamiento debe tomar en cuenta en el procedimiento de regularización de dicho fraccionamiento.***

V Que se cuenta con la debida individualización e identificación del predio sujeto a regularizar y de sus respectivos titulares, como se menciona en los antecedentes del presente documento, de acuerdo al artículo 8 fracción III, del Decreto 20,920.

VI Que este mismo instrumento jurídico promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, las acciones desprendidas del inciso IV del Artículo Octavo del mencionado Decreto.

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

Gobierno del
Estado de Jalisco

PROCURADURIA
DE DESARROLLO
URBANO

5

VII En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", toda vez que, según se desprende de la propia Ficha Técnica citada en los antecedentes del presente dictamen, se deja a consideración del propio Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para el efecto de formalizar el cumplimiento de dicha cesión determinar la forma de cumplir con dicha obligación, conforme a lo dispuesto en artículo 19, del Decreto 20,920.

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 FRACCION V DEL DECRETO Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

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

Mariano Azuela Nº 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

Gobierno del
Estado de Jalisco

PROCURADURIA
DE DESARROLLO
URBANO

6

SEGUNDA.- PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO **"CAMPESTRE LAS CAÑADAS"**, ***SE RECOMIENDA AL PROPIO AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL ANTECEDENTE 9, ASÍ COMO EL CONSIDERANDO IV, RESPECTO AL ARROYO PERMANENTE QUE EXISTE EN DICHO FRACCIONAMIENTO COMO ELEMENTO FÍSICO NATURAL Y POSIBLE RIESGO.***

TERCERA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO 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.

GUADALAJARA, JALISCO, A 11 DE NOVIEMBRE DEL 2009.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

LIC. AARON JOSÉ VÁZQUEZ HUERTA

AJVH/JAGR/SDM

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

414 12

SOLUCIONES PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Camp. Las Cañadas"*
Oficio No: 3077/12
Hoja 1 de 4

AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
PRESENTE.

El suscrito Ing. Oscar Monteón Espinosa director de planeación de este municipio 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, con relación al arábigo 162 y 179 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, 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 **CAMPESTRE LAS CAÑADAS**, ubicado en la Parcela Numero 11 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas a nombre del C. Zennia Del Carmen Pimienta Medina, para ello, me permito mencionar el uso de suelo con el que cuenta el asentamiento en cita siendo el siguiente;

I.- En cuanto al uso de suelo con el que cuenta la parcela número 11 Z1 P1/5 del Ejido de Las Juntas, que en base al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha de publicación en el periódico oficial número 17, tomo CCCXVII de techa 30 de Octubre de 1997; la parcela se localiza en:
Uso de Suelo: Actividades Silvestres AS-1, Granjas y Huertos GH-3, Espacios Verdes y Abiertos EV-6, Equipamiento Institucional EI-3.
Área: Área de Transición AT-3, Área de Prevención Ecológica AP-1.

II.- Respecto al plano de Localización, mencionar que la parcela número 11 Z1 P1/5 del Ejido de Las Juntas, cuenta con una **Superficie 145,682.10 M²** segun Títulos de Propiedad No 4882, Precisando que al hacer el levantamiento topográfico del mismo arrojó una superficie de **137,247.34 M²**. Cabe hacer mención que según el proyecto se divide en dos Etapas, **Etapa I con una Superficie de 28,169.52 M², Etapa II con una Superficie de 109,077.82 M²**, la cual se va a regularizar. Así mismo y después de revisar el expediente se aprecia que el asentamiento humano irregular cuenta con una Zona Federal de Arroyo el cual será de uso para vialidadades con una Superficie de **S=10,905.44 m2.**

415

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Camp. Las Cañadas"*
Oficio No: 3077/12
Hoja 2 de 4

III.- Por lo que respecta al plano de uso de suelo informar que esta dirección a mi cargo, no le encuentra observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso de suelo de densidad alta y media.

IV.- Por lo que respecta al plano Manzanero, esta dirección a mi cargo no le encontró observaciones al mismo.

V.- En cuanto al plano de Lotificación, se desprende el siguiente cuadro de áreas, sin observaciones, pues concuerda con la lotificación física de la zona.

VI.- En cuanto al plano de vialidades, de acuerdo a las existentes están dentro de los lineamientos de acuerdo al reglamento estatal de zonificación.

Superficie de Polígono:	**109,077.82 m2**
Superficie Zona Federal Arroyo	**10,905.44 m2**
Superficie Útil:	**98,172.38 m2**

Área de Litificación:	**53,012.59 m2**	**54.00 %**
Área de Donación:	**14,798.50 m2**	**15.07 %**
Área de Vialidades:	**30,361.29 m2**	**30.93 %**
Área Total:	**98,172.38 m2**	**100.00 %**

VII.- En cuanto al plano de Intraestructura Urbana Existente, el asentamiento humano cuenta con energía eléctrica, no cuenta con el servicio de agua potable y drenaje, de la misma manera desde hace aproximadamente 15 años se les ha otorgado los servicios públicos de aseo público y seguridad pública.

Ahora bien una vez que se han analizado los antecedentes me permito entrar al estudio del asunto mediante los siguientes;

CONSIDERANDOS;

I.- Cierto es que por mandato de la fracción V del articulo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan

416

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Camp. Las Cañadas"*
Oficio No: 3077/12
Hoja 3 de 4

en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos.*

II.- Como cierto es también que de conformidad al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.- En este orden de ideas, es importante precisar que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Puerto Vallarta , Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos,* acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Es por todo lo antes expuesto que esta Dirección de Planeación a mi cargo después de realizar el análisis al expediente presentado por los C. Zennia Del Carmen Pimienta Medina propietaria de la Parcela Numero 11 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas, y una vez que se ha revisado el asentamiento humano denominado **"CAMPESTRE LAS CAÑADAS"**, se emite el presente dictamen técnico proponiendo el siguiente punto;

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MU

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Camp. Las Cañadas"*
Oficio No: 3077 /12
Hoja 4 de 4

ÚNICO.- La Dirección de Planeación después de revisar el expediente presentado del asentamiento humano denominado Campestre Las Cañadas y una vez analizado técnicamente se dictamina que cuenta con un uso de suelo **Habitacional (H3), y Habitacional (H4), Mixto Central por La Avenida Federación** que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo a la estructura urbana y no contraviene el plan de desarrollo urbano de centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco, cuenta con servicios públicos, y por lo tanto, no tiene ningún inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **Colonia Campestre Las Cañadas.**

ATENTAMENTE.
"2012 AÑO DE L A EQUIDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES"
PUERTO VALLARTA, JALISCO 14 DE JUNIO DE 2012.

ING.OSCAR MONTEON ESPINOSA
DIRECTOR PLANEACION URBANA

Arq. Jose Omar Hernández López
Jefe de Dictaminación
Lic. Andrés Casillas Rodriguez
Subjefe de Regularización
A.A.P.P.

Secretaria General.

S.G. /1849/2012.

6.14

Notificación de Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 07 de Julio de 2012.

C. Ing. Oscar Monteón Espinosa
Director de Planeación.
C. Mtro. Everardo Ramírez Castellanos
Director de Comunicación Social.
P r e s e n t e:

Con atención: C. Lic. Salvador González Resendiz
Presidente Municipal;
C. Lic. Fernando Castro Rubio
Síndico Municipal;
Zennia del Carmen Pimienta Medina.

--- El suscrito Lic. Ernesto Cervantes Gutiérrez, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a 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 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria de fecha 07 de julio de 2012, se analizó el Dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone la regularización y lotificación del asentamiento humano denominado CAMPESTRE LAS CAÑADAS, ubicado en la fracción II, de la parcela 11 Z1 P1/5 del ejido Las Juntas; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0846/2012.

--- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 147 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos** de los munícipes integrantes del Ayuntamiento, por 14 (catorce) votos a favor, 02 (dos) abstenciones y 01 (uno) excusa del ciudadano presidente municipal, Lic. Salvador González Resendiz, el Dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se autoriza la regularización y lotificación del asentamiento humano denominado CAMPESTRE LAS CAÑADAS, ubicado en la fracción II, de la parcela 11 Z1 P1/5 del ejido Las Juntas. Dictamen que se transcribe a continuación para los efectos legales a que haya lugar:

C. INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO
DE PUERTO VALLARTA JALISCO
PRESENTE

FUNDAMENTACION JURIDICA

Federal
El artículo 115 fracción II, V incisos A, D y E, de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos.
Ley Agraria artículo 90.

Estatal
Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 73 y 80.
Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios artículo 6.
La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco artículos 2, 27.

Código Urbano del Estado de Jalisco, artículos 3 fracción I, 10 fracción IV, XXVI, XXXIII.
Reglamento de Zonificación
Código Penal para el Estado de Jalisco.

Municipal
Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, artículos 3 fracción I, 89 fracción I y IV, 126, 128, 129 y 130.
Reglamento de Construcción del Municipio de Puerto Vallarta

ANTECEDENTES EDILICIOS

I.- En Sesión ordinaria con fecha 01 de enero del 2010, para el estudio vigilancia y atención de los asuntos de Planeación se instaló la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana, asignándose los ediles Salvador González Resendiz, Fernando Castro Rubio, Carlos Efraín Yerena, José Fernando Flores Sosa, Ignacio Guzmán García y Julio Cesar Santana Hernández, presidiéndola el primero de los mencionados.
II.- Con fecha 31 de Marzo del 2010, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, mediante acuerdo 0095/2010 se integro la Comisión de Regularización que establece el Decreto 20920 del Congreso del Estado de Jalisco, integrada por los siguientes Municipes: PROF. MOISES RENE VILLASEÑOR RAMIREZ, LIC. JULIO CESAR SANTANA HERNANDEZ Y CARLOS EFRAIN YERENA y los siguientes funcionarios UN representante de la Sindicatura, El Director de Planeación Urbana, El Jefe del Departamento de Regularización y el Subdirector de Catastro Municipal
III.- Con fecha 05 de julio del 2011, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, bajo el punto 4.22, se turnó a la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana la dictaminación de la regularización de asentamientos humanos, integrándose a dicho asunto el edil Juan Pablo García Castillón.
IV.- Con fecha 26 de Agosto del 2011, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, bajo el punto 6.7, se turnó a la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana la dictaminación de la regularización de asentamientos humanos.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD;

1.- Por resolución Presidencial de fecha 2 de junio de 1937, se constituyó el Ejido denominado "Las Juntas" dotándosele una superficie de 938 hectareas para 60 beneficiados en materia agraria, ejecutándose el 14 de Febrero de 1956, resultando solo una superficie de 968 hectáreas. Mediante resolución Presidencial de fecha 18 de Marzo de 1997, se le concedió por la vía de ampliación la superficie de 403 hectáreas para los mismos 60 beneficiados, ejecutándose el 28 de Julio de.1997, en una superficie de 431 hectáreas. . Mediante asamblea general de ejidatarios de fecha 27 de junio de 1999, fue incorporado al programa de certificación de tierras ejidales y en la misma asamblea se autorizó a los ejidatarios que así lo quisieran adoptaran el dominio pleno de sus parcelas.
2.- Bajo el Título de Propiedad número 00000004882, expedido con fecha 5 de Septiembre del año 2007, en favor de la señorita Zennia del Carmen Pimienta Medina , por el entonces Delegado del Registro Agrario Nacional , por instrucciones del entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, se le otorgo el dominio pleno a la Parcela número 11 Z1 P1/5 con una superficie de 14-56-82.10 Hectáreas, del Ejido las Juntas, el cual fue inscrito en la oficina número 12 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo documento número 36, folios del 72 al 73 libro 1859 de la sección inmobiliaria, cabe hacer mención que el polígono materia del presente tiene una superficie de 98,172.38 M2.
3.- En sesión ordinaria del 30 de Septiembre del 2004, el pleno del Ayuntamiento aprobó el convenio, mediante el cual la Compañía Trato Legal apoyara al Ayuntamiento en la regularización de los asentamientos humanos. Mismo acuerdo que fue ratificado en las Sesiones de Ayuntamiento de fecha 30 de Agosto del 2007, bajo acuerdo 223/2007 y de 31 de marzo de 2010, bajo acuerdo número 0086/2010.
4.- Mediante oficio de fecha 25 de marzo del año 2010, bajo número de folio D.G 0406/2010 el director del SEAPAL informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano en cita, cuenta con una cobertura del 90 % por ciento de los servicios de agua potable y alcantarillado.

5.- Mediante oficio de fecha 9 de julio del año 2010, bajo número de folio 001147 el superintendente de la región Vallarta, de la Comisión Federal de Electricidad informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano en comento, cuenta con una cobertura del 90 % por ciento de los servicios de energía eléctrica. el día 7 de Febrero del 2005 se hizo entrega a la Comisión Federal de Electricidad la obra eléctrica de la primera etapa del asentamiento que nos ocupa.

6.- Informa la dependencia del Catastro del Ayuntamiento la parcela en cita en la cual se encuentra actualmente el asentamiento humano irregular se encuentra registrada bajo cuenta predial número 72589 rustica, lo anterior, derivado de la inscripción al catastro municipal del título de propiedad, con un número aproximado de 350 lotes en el asentamiento en donde actualmente habitan 190 familias.

7.- Informa la dependencia de Patrimonio del Ayuntamiento que: se encuentran registradas las áreas de cesión.

8.- Informa la dependencia de Padrón y Licencias del Ayuntamiento que el asentamiento humano en cita cuenta con varias licencias y autorizaciones de giros mercantiles.

9.- .Informa la dependencia de Desarrollo Social del Ayuntamiento que mediante convenios celebrados entre el Seapal el Ayuntamiento y los asentados se introdujeron los servicios de agua potable y drenaje.

10.- Mediante dictamen técnico emitido mediante oficio 3077/12, la dependencia de Planeación, informa al Ayuntamiento que el asentamiento humano en cita es procedente su regularización, toda vez, que de la revisión realizada, cuenta con los requisitos necesarios para que se autorice su regularización.

CONSIDERANDOS:

Primeramente mencionar que las consideraciones que ésta colegiada municipal encargada del estudio, análisis y resolución del asunto en cita encuentra para llegar a una resolución final del asunto encomendado son precisamente la facultad que la propia Ley Fundamental le confiere a los municipios de normar el uso de suelo correspondiente a su delimitación territorial.

1.- En virtud que los Ejidos con base en la Ley Agraria autorizo a sus integrantes adoptar el dominio pleno de sus parcelas.

2.- Que la parcela en cita adquirió el dominio pleno cumpliendo con los requisitos que la Ley Agraria le establece.

3.- Que hasta el momento el Ayuntamiento con la única empresa que ha celebrado convenios para apoyar la regularización como un programa social en beneficio de los ciudadanos que por diversas causas habitan asentamientos irregulares, es la empresa denominada Trato Legal.

4.- Que los ciudadanos que habitan en el asentamiento humano irregular por necesidad de los servicios públicos han hecho aportaciones económicas para la introducción de los servicios públicos de agua potable y drenaje.

5.- Que dicho asentamiento no paga impuesto predial, no se manifiestan construcciones y no se hacen pagos por transmisiones patrimoniales; por ello, al llevar a cabo acciones reales como lo es la regularización de la colonia en cita, entre otras cosas, resulta que se considera más favorable que perjudicial pues le ingresaría recursos al municipio por los conceptos antes mencionados.

6.- Que desde que se fue habitando el asentamiento humano irregular se instalaron diversos negocios los cuales solicitaron y obtuvieron permisos y licencias de funcionamiento.

7.- Que lo que se busca con esta acción es que los posesionarios y/o propietarios de los lotes tengan el derecho a tener un inmueble en donde se puedan desarrollarse social y familiarmente en ámbitos de legalidad, seguridad y tranquilidad, con la finalidad de que vean reflejado el producto de sus esfuerzos en las garantías constitucionales de legalidad y seguridad jurídica, al tener dentro de su patrimonio uno de los bienes más esenciales para la armonía y orden social, como lo es la vivienda acompañada de título de propiedad correspondiente y por último, permite a todas las autoridades en los diferentes ámbitos de gobierno tener el orden y control que les es debido en sus diferentes esferas.

8.- Que la regularización, en las condiciones y términos que se proponen en el presente dictamen, tiene como principales actores a las asociaciones de vecinos y a los propietarios beneficiarios, quienes deben asumir la responsabilidad social de promover el desarrollo de su colonia o asentamiento, para evitar la especulación fraudulenta y compartir en forma justa y equitativa los costos y beneficios que se generan en el proceso de urbanización.

9.- Y, que la norma estatal en materia de desarrollo urbano como lo es el Código Urbano para el Estado de Jalisco, hoy por hoy no prevé un procedimiento por el cual se regularice un asentamiento humano irregular existente, por lo que tomando en consideración que nuestra Ley Fundamental prevé que los

municipios en el ámbito de sus atribuciones están facultados entre otras cosas para formular, aprobar y administrar la zonificación, como también para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, bueno entonces, este máximo órgano colegiado de gobierno municipal, si se encuentra facultado para tal fin, es que ahora se propone la regularización de la colonia en cuestión.
Es por todo lo anteriormente expuesto que analizados los antecedentes y estudiados que fueron las consideraciones esta Comisión edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, con la motivación requerida para el caso en concreto y fundado en los artículos que se mencionan en el marco normativo, proponemos someter a su más alta y distinguida consideración el presente dictamen mediante los siguientes;

PUNTOS DE ACUERDO;

PRIMERO.- Se aprueba la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "CAMPESTRE LAS CAÑADAS", ubicado en la fracción "II", la parcela 11 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas.

SEGUNDO.- Se instruye a Secretaria General para que publique en la próxima Gaceta Municipal el presente acuerdo y sus planos correspondientes, y al Síndico Municipal para que notifique a las Dependencias de la Administración Pública Municipal y Estatal correspondientes.

TERCERO.- Se acuerda que la introducción de los servicios públicos faltantes al asentamiento humano, correrá a cuenta de todos y cada uno de los gobernados asentados, prorrateando el costo de acuerdo a los metros de propiedad que tenga cada uno de ellos.

CUARTO.- En caso de existir adeudo del impuesto predial, se debera prorratear entre todos y cada uno de los posesionarios de las fincas y lotes en forma equitativa de acuerdo a los metros de propiedad, excluyéndole las áreas de cesión y las vialidades.

QUINTO.- En términos del convenio de colaboración entre tato legal y el ayuntamiento de puerto Vallarta, Jalisco, se establece que las primeras escrituras que se otorguen sean las correspondientes a las áreas de cesión y vialidad al municipio de puerto Vallarta, Jalisco.

Notifíquese.

A t e n t a m e n t e
"2012, año de la equidad entre mujeres y hombres."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 07 de Julio de 2012.
El C. Secretario del Ayuntamiento,

Lic. Ernesto Cervantes Gutiérrez.

C.c.p.- Expediente.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARIA GENERAL PUERTO VALLARTA

OBSERVACIONES:

SUPERFICIE: 109,077.82 M².

SIMBOLOGIA:

1——2 LIMITE DE AREA DE APLICACION

TRAZA URBANA

MZA. 10 Sup=3,352.43 M² MANZANA

RES

DOI

AFE

LOCALIZACION:

PROPIETARIOS: ZENNIA DEL CARMEN PIMIENTA MEDINA UBICACION: PARCELA 11 DEL EJIDO LAS JUNTAS.

CUADRO DE AREA UTIL DEL PREDIO

SUP. PROPUESTA	109,077.82 M²
AFECTACION ARROYO	10,905.44 M²
POLIGONO A DESARROLLAR	98,172.38 M²

CUADRO DE AREAS GENERALES

SUP. LOTIFICACION	53,012.59 M²	54.00%
SUP. DONACION	14,798.50 M²	15.07%
SUP. VIALIDADES	30,361.29 M²	30.93%
SUP. TOTAL		100.00

STRINCION DE ARROYO

NACION

ECTACION AV. FEDERACION

LOTIFICACION

ESCALA:1:1000 FECHA:FEBRERO 2011

NORTE

LAMINA 2.5

LOTIFICACION

COLONIA CAMPESTRE LAS CAÑADAS.

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

BIENESTAR
MERECES ESTAR BIEN

N° de Control: 12-3622/11
N° de Expediente VTA-25/11

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "EL NUEVO RANCHITO", 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,** remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"EL NUEVO RANCHITO"**, a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo Nº 12 fracción IV capítulo I del Decreto Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. El C. **José de Jesús Luna Meneces**, acreditó su carácter mediante Título de Propiedad Nº **000000005921,** de fecha de **28 de mayo de 2008**, expedido por el Registro Agrario Nacional, que ampara la parcela Nº **199 Z1 P1/1** del Ejido **"El Colesio"**, Municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco,** con una superficie de **4-95-38.01** HAS.

3. El **17 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 con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, mediante su incorporación bajo documento número **81**, folios del **162** al **163** del libro **2009** de la sección inmobiliaria, a favor de **Luna Meneces José de Jesús** con número de orden **99002**.

4. El **8 de junio de 2011**, el C. **José de Jesús Luna Meneces**, en su carácter de Propietario del predio donde ubica el fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"EL NUEVO RANCHITO",** solicitó mediante escrito a la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **Puerto Vallarta, Jalisco,** se le tomara en cuenta a efecto de que se incluyera en el Programa de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco, para su adhesión al Decreto Nº 20,920, 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.

5. Con fecha **30 de junio de 2011,** se presentó el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, expedido por el C. **Lic. Ricardo Ernesto Ponce Ibarria** en su caracter de Jefe de la Unidad Departamental del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco,** relativo al número de folio real **4040156**, a nombre del C. **José de Jesús Luna Meneces**, respecto de la parcela número **199 Z1 P1/1**, del Ejido **"El Colesio"**, Municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco,** con una superficie de **4-95-38.01 HAS**., sitio donde se localiza el fraccionamiento materia de regularización denominado **"EL NUEVO RANCHITO"**, en cuanto a gravamenes no reporta y no existen limitaciones de dominio alguno.

6. Se agrega al expediente en estudio el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado **"EL NUEVO RANCHITO",** ubicado en el Municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco**, conteniendo una superficie total de **48,919.77 m^2,** con **198 lotes.**

De lo anterior se desprenden los siguientes:

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
MERECES ESTAR BIEN

CONSIDERANDOS:

I. Que conforme al Decreto Nº 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 "**EL NUEVO RANCHITO**", 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 **"EL NUEVO RANCHITO",** 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 Nº 20,920.

III. Con relación a los estudios que fundamentan, tanto en lo economico 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 **"EL NUEVO RANCHITO"**, dando con esto la viabilidad para continuar con el tramite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 fracción III, del Decreto Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las areas de cesión para destinos del fraccionamiento **"EL NUEVO RANCHITO"**, 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 Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 14 del Decreto Legal antes invocado.

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
MERECES ESTAR BIEN

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 Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"EL NUEVO RANCHITO"**, 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 **"EL NUEVO RANCHITO"**, SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE **PUERTO VALLARTA, JALISCO,** TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL CONSIDERANDO 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 22 DE DICIEMBRE DEL 2011.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/MFLE.

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

103

SOLUCIONES

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: **Dirección de Planeación**
Asunto: **Dictamen Técnico "El Nuevo Ranchito"**
Oficio No: 0453/12
Hoja 1 de 4

AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
PRESENTE.

El suscrito Ing. Oscar Monteón Espinosa director de planeación de este municipio 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, con relación al arábigo 162 y 179 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, 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 ***"El Nuevo Ranchito"***, ubicado en la Parcela 199 Z1 P1/1 del Ejido El Colesio, a nombre del **C. José de Jesús Luna Meneces,** para ello me permito mencionar el uso de suelo con el que cuenta el asentamiento en cita siendo el siguiente;

I.- En cuanto al uso de suelo con el que cuenta la parcela número 199 Z1 P1/1 del ejido El Colesio, en base al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha de publicación en el periódico oficial número 17, tomo CCCXVII de fecha 30 de Octubre de 1997:
Se encuentra fuera del Limite del Centro de Población:
Con fundamento al acuerdo que modifica las unidades de gestión ambiental (UGAS) Ag2 14 A y Ff3 16 C, del modelo de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco, aprobado mediante el Decreto 23557LIX/11 que reforma los artículos 3°, fracción V, 15 BIS y 54 de la Ley de Promoción y Desarrollo Artesanal del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco en la fecha de Sábado 1° de Octubre de 2011 bajo el Numero 1. Sección II, tomo CCCLXXI: Su predio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA):
UGA: Ah2 212 A, Clave Ah, Nivel de Fragilidad Baja; Numero de UGA 212; Politica Territorial: Aprovechamiento; Uso de Suelo Predominante; Asentamientos Humanos; Uso Compatible: Agricola, Infraestructura y Turismo; Uso Condicionado : Industrial, Flora y Fauna, Pecuario, Forestal y Pesca, Cristerios: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15.

recibi original
26 enero 2012.

204

SOLUCIONES

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: **Dirección de Planeación**
Asunto: **Dictamen Técnico "El Nuevo Ranchito"**
Oficio No: 0453/12
Hoja 2 de 4

Ahora bien, en otro orden de ideas y después de la revisión de los planos presentados por el parcelero hacemos de su conocimiento lo siguiente;

II.- Respecto al plano de Localización, mencionar que la parcela cuenta con una superficie según Título de Propiedad No 5921, expedida por el Delegado del Registro Agrario Nacional, Licenciado José Javier Martínez Villagrán, mediante fecha del 29 de Mayo del 2008, por instrucciones del entonces presidente de los estados unidos mexicanos licenciado C. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, parcela que cuenta con las siguientes superficie:

SUPERFICIE DE LA PARCELA.- = **49,538.01 m2** precisando que al hacer el levantamiento topográfico del mismo arrojó una superficie de **48,919.77 mts.2,** teniendo una diferencia de **618.24 m2** con referencia al Título de Propiedad.

III.- Así mismo y después de revisar el expediente se aprecia que el asentamiento humano irregular no cuenta con afectaciones de ninguna índole.

IV.- Por lo que respecta al plano de uso de suelo informar que esta dirección a mi cargo, no le encuentra observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso de suelo H4 Habitacional de intensidad alta.

V.- Por lo que respecta al plano Manzanero, esta dirección a mi cargo no le encontró observaciones al mismo.

VI.- En cuanto al plano de Lotificación, se desprende el siguiente cuadro de áreas, sin observaciones, pues concuerda con la lotificación física de la zona.

Superficie total del predio en documento de propiedad:	**48,919.77 m2**	
Lotificacion:	26,686.15 m2	54.55 %
***Área de donación:**	7,348.05m2	15.02 %
Vialidades:	14,855.57m2	30.43%
Total:	**48,919.77** m2	100%
Uso de suelo propuesto:	**Habitacional de densidad alta (H4)**	

105

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 • 2012

Dependencia: **Dirección de Planeación**
Asunto: **Dictamen Técnico "El Nuevo Ranchito"**
Oficio No: 0453/12
Hoja 3 de 4

***Nota:** Con fundamento en el dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana de fecha 7 de Septiembre del 2005.
Y La notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 23 de Noviembre de 2006. Se toma como elemento normativo la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, por lo que el Área de Donación a garantizar es del 15 % de la superficie del predio.

VII.- En cuanto al plano de Infraestructura Urbana Existente, el asentamiento humano cuenta con una cobertura de energía eléctrica, de la misma manera desde hace aproximadamente 15 años se les ha otorgado los servicios públicos de aseo público y seguridad pública, Alumbrado y parques y jardines.
Ahora bien una vez que se han analizado los antecedentes me permito entrar al estudio del asunto mediante los siguientes;

CONSIDERANDOS;

I.- Cierto es que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos.*

II.- Como cierto es también que de conformidad al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.- En este orden de ideas, es importante precisar que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el

106

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: **Dirección de Planeación**
Asunto: **Dictamen Técnico "El Nuevo Ranchito"**
Oficio No: 0453/12
Hoja 3 de 4

párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Puerto Vallarta , Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que *corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.*

Es por todo lo antes expuesto que esta Dirección de Planeación a mi cargo después de realizar el análisis al expediente presentado por el C. José de Jesús Luna Meneces, propietario de la parcela no. Parcela 199 Z1 P1/1 del Ejido El Colesio, y una vez que se ha revisado el asentamiento humano denominado ***El Nuevo Ranchito***, se emite el presente dictamen técnico proponiendo el siguiente punto;

ÚNICO.- La Dirección de Planeación después de revisar el expediente presentado del asentamiento humano denominado **El Nuevo Ranchito** y una vez analizado técnicamente dictamina que cuenta con un uso de suelo **Habitacional de Densidad Alta (H4),** que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo a la estructura urbana y no contraviene el plan de desarrollo urbano de centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco, cuenta con servicios públicos, y por lo tanto, se no tiene ningún inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **El Nuevo Ranchito.**

ATENTAMENTE.

PUERTO VALLARTA, JALISCO, 25 DE ENERO DEL 2012

ING.OSCAR MONTEON ESPINOSA
DIRECTOR PLANEACION URBANA

Con Copia para:
Arq. José Omar Hernández López
Jefe de Dictaminación

001

SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

Secretaría General.

S.G. /1696/2012.

Asunto general.

Notificación de Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de Marzo de 2012.

C. Ing. Oscar Monteón Espinosa
Director de Planeación del Ayuntamiento.
C. Mtro. Everardo Ramírez Castellanos
Titular de la Dirección de Comunicación Social.
P r e s e n t e:

Con atn: C. Lic. Salvador González Resendiz
Presidente Municipal;
C. Lic. Fernando Castro Rubio
Síndico Municipal;
C.P. Martha Alicia Peña
Titular de la Hacienda Municipal;
C. Mtro. Miguel Angel Rodríguez Curiel
Contralor Municipal;
C. Lic. Jorge Antonio García Rojas
Director Jurídico;
C. Lic. Juan Pablo Martínez Torres
Subdirector de Catastro;
Vecinos de la colonia Nuevo Ranchito.

--- El suscrito Lic. José de Jesús Sánchez Guerra, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a 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 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en Sesión Ordinaria de fecha 31 de Marzo de 2012, se analizó el dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconomica y Urbana, por el que se propone se autorice la regularización del asentamiento humano denominado El Nuevo Ranchito, ubicado en la parcela 199 Z1 P1/1, perteneciente al ejido El Colesio; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N° 0776/2012.

--- El Honorable Ayuntamiento Consutucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 147 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada** de Votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento, por 16 (dieciséis) votos a favor y 01 (una) abstención, el dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se autoriza la regularización del asentamiento humano denominado El Nuevo Ranchito, ubicado en la parcela 199 Z1 P1/1, perteneciente al ejido El Colesio. Dictamen que se transcribe a continuación para los efectos legales a que haya lugar:

FUNDAMENTACION JURIDICA

Federal
El artículo 115 fracción II, V incisos A, D y E, de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos.
Ley Agraria artículo 90.

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

Estatal

Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 73 y 80.
Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios artículo 6.
La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco artículos 2, 27.
Código Urbano del Estado de Jalisco, artículos 3 fracción I, 10 fracción IV, XXVI, XXXIII.
Reglamento de Zonificación
Código Penal para el Estado de Jalisco.

Municipal

Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, artículos 3 fracción I, 89 fracción I y IV, 126, 128, 129 y 130.
Reglamento de Construcción del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

ANTECEDENTES EDILICIOS

I.- En Sesión ordinaria con fecha 01 de enero del 2010, para el estudio vigilancia y atención de los asuntos de Planeación se instalo la Comisión Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana, asignándose los ediles Salvador González Resendiz, Fernando Castro Rubio, Carlos Efraín Yerena, José Fernando Flores Sosa, Ignacio Guzmán Garcia y Julio Cesar Santana Hernández, presidiéndola el primero de los mencionados.

II.- Con fecha 26 de agosto del 2011, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, bajo el punto 6.7, del orden del día se turna a la Comisión edilicia y Colegiada de Planeación Socioeconómica y Urbana la dictaminación de la regularización de asentamientos humanos, entre los que se turnaron se encuentra el denominado Ampliación Loma Bonita.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD;

1.- Por resolución Presidencial de fecha 29 de julio de 1936, se constituyó el Ejido denominado "El Coaxin" dotándosele una superficie de 1696 hectáreas para 106 beneficiados en materia agraria, ejecutándose el 8 de Septiembre de 1937 resultando solo una superficie de 1208 hectáreas. Mediante resolución Presidencial de fecha 18 de Enero de 1939, se le concedió por la vía de ampliación la superficie de 285 hectareas para 35 beneficiados, ejecutándose el 12 de Septiembre de 1939, en una superficie de 285 hectareas. Mediante resolución Presidencial de fecha 18 de Marzo de 1996, se le concedió por la vía de segunda ampliación de ejido la superficie de 2919 hectáreas para 47 beneficiados, ejecutándose el 12 de Febrero de 1998, en una superficie de 2533 hectáreas.

Mediante asamblea general de ejidatarios de fecha 5 de Marzo de 2006, fue incorporado al programa de certificación de tierras ejidales y en la misma asamblea se autorizó a los ejidatarios que así lo quisieran adoptaran el dominio pleno de sus parcelas.

2.- Mediante Título de Propiedad 000000005921, expedido por el Registro Agrario Nacional, Debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en esta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, desde el día 17 de Julio del año 2009, mediante su incorporación al registro público de la propiedad y de comercio del municipio de puerto Vallarta, Jalisco, bajo documento numero 81 folios del 162 al 163 del libro 2009, de la sección inmobiliaria, a favor del señor JOSE DE JESUS LUNA MENECES, parcela que ahora se encuentra ocupada en con el asentamiento humano denominado EL NUEVO RANCHITO.

3.- En sesión ordinaria del 10 de noviembre del 2005, bajo acuerdo 452/2005, el pleno del Ayuntamiento aprobó el convenio, mediante el cual la Compañía Trato Legal apoyara al Ayuntamiento en la regularización de los asentamientos humanos. Mismo acuerdo que fue ratificado en las Sesiones de Ayuntamiento de fechas 30 de mayo del 2007 bajo acuerdo 223/2007, y vuelto a ratificar el 31 de marzo de 2010, bajo acuerdo número 0086/2010 en el que en el punto

correspondiente el Pleno del Ayuntamiento autorizo a la citada empresa a continuar y concluir por cuenta del Ayuntamiento con la regularización de las colonias entre otras EL NUEVO RANCHITO.

4.- Mediante oficio de fecha 25 de marzo del año 2010, bajo número de folio D.G 0406/2010 el director del SEAPAL envía información digitalizada respecto a las instalaciones de las redes de infraestructura con las que cuenta este municipio, en el cual se aprecia que dicho asentamiento no cuenta con red de agua potable sin embargo cuentan con un pozo comunitario del servicio de agua potable en dicho asentamiento.

5.- Mediante oficio de fecha 9 de julio del año 2010, bajo número de folio 001147 el superintendente de la región Vallarta, de la Comisión Federal de Electricidad informa al Ayuntamiento la cobertura con la que cuenta el municipio respecto a la infraestructura de electrificacion apreciándose que el asentamiento humano denominado Ampliación Loma Bonita. cuenta con cobertura de los servicios de energía eléctrica.

6.- Que se ha revisado en la dependencia del Catastro Municipal del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, que el asentamiento humano denominado Ampliación Loma Bonita, no cuenta con registro de cuentas catastrales asignadas.

7.- Así mismo, se reviso en la dependencia de Patrimonio Municipal en la cual resulta que se tiene registrado área de donación a favor del municipio y que la misma fue entregada en comodato a la secretaria de educación pública para la telesecundaria del ranchito que lleva por nombre DIEGO RIVERA.

8.- Mediante acuerdo 0809/2005, aprobado por unanimidad en sesión ordinaria de ayuntamiento de fecha 13 de Septiembre del año 2005, se acuerda y aprueba la celebración de un convenio de urbanización entre este ayuntamiento y el señor José de Jesús Luna Meneses, convenio que trajo como beneficio que la donación de un predio del segundo de los mencionados para la construcción de una telesecundaria en el poblado del ranchito, institución que lleva por nombre DIEGO RIVERA.

9.- Posteriormente mediante acuerdo 0968/2006, aprobado por unanimidad en sesión ordinaria de ayuntamiento de fecha 13 de Febrero del año 2006, el ayuntamiento en pleno acuerdan ratificar, modificar y adicionar el acuerdo de ayuntamiento mencionado con antelación en el que se aprobo entre otras cosas primeramente que era procedente sea modificado, adicionado y ratificado el acuerdo de ayuntamiento numero 0809/2005; Que fuera incorporada al patrimonio municipal la donación de terreno que concedió el parcelero José de Jesús Luna Meneses en favor del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con la finalidad de entregar en comodato una fracción de terreno con una superficie de 6,500 m2 (seis mil quinientos metros cuadrados), a la Secretaria de Educación Pública y con ello construir la tele secundaria de la Agencia Municipal del Ranchito; para erogar recursos propios de patrimonio municipal por la cantidad de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), para la realización de la reubicación de la línea de alta tensión.

10.- Ahora bien, mediante oficio número 0453, la dirección de Planeación, informa al Ayuntamiento lo siguiente;

La Dirección de Planeación después de presentar el expediente del asentamiento humano denominado EL NUEVO RANCHITO y una vez analizado técnicamente dictamina que cuenta con uso de suelo Habitacional de Densidad Alta H4 y que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo a la estructura urbana y no contraviene el plan de desarrollo urbano de centro de población de puerto Vallarta, Jalisco, que cuentan con servicios públicos, y por lo tanto, no se tiene ningun inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre colonia EL NUEVO RANCHITO.

11- Así mismo mencionar que en dicho asentamiento humano no se han otorgado licencias o permisos expedidos por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias.

CONSIDERANDOS:

Primeramente mencionar que las consideraciones que ésta colegiada municipal encargada del estudio, análisis y resolución del asunto en cita encuentra para llegar a una resolucion final del asunto encomendado son precisamente la facultad que la propia Ley Fundamental le confiere a los municipios de normar el uso de suelo correspondiente a su delimitación territorial.

1.- En virtud que el ejido El Colesio en asamblea de ejidatarios, desde el año 2000, autorizo a sus miembros a que en el momento que lo considerara conveniente adoptaran el dominio pleno sobre sus parcelas, estos han venido tramitando su desincorporación de los bienes ejidales para convertirlos en bienes del dominio privado.

2.- Que el señor JOSÉ DE JESÚS LUNA MENESES, inició su proceso de desincorporación de bienes ejidales respeto de su parcela número 199 Z1 P1/1, perteneciente al ejido de El Colesio, concluyéndolo en fecha 17 de Julio del año 2009, mediante su incorporación al registro público de la propiedad y el comercio con sede en esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

3.- Que hasta el momento el ayuntamiento con la única empresa que ha celebrado convenios para apoyar la regularización como un programa social en beneficio de los ciudadanos que por diversas causas habitan asentamientos irregulares, es la empresa denominada Trato Legal.

4.- Es de importancia resaltar que los ciudadanos que habitan en el asentamiento humano irregular en cita, tienen la necesidad de los servicios públicos de agua potable, drenaje y alcantarillado, sin embargo, por no contar con una colonia regular no pueden celebrar los contratos con el organismo público denominado SEAPAL, como tampoco pueden acceder a los programas para introducir dichos servicios, tomando en cuenta que ya existe un asentamiento humano.

5.- Es de importancia resaltar que los ciudadanos que habitan en el asentamiento humano irregular en cuestión, por necesidad de los servicios públicos contribuirán con aportaciones económicas para la introducción de los servicios públicos faltantes.

6.- Como importante resaltar que los ciudadanos que habitan en el asentamiento humano irregular, a la fecha no han estado en condiciones de contribuir con el gasto público, como lo marca la Ley Fundamental, en específico, con el pago del impuesto predial pues el asentamiento no se ha regularizado, y algunos de los servicios públicos que el ayuntamiento está obligado a otorgar ya los está prestando en dicho asentamiento como la seguridad pública y recolección de basura, sin que como ya se mencionó los asentados en la colonia irregular contribuyan con sus obligaciones del gasto público asentadas en la Carta Magna.

Aunado a lo anterior y dadas las circunstancias de hecho, que ya trascienden en una forma por demás grave, como lo es, que el asentamiento en cuestión no pagan impuesto predial, no se manifiestan construcciones y no se hacen pagos por transmisiones patrimoniales; por ello, al llevar a cabo acciones reales como lo es la regularización de la colonia en cita, entre otras cosas, resulta que se considera más favorable que perjudicial pues le ingresaría recursos al municipio por los conceptos antes mencionados.

7.- Es de importancia resaltar que hoy por hoy se cuenta con áreas de cesión concedidas por el propietario de la parcela, pues como ya se dijo se cuenta con una telesecundaria en dicho asentamiento que lleva por nombre DIEGO RIVERA, existiendo el asentamiento humano sin regularizar y el parcelero ya contribuyó con el ayuntamiento al otorgar área para la secundaria en cita, sin que a la fecha se le haya regularizado la colonia aun cuando existe disposición expresa por el Ayuntamiento de que así sea mediante los acuerdos que se describen en el cuerpo del presente dictamen.

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

8.- En virtud de que el asentamiento humano irregular se encuentra en un 10 % edificado. Lo que se busca con esta acción es que los posesionarios y/o propietarios de los inmuebles tengan el derecho a tener un bien inmueble en donde se puedan desarrollarse social y familiarmente en ámbitos de legalidad, seguridad y tranquilidad, con la finalidad de que vean reflejado el producto de sus esfuerzos en las garantías constitucionales de legalidad y seguridad jurídica. al tener dentro de su patrimonio uno de los bienes más esenciales para la armonía y orden social, como lo es la vivienda acompañada de título de propiedad correspondiente y por último, permite a todas las autoridades en los diferentes ámbitos de gobierno tener el orden y control que les es debido en sus diferentes esferas.

9.- Siendo importante resaltar que conforme se fue habitando el asentamiento humano irregular se han presentado solicitudes para instalar negocios sin embargo, no se les ha otorgado licencia de funcionamiento.

10.- Que la regularización, en las condiciones y términos que se proponen en el presente dictamen, tiene como principales actores a las asociaciones de vecinos y a los propietarios beneficiarios, quienes deben asumir la responsabilidad social de promover el desarrollo de su colonia o asentamiento, para evitar la especulación fraudulenta y compartir en forma justa y equitativa los costos y beneficios que se generan en el proceso de urbanización.

11.- Por último, no menos importante es mencionar que la norma estatal en materia de desarrollo urbano como lo es el código urbano para el estado de Jalisco, hoy por hoy no prevé un procedimiento por el cual se regularice un asentamiento humano irregular existente como es el caso que nos ocupa, por lo que, tomando en consideración que nuestra Ley Fundamental prevé que los municipios en el ámbito de sus atribuciones están facultados entre otras cosas para formular, aprobar y administrar la zonificación, como también para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, bueno entonces si se encuentra facultado para tal fin es que ahora se propone la regularización de la colonia en cuestión.

Es por todo lo anteriormente expuesto que analizados los antecedentes y estudiados que fueron las consideraciones esta comisión edilicia de planeación socioeconómica y urbana, con la motivación requerida para el caso en concreto y fundado en los artículos que se mencionan en el marco normativo, proponemos someter a su mas alta y distinguida consideración el presente dictamen mediante los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba la regularización del asentamiento humano denominado EL NUEVO RANCHITO ubicado en la parcela 199 Z1 P1/1, perteneciente al ejido de El Colesio.

SEGUNDO.- Se instruye a Secretaría General para que publique en la próxima Gaceta Municipal el presente acuerdo y sus planos correspondientes y al Síndico Municipal para que notifique y gire los oficios correspondientes a las Dependencias de la Administración Pública Municipal y Estatal corresponda.

TERCERO.- Se acuerda que la introducción de los servicios públicos faltantes al asentamiento humano, correrá por cuenta de todos y cada uno de los gobernados asentados, prorrateando el costo de acuerdo a los metros de propiedad que tenga cada unos de ellos.

CUARTO.- En caso de existir adeudo del impuesto predial, se deberá prorratear entre todos y cada uno de los posesionarios de las fincas y lotes en forma equitativa de acuerdo a los metros de propiedad, excluyendole las áreas de cesión y las vialidades.

SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

QUINTO.- En términos del convenio de colaboración entre tato legal y el ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se establece que las primeras escrituras que se otorguen sean las correspondientes a las áreas de cesión y vialidad al municipio de puerto Vallarta, Jalisco.

Notifíquese.

A t e n t a m e n t e
"2012, año de la equidad entre mujeres y hombres."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Marzo de 2012.
El C. Secretario del Ayuntamiento.

Lic. José de Jesús Sánchez Guerra.

C.c.p.- Expediente.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA GENERAL
PUERTO VALLARTA

SIN TEXTO

LA ESPERANZA
EL CANTON
RANCHO NACAR
EL AGUACATE
ARROYO QUELITAN
CARRETERA MEX 200
LA DESE
LA DESE
LIMITE CENTRO DE POBLACION

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA

"EL NUEVO RANCHITO"

PARA SU REGULARIZACION DE ACUERDO A LOS DECRETOS 16,664, 19,580 Y 20,920

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A REGULARIZAR
- MANZANAS URBANIZACION
- LIMITE DE PARCELAS
- RIOS Y ARROYOS
- VIAS DE COMUNICACION
- CARRETERA MEX- 90 MASCOTA - PTO.VALLARTA
- LINEA ELECTRICA ALTA TENSION (CFE)

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos	Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbana

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"EL NUEVO RANCHITO"

Ubicacion: Parcela No. 199 Ejido el Colesio

Propietario: Sr. Jose de Jesus Luna Meneces

LAMINA 2.1

LOCALIZACION DEL PREDIO

SIN ESCALA

MARZO DE 2011

CONTENIDO

a) Localizacion

b) Medidas colindancias y superficies

c) Vias de comunicacion e infraestructura existente

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO

P/195/EC
P/196/EC
P/198/EC
P/197/EC
LA DESEMBOCADA
S
34.00
34.25
33.75
34.50
34.00
34.25
34.00
34.25
34.00
34.00
34.00

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA

"EL NUEVO RANCHITO"

PARA SU REGULARIZACION DE ACUERDO A LOS DECRETOS 16,664, 19,580 Y 20,920

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
- AREA DE CESION PARA DESTINOS ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- CURVAS DE NIVEL
- MANZANA
- RIOS Y ARROYOS
- POZO DE AGUA SEAPAL
- PARCELAS

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos	Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbana

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"EL NUEVO RANCHITO"

Ubicacion: Parcela No. 199 Ejido el Colesio

Propietario: Sr. Jose de Jesus Luna Meneces

LAMINA

PLANO TOPOGRAFICO

SIN ESCALA

MARZO DE 2011

CONTENIDO

a) Poligono
b) Cuadro de construccion
c) Curvas de nivel
d) Arbolado
e) Hidrologia

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO

38.26m
35.00m
35.00m
GARBANZO
34.83m
H4-
S=1,342.01m2
M-14
38.26m
36.31m
ARROZ
35.43m
H4-
S=1,247.69m2
M-13
35.00m
CACAHUATE
35.87m
35.99m
H4-
S=1,267.28m2
M-9
35.00m
AJONJOLI
36.43m
36.55m
TRIGO
68.90m
M-15
S=1,343.28m2
H4-
TRIGO
19.50m
EV-V-1
S=1,246.76m2
68.90m
19.21m
69.04m
CANOLA
M-10
105.00m
TRIGO
35.00m
H4-
S=3,675.00m2
GIRASOL
105.00m
TELESECUNDARIA
EI-1
S=5,880.14m2
CANOLA
35.47m
M-11
105.44m
H4-
S=3,731.33m2
87.92m
SORGO
107.76m
CANOLA
35.07m
M-12
108.40m
H4-
S=3,833.97m2
60.91m
PINO
110.68m
PINO
206.18
PARCELA 198
LA 195

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA

"EL NUEVO RANCHITO"

PARA SU REGULARIZACION DE ACUERDO A LOS DECRETOS 16,664, 19,580 Y 20,920

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
- ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL TELESECUNDARIA
- AREA HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA
- MANZANA
- CONSTRUCCION EXISTENTE
- CANAL EXISTENTE
- TRAZA URBANA

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos | Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbana

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"EL NUEVO RANCHITO"

Ubicacion: Parcela No. 199 Ejido el Colesio

Propietario: Sr. Jose de Jesus Luna Meneces

LAMINA	CONTENIDO
PLANO MANZANERO SIN ESCALA MARZO DE 2011	a) Dimensiones b) Superficies por manzana c) Uso de suelo

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO

GARBANZO
ARROZ
CACAHUATE
AJONJOLI
TRIGO
CANOLA
GIRASOL
SORGO
PINO
H4
M-14
M-13
M-9
M-15
M-10
M-11
M-12
ACD-2
ACD-1
LA 195
PARCELA 198

Sup Total=48,919.77m2	S=100.00%
Sup Vendible=26,686.15m2	S= 54.55%
Sup Cesion=7,348.05m2	S= 15.02%
Sup Vialidades=14,885.57m2	S= 30.43%
	S= 100.00%

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA

"EL NUEVO RANCHITO"

PARA SU REGULARIZACION DE ACUERDO A LOS DECRETOS 16,664, 19,580 Y 20,920

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
- AREA DE CESION PARA DESTINOS
- ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- AREA HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA
- LOTE
- CONSTRUCCION EXISTENTE
- CANAL EXISTENTE
- TRAZA URBANA

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos | Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbaba

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"EL NUEVO RANCHITO"

Ubicacion: Parcela No. 199 Ejido el Colesio

Propietario: Sr. Jose de Jesus Luna Meneces

LAMINA	CONTENIDO
PLANO DE LOTIFICACION SIN ESCALA MARZO DE 2011	a) Dimensiones por lote b) Superficies por lote c) Uso de suelo

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO

GARBANZO
ARROZ
CACAHUATE
AJONJOLI
TRIGO
TRIGO
TRIGO
CANOLA
MAIZ
GIRASOL
CANOLA
MAIZ
SORGO
SORGO
S=1,948.34m2
CANOLA
MAIZ
PINO
PINO
S=2,986.91m2
M-14
M-13
M-9
M-8
M-15
M-10
M-11
M-12
M-2
FV-V1
S

DESCRIPCION DE VIALIDADES

Vialidad 1 al norte de poniente a oriente en 259.07m colinda con manzanas 14,13,9,6,7 y 8, y con vialidades V6, V8, V9, V10, V11 y V12, al oriente en 50 m con solar 7 del Ranchito, al sur en 259.07m de oriente a poniente colindando con manzanas 5, 10 y 15, y vialidades V10-A y V7. Al poniente en 10m con parcela 199.

Vialidad 2 al norte de poniente a oriente en 169.77m colinda con manzanas 10 y 5 y vialidades V7 y V10-A, al oriente en 12.14 mts con Km 5 de la manzana 5, al sur en 170.25m de oriente a poniente colindando con manzanas 4 y 11, y vialidades V12, V10-B y V7-A. Al poniente en 10m con EV-V1.

Vialidad 3 al norte de poniente a oriente en 181.57m colinda con manzanas 11 y 4, y vialidades V7-A, V10-B y V12, al oriente en 10m con lote 2 manzana 1, al sur en 192.29m de oriente a poniente colindando con manzanas 3 y 12, y vialidades V12-A, V12-C y V7-B. Al poniente en 10m con EI-1.

Vialidad 4 al norte de poniente a oriente en 256.92m colinda con las manzanas 12, 3 y 4 y vialidades V7-B, V10-C y V12-A, al oriente en 5.70m de otro solar 11 del Ranchito, al sur en 311.53m de oriente a poniente colindando con parcela 198 y manzana 2. Al poniente en 10m con parcela 195.

Vialidad 5 al norte de poniente a oriente en 10m con parcela 333, al oriente en 34.87 m con manzana 14, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con calle V7 desde. Al poniente en 34.17m con predio IE5.

Vialidad 6 al norte de poniente a oriente en 10m con parcela 333, al oriente en 35.45 mts con manzana 13, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V1-A, poniente en 35.31m con manzana 14.

Vialidad 7 al norte de poniente a oriente en 10m con V1, al oriente en 35.00 m con la manzana 10, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V2. Al poniente en 35.00m con manzana 15 y EV-V1.

Vialidad 7-A al norte de poniente a oriente en 10m con V1, al oriente en 35.07 m con manzana 11, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V2. Al poniente en 35.07m con lote de E-1.

Vialidad 7-B al norte de poniente a oriente en 10m con V3, al oriente en 35.07 m con manzana 12, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V4. Al poniente en 35.14m con lote de EI-1.

Vialidad 8 al norte de poniente a oriente en 10m con parcela 333, al oriente en 35.56 m manzana 9, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V1. Al poniente en 35.38m manzana 13.

Vialidad 9 al norte de poniente a oriente en 10m con parcela 333, al oriente en 36.65 m con manzana 8, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V1. Al poniente en 36.44m con manzana 9.

Vialidad 10 al norte de poniente a oriente en 10m con parcela 333, al oriente en 36.65 m con manzana 7, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V1. Al poniente en 36.56m con manzana 8.

Vialidad 10-A al norte de poniente a oriente en 10m V11, al oriente en 35.07 m con manzana 5, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V2. Al poniente en 35.07m con manzana 10.

Vialidad 10-B al norte de poniente a oriente en 10m con V2, al oriente en 35.00 m con manzana 4, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V3. Al poniente en 35.00m con manzana 11.

Vialidad 10-C al norte de poniente a oriente en 10m con V3, al oriente en 27.38m con manzana 3, al sur en 15.11m de oriente a poniente colindando con V4. Al poniente en 35.00m con manzana 12.

Vialidad 11 al norte de poniente a oriente en 10m con parcela 333, al oriente en 37.27 m manzana 6, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V1. Al poniente en 37.23m con manzana 7.

Vialidad 12 al norte de poniente a oriente en 10.21m con V3, al oriente en 33.06 m con solar 13 del Ranchito y manzana 1, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V3. Al poniente en 35.00m con manzana 4.

Vialidad 12-A al norte de poniente a oriente en 10.06m con V3, al oriente en 29.33 m con manzana 1, al sur en 10m de oriente a poniente colindando con V4. Al poniente en 33.47m con manzana 3.

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA

"EL NUEVO RANCHITO"

PARA SU REGULARIZACION DE ACUERDO A LOS DECRETOS 16,664, 19,580 Y 20,920

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- PUNTO GEOREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM WGS84
- EV-V — AREA DE CESION PARA DESTINOS ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- VL-1 — VIALIDAD LOCAL (ESTADO ACTUAL TERRACERIA)
- M3 — MANZANA
- CONSTRUCCION EXISTENTE
- CANAL EXISTENTE
- TRAZA URBANA

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos | Vo. Bo. Ordenamiento

Direccion de Planeacion Urbano

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"EL NUEVO RANCHITO"

Ubicacion: Parcela No. 199 Ejido el Colesio

Propietario: Sr. Jose de Jesus Luna Meneces

LAMINA	CONTENIDO
26	
PLANO DE VIALIDADES	a) Areas de vialidades b) Nomenclatura prpuesta
SIN ESCALA	c) Caracteristicas
MARZO DE 2011	

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

N° de Control: 08-1701
N° de Expediente VTA-36/13

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "LOS LAGOS", 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 Agosto de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"LOS LAGOS"**, a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. Que la C. ELBA GONZALEZ DIAZ en su calidad de posesionario, con fecha 15 de Abril de 2011, solicita ante la comisión municipal de regularización del municipio de Puerto Vallarta, se incluya dentro de los fraccionamientos irregulares del municipio, el fraccionamiento "**LOS LAGOS**" 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. HUMBERTO JAVIER MONTERO PEREZ, a favor de C. TOMASA DÍAZ PEÑA, que ampara la parcela 63 Z1 P1/1 del ejido EL COAPINOLE, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según número **000000001509** mil quinientos nueve, de fecha 03 de Mayo de 2002, con una superficie aproximada de **8-81-94.78** hectáreas.

4. El día **10 de Junio de 2002**, 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**, mediante su incorporación bajo documento número **29**, folios del **217** al **218** del libro **323** de la sección inmobiliaria, a favor de "C. TOMASA DÍAZ PEÑA", con número de orden **65466**, según oficio expedido por la Lic. Sofía Esther Jurado Galaz, en su carácter de Director de la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con cede en Puerto Vallarta, Jalisco.

5. Que el expediente cuenta con el Certificado de Inexistencia de Gravamenes No. 23688121, de fecha **17 de Marzo de 2011**, bajo el Folio Real 4004950 a nombre de su propietario C. TOMASA DÍAZ PEÑA, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, 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.

6. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "LOS LAGOS", de fecha Junio de 2012 y que se encuentra, ubicado en COAPINOLE, Puerto Vallarta, Jalisco, que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **68,919 m^2**, con **219 lotes** fraccionados.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

7. Que mediante oficio PC/0470/2013 se hace constar que en los archivos de la Jefatura de Participación Ciudadana, está registrada el Acta Constitutiva del Comité de junta de vecinos de la Col. Los Lagos, la cual está integrada por el C. JESÚS VILLA LÓPEZ, el C. BRAULIO JÁUREGUI, la C. MARÍA DE JESÚS GONZÁLEZ DÍAZ, la C. YOLANDA HARNÁNDEZ FLORES, la C. ANDREA GRACIELA VELAZCO, el C. FANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GARIBAY y la C. JAZMÍN ELIZABETH VÁZQUEZ RIVERA, en su calidad de Presidente, Secretario, Tesorero, Vocal 1,2,3 y 4, respectivamente, según firma del Jefe de Participación Ciudadana, Arq. Saúl Israel Ginez Zepeda.

8. 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.

9. Con fecha del 28 de Mayo de 2013, en la primera sesión ordinaria que celebró la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; en el 7to. 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 completaran el expediente del fraccionamiento, "**LOS LAGOS**", explicando que posteriormente al dictamen, continuar con el proceso de titulación, por lo que la Comisión aprobó la propuesta por unanimidad.

10. Con fecha 27 de Septiembre de 2012, en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se analizó el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado del fraccionamiento "**LOS LAGOS**", ubicado en la parcela 63 Z1 P1/1 del ejido Coapinole, aprobándose por Mayoría Calificada el punto de acuerdo No. **0960/2012** que autoriza la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado fraccionamiento "**LOS LAGOS**"

11. El 14 de Agosto de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Ing. José Arturo Gradilla Peña, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "**LOS LAGOS**", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 88,194.78 m^2;
- Número de Lotes 219
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 13,229.22 m^2, Existentes 12,725.52 m^2;
- Área de Cesión para destinos faltantes: 503.70 m2
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: Ninguno; Cuerpos de agua: Si en el área de cesión;
- Riesgos de Tipo Natural: Suelos colapsables: No; Zonas inundables temporal: Si; 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: 11%;
- 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: No Existe;
- Red de alumbrado público: No Existe;
- Red telefónica con instalación aérea: No; Existe 0%;
- Guarniciones prefabricadas: Si existen; 100%;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar: No Existe;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No Existe;
- Antigüedad del Asentamiento Humano: 6 Años

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría
de Desarrollo
Urbano

GOBIERNO DE JALISCO [redacted]

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Que conforme al Decreto Nº 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 **"LOS LAGOS"**, 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 **" LOS LAGOS "**, 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 Nº 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 **"LOS LAGOS"**, dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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,** determinara el cumplimiento de lo manifestado en el artículo 13 fracción III del Decreto Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las areas de cesión para destinos del fraccionamiento **"LOS LAGOS"**, el Gobierno de **PUERTO VALLARTA, JALISCO,** debera asegurar que se cumpla con dicha obligación en cuanto a su formalización, cumplimentando lo dispuesto en artículo 19 del Decreto Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 14 del Decreto Legal antes invocado.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría
de Desarrollo
Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

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 Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"LOS LAGOS"**, 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 **"LOS LAGOS"**, 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 09 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/GPU.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"LOS LAGOS"

"LOS LAGOS"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"LOS LAGOS"**, 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 **"LOS LAGOS"**.

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe *"los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente* **"LOS LAGOS"**, *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 **"LOS LAGOS"** emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el **09 de Septiembre del 2013** -- 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 **"LOS LAGOS"**, 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:

ACUERDOS:

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACION DEL FRACCIONAMIENTO
"LOS LAGOS"

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento **"LOS LAGOS"** 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 **"LOS LAGOS"**, apegándose al Decreto Nº 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 **"LOS LAGOS"**, 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 Nº 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.**

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

2 de 3

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LOS LAGOS"

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE DE MÉXICO

LIC. AGUSTIN ALVAREZ VALDIVIA

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO DEMOCRÁTICO

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUÍZ

EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

L.C.P. RICARDO RENÉ RODRÍGUEZ RAMÍREZ

SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO CASTILLO

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

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

3 de 3

01
091

Secretaría General.

S.G. /2047/2012.

Asunto General

Notificación de Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2012.

C. Ing. Oscar Montcón Espinosa
Director de Planeación.
Titular de la Dirección de Comunicación Social.
P r e s e n t e:

Con atn: C. Lic. Salvador González Resendiz
Presidente Municipal;
C. Lic. Fernando Castro Rubio
Síndico Municipal;
Asociación de Vecinos de la colonia Los Lagos.

--- El suscrito, C. Lic. Fernando Castro Rubio, Síndico Municipal y Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a 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 párrafo segundo de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en Sesión Ordinaria de fecha 27 de Septiembre de 2012, se analizó el dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado Los Lagos, ubicado en la parcela 63 Z1 P1/1 del ejido Coapinole; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

ACUERDO Nº 0960/2012

--- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 147 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, Aprueba por Mayoría Calificada de Votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento, por 16 (dieciséis) votos a favor y 01 (uno) abstención, el dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se autoriza la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado Los Lagos, ubicado en la parcela 63 Z1 P1/1 del ejido Coapinole.

Dictamen que se acompaña al presente en copia certificada para los efectos legales a que haya lugar.

Notifíquese.

A t e n t a m e n t e
"2012, año de la equidad entre mujeres y hombres."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 27 de Septiembre de 2012.
El C. Síndico Municipal y Secretario del Ayuntamiento

Lic. Fernando Castro Rubio

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARÍA GENERAL PUERTO VALLARTA

c.c.p.-Expediente.

ROPUERTO INTERNACIONAL
GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CARRETERA A TEPIC
COL. MOJONERAS
COL. GPE. VICTORIA
FTO. RINCON DEL PUERTO
UNIVA
FCTO. V. UNIVERSIDAD
COL. EL CONEJO
COL. LA FLORESTA
COL. EDUCACION
FCTO. LOS PORTALES
FCTO. V. DEL MAR
AV. LAS PALMAS
AV. PALMA REAL
PALMA SICA
CENTRAL CAMIONERA
PALMA ARECA
PALMA KENTIA
PASEO DE LAS PALMAS
FRANCISCO MADERO
NICOLAS BRAVO
JOSE JUSTO CORRO
MIGUEL BARRAGAN
ANTONIO LOPEZ SUSTAMANTE
PEDRO VELEZ
MELCHOR OCAMPO
VICENTE GUERRERO
JOSE M. MORELOS
FRANCISCO JAVIER ECHEVERRIA
HIDALGO
MORELOS
GUERRERO
LENZO CHARRO
CAMINO A LAS MOJONERAS
CAMINO MUNICIPAL
ROSA
AZUCENA
NARDO
MARGARITA
LAUREL
GIRASOL
CLAVEL
GLADIOLA
VIOLETA
LIRIO
OBELISCO
JAZMIN
ORQUIDEA
CRISANTEMAS
ESTRELLA
ARCOIRIS
SECUNDARIA
UNIVERSIDAD DE NAY.
UNIVERSIDAD DE AGR.
UNIVERSIDAD DE COLIMA
UNIVERSIDAD DE SINALOA
FACULTAD DE DERECHO
POLITECNICA
ZACATECAS
SINALOA
NAYARIT
CHIHUAHUA
JALISCO
16 DE MARZO
21 DE MARZO
24 DE JUNIO
TAMAULIPAS
CHIHUAHUA
SONORA
SINALOA
ZACATECAS
NAYARIT
JALISCO
COLIMA
MICHOCAN
GUERRERO
HIDALGO
GUANAJUATO
AGUASCALIENTES
DURANGO
VERACRUZ
TABASCO
OAXACA
YUCATAN
EL SALADO

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO

"LOS LAGOS"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- EL PREDIO A DESARROLLAR 88,194.78 M²
- AREA URBANA
- LIMITE DE PARCELAS
- RIOS Y ARROYOS
- VIAS DE COMUNICACION

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos | Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbaba

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS LAGOS"

Ubicacion: PARCELA No. 63 EJIDO EL COAPINOLE

Propietario: TOMASA DIAZ PEÑA

LAMINA 2.1

LOCALIZACION DEL PREDIO

SIN ESCALA
JUNIO DE 2012

CONTENIDO
a) Localizacion
b) Medidas colindancias y superficies
c) Vias de comunicacion e infraestructura existentes

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
JALISCO

CALLE: LAGO CUITZEO
CALLE: LAGO CUITZEO
CALLE: LAGO CHAPALA
CALLE: LAGO TEXCOCO
CALLE: LAGO ZUMPANGO
CALLE: LAGO ZUMPANGO
CALLE: LAGO CHAPALA
CALLE: LAGO XOCHIMILCO
CALLE: LAGO PATZCUARO
CALLE: LAGO CAMECUARO
CALLE: LAGO CHAPALA
CALLE: LAGO CAMECUARO
CALLE: LAGO ZIRAHUEN
CALLE: LAGO XALTOCAN
CALLE: GARDENIA
CALLE: GARDENIA
M-1
M-2
M-3
M-4
M-5
M-6
M-7
M-8
M-9
M-10
M-11
M-12
M-14
M-16
AREA DE CESION
Sup= 11,889.67m2

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO

"LOS LAGOS"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

(M-3)	MANZANA MANZANA	
	LOTE	
	TRAZA URBANA	
	CANAL	
	H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
	H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
	H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
	H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA
	MB-3	MIXTO BARRIAL INTENSIDADA MEDIA
	MB-1	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA
	MB-2	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA
	EV-V	AREA DE CESION PARA DESTINOS ,ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos	Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbaba

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS LAGOS"

Ubicacion: PARCELA No. 63 EJIDO EL COAPINOLE

Propietario: TOMASA DIAZ PEÑA

LAMINA 2.2

ZONIFICACION DEL PREDIO

SIN ESCALA
JUNIO DE 2012

CONTENIDO

a) Zonificacion

b) Usos y Destinos

c) Areas de Cesion

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
JALISCO

FCTO. V. UNIVERSIDAD
CALLE: LAGO CUITZEO
CALLE: LAGO ZUMPANGO
CALLE: LAGO XOCHIMILCO
CALLE: LAGO CHAPALA
CALLE: LAGO ZIRAHUEN
CALLE: GARDENIA
PUNTA DEL SOL
M-14
M-13
M-10
M-12
M-9
M-11
M-8
M-7
M-6
M-5
M-4
0+140.00
0+160.00
0+180.00
0+200.00
0+220.00
0+240.00
0+260.00
0+280.00
0+300.00
0+320.00
Canal a cielo abierto

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,286,384.2669	476,703.7269
1	2	S 67°26'06.28" E	103.91	2	2,286,377.0222	476,807.4777
2	3	N 07°42'42.01" E	18.59	3	2,286,395.4366	476,809.8719
3	4	S 66°36'27.65" E	17.06	4	2,286,389.0000	476,825.4100
4	5	S 66°46'03.65" E	145.13	5	2,286,318.6000	477,013.2900
5	6	S 80°01'18.00" E	49.05	6	2,286,309.5000	477,061.5000
6	7	S 84°20'06.55" E	89.05	7	2,286,300.7000	477,149.9100
7	8	S 22°16'32.61" W	37.91	8	2,286,265.5000	477,135.7900
8	9	S 46°43'11.77" W	5.91	9	2,286,259.7900	477,129.8000
9	10	S 17°44'40.82" W	11.79	10	2,286,249.0000	477,126.5300
10	11	S 05°29'22.30" E	10.59	11	2,286,238.2500	477,127.5900
11	12	S 13°32'23.83" E	64.50	12	2,286,176.7500	477,147.6300
12	13	S 34°04'42.09" E	24.15	13	2,286,156.7500	477,159.5300
13	14	S 52°24'37.06" E	10.63	14	2,286,144.2900	477,176.6300
14	15	S 60°46'19.01" E	24.00	15	2,286,133.6000	477,197.6300
15	16	S 33°12'43.39" W	9.02	16	2,286,126.9213	477,197.6425
16	17	N 81°36'27.50" W CENTRO DE CURVA DELTA = 10°11'23.43" RADIO = 236.00	13.28	18 17	2,286,134.7613 2,286,385.4333	477,184.0302 477,223.4990
16	19	N 80°36'48.70" W	34.33	19	2,286,140.5131	477,150.2770
18	20	S 88°58'18.25" W CENTRO DE CURVA DELTA = 20°29'51.92" RADIO = 105.00	38.27	21 22	2,286,139.9488 2,286,037.0000	477,117.0158 477,132.6688
21	22	S 78°39'22.25" W	89.60	22	2,286,120.9213	477,025.1454
22	23	S 80°45'14.48" W	1.38	23	2,286,122.2992	477,023.7919
23	24	S 78°06'10.25" W	11.88	24	2,286,119.6290	477,012.0063
24	25	S 78°39'22.25" W	38.81	25	2,286,112.1958	476,974.0063
25	27	N 75°07'45.49" W CENTRO DE CURVA DELTA = 32°33'54.65" RADIO = 75.00	86.42	27 28	2,286,129.3177 2,286,165.7305	476,965.8314 476,965.2541
27	28	N 49°25'55.23" W	7.59	28	2,286,134.5146	476,960.7575
28	29	N 43°13'59.01" W	2.72	29	2,286,136.4962	476,960.8946
29	30	N 32°19'47.50" W	11.30	30	2,286,145.2914	476,954.7133
30	31	N 43°13'59.01" W	6.34	31	2,286,150.3471	476,950.9607
31	33	N 49°13'32.00" W CENTRO DE CURVA DELTA = 11°59'55.11" RADIO = 88.00	12.15	33 32	2,286,158.0378 2,286,127.1941	476,870.9992 476,844.5506
33	35	N 03°26'06.23" W CENTRO DE CURVA DELTA = 27°37'54.89" RADIO = 88.00	30.93	35 34	2,286,169.7996 2,286,168.3161	476,815.5973 476,842.5782
35	37	N 69°27'06.28" W CENTRO DE CURVA DELTA = 11°53'49.68" RADIO = 88.00	12.88	37 32	2,286,169.9206 2,286,127.1941	476,838.2220 476,844.0006
37	39	S 83°53'09.53" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03°35'2.56" RADIO = 189.94	12.08	39 38	2,286,168.8334 2,286,677.3355	476,826.2113 476,862.7771
39	40	S 83°56'58.30" W	93.24	40	2,286,155.5407	476,733.0000
40	41	N 00°36'17.05" W	102.69	41	2,286,260.1729	476,718.0646
41	42	N 07°56'33.40" W	45.07	42	2,286,304.8163	476,711.8700
42	43	N 04°59'49.49" W	15.77	43	2,286,320.6263	476,710.5401
43		N 06°03'33.30" W	14.06	1	2,286,334.2669	476,709.7269

DISTANCIA = 57,193.56 m2

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO
"LOS LAGOS"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- CURVAS DE NIVEL A CADA 0.20 MTS
- TRAZA URBANA

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos | Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbaba

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS LAGOS"

Ubicacion: PARCELA No. 63 EJIDO EL COAPINOLE

Propietario: TOMASA DIAZ PEÑA

LAMINA 2.3

PLANO TOPOGRAFICO

SIN ESCALA
JUNIO DE 2012

CONTENIDO
- a) Poligono
- b) Cuadro de construccion
- c) Curvas de nivel
- d) Arbolado
- e) Hidrologia

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
JALISCO

PTO. V. UNIVERSIDAD
M-14
S=8,559.44m2
CALLE: LAGO CUITZEO
M-13
S=5,978.22m2
M-10
S=3,976.90m2
CALLE: LAGO CHAPALA
CALLE: LAGO TEXCOCO
CALLE: LAGO ZUMPANGO
M-12
S=3,287.85m2
M-9
S=1,353.47m2
CALLE: LAGO XOCHIMILCO
CALLE: LAGO PátZCUARO
M-11
S=6,607.93m2
M-8
S=3,233.19m2
M-5
S=3,982.81m
CALLE: LAGO ZIRAHUEN
CALLE: GARDENIA
M-7
S=151.16m2
M-4
S=4,600.38m
PUNTA DEL SOL

TABLA DE SUPERFICIES MANZANERO

MANZANA 1	3,866.26
MANZANA 2	5,175.32
MANZANA 3	4,367.89
MANZANA 4	4,600.75
MANZANA 5	3,982.81
MANZANA 6	12,976.41
MANZANA 7	151.16
MANZANA 8	3,233.19
MANZANA 9	1,353.47
MANZANA 10	3,976.90
MANZANA 11	6,607.93
MANZANA 12	3,287.85
MANZANA 13	5,978.22
MANZANA 14	8,559.44
MANZANA 15	835.86
TOTAL	68,919.39 M²

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO

"LOS LAGOS"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- MANZANA
- LOTE
- TRAZA URBANA
- CANAL

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos — Vo. Bo. Dictaminación

Dirección de Planeación Urbana

Comisión de Regularización

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS LAGOS"

Ubicación: PARCELA No. 63 EJIDO EL COAPINOLE

Propietario: TOMASA DIAZ PEÑA

LAMINA 2.4

PLANO MANZANERO

SIN ESCALA
JUNIO DE 2012

CONTENIDO

a) Dimensiones de manzanas

b) Superficies de manzanas

c) Uso de suelo

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
JALISCO

SUPERFICIE
SUPERFICIE
AREA DE DO
AREA DE LOT
AREA DE VIA
AREA TOTAL
GALLE: LAGO CUZCO
GALLE: LAGO CUSPARO
GALLE: LAGO CHAPALA
GALLE: LAGO CHAPALA
GALLE: LAGO CHAMELA
GALLE: LAGO CHAMELA
GALLE: LAGO CHAPALA
GALLE: LAGO CHAMELA
GALLE: JARDINERIA
GALLE: JARDINERIA
PUNTA DEL SOL
M-6
AREA DE CESION
Sup= 11,869.67m2
M-9
M-8
M-7
M-5
M-4

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO
"LOS LAGOS"
ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL
SIMBOLOGIA
MANZANA
LOTE
TRAZA URBANA
CANAL
TABLA DE SUPERFICIES
TOTAL DEL PREDIO 9,127.95 M²
DE ZONA FEDERAL Y ESCURRIMIENTO 4,302.61 M²
ACION 12,725.52 M² 15.00 %
FICACION 56,193.87 M² 66.25 %
IDADES 15,905.95 M² 18.75 %
84,825.34 M² 100 %
AREA DE CESION
CALLE: LAGO ESPEJO
CALLE: LAGO ESCONDIDO
CALLE: LAGO ERRAMUN
CALLE: LAGO SALICION
APROBACION
"LOS LAGOS"
PARCELA No. 63 EJIDO EL COAPINOLE
TOMASA DIAZ PEÑA
LAMINA 25
LOTIFICACION DEL PREDIO
SIN ESCALA
JUNIO DE 2012
CONTENIDO
a) Dimensiones de manzanas
b) Superficies de manzanas
c) Uso de suelo
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA JALISCO

SECCION CANAL
CARACTERISTICA HIDRAULICA
Radio de Giro Canal = 19.44 m
SECCIONES DE VIALIDADES
CANAL
1.50
3.50
3.50
13.50
3.50
1.50
CALLE LOCAL
CALLE LAGO CUITZEO VL - 1
CALLE LAGO ZUMPANGO VL - 2
CALLE LAGO XOCHIMILCO VL - 3
CALLE LAGO PATZCUARO VL - 4
CALLE LAGO TEXCOCO VL - 5
CALLE LAGO CHAPALA VL - 6
CALLE LAGO ZIRAHUEN
AVENIDA GARDENIA
PUNTA DEL SOL
M-14
M-13
M-10
M-12
M-9
M-11
M-8
M-5
M-7
M-4
SUPERFICIES DE VIALIDADES
VL - 1 LAGO CUITZEO S= 2,540.87 M²
VL - 2 LAGO ZUMPANGO S= 2,181.97 M²
VL - 3 LAGO XOCHIMILCO S= 1,815.00 M²
VL - 4 LAGO PATZCUARO S= 1,098.67 M²
VL - 5 LAGO TEXCOCO S= 480.00 M²
VL - 6 LAGO CHAPALA S= 1,704.10 M²
VL - 7 LAGO XALTOCAN S= 1,230.71 M²
Vt - 1 LAGO ZUMPANGO S= 772.99 M²
Vt - 2 LAGO XOCHIMILCO S= 1,412.82 M²
Vt - 3 LAGO ZIRAHUEN S= 2,637.03 M²
SUPERFICIE TOTAL S= 15,905.85 M²

REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO

"LOS LAGOS"

ACCION URBANISTICA DE
OBJETIVO SOCIAL

UBICACION DEL PREDIO

SIMBOLOGIA

- POLIGONO
- EJE DE VIALIDAD
- TRAZA URBANA
- VIALIDAD LOCAL (ESTADO ACTUAL TERRACERIA)
- VIALIDAD TRANQUILIZADA (ESTADO ACTUAL TERRACERIA)
- MANZANA

APROBACION

DIRECCION DE PLANEACION URBANA

Vo. Bo. Proyectos	Vo. Bo. Dictaminacion

Direccion de Planeacion Urbana

Comision de Regularizacion

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

"LOS LAGOS"

Ubicacion: PARCELA No. 63 EJIDO EL COAPINOLE

Propietario: TOMASA DIAZ PEÑA

LAMINA 2.6

PLANO DE VIALIDADES

SIN ESCALA
JUNIO DE 2012

CONTENIDO

a) Vialidades
b) Nomenclatura propuesta
c) Caracteristicas secciones jerarquia
c) Propuasta seccion de canal

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
JALISCO

143

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO

1

N° de Control 06-1845/09
N° de Expediente VTA-69/09

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "VISTA OCÉANO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, DEL ESTADO DE JALISCO, ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Se encuentra agregado al expediente el oficio sin número de fecha 17 de junio del 2009, signado por el ingeniero Andrés Casillas Rodriguez en su carácter de Jefe del Departamento de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, que dirige a esta Procuraduría de Desarrollo Urbano adjuntando el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "VISTA OCÉANO", ubicado en esa municipalidad y puerto, para el efecto de su análisis y emisión del Dictamen de Procedencia.

2. Obra en el expediente el escrito de fecha 15 de abril del 2007, en que el C. Guadalupe López Cardenal, en su carácter cesionario del predio en el que se localiza el fraccionamiento irregular denominado "VISTA OCÉANO", solicitó mediante a la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, se le tome en cuenta a efecto de que se incluyera el fraccionamiento en cuestión al *Programa de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco*, para su adhesión al Decreto 20,920, conforme a los artículos 3 fracción II y 7 fracción III, Capítulo I, emitido por el Honorable 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. Forma parte del expediente copia simple del Oficio número 320/09 de fecha 21 de mayo del 2009, signado por el C. Isidro Gilberto Hernández Cárdenas en su carácter de Jefe del Departamento de Participación Ciudadana de la Dirección de Desarrollo Social del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en la que hace constar del registro del acta Constitutiva de la Colonia "VISTA OCÉANO", formada por poseedores de lotes de terreno de dicho fraccionamiento irregular, nombrándose para dirigir la misma: como Presidente al C. BENJAMÍN RASURA MARTÍNEZ; como Secretario, al C. GREGORIO VALDIVIA RODRÍGUEZ; y como Tesorero, al C. LUIS ÁNGEL RUIZ LÓPEZ.

4. Se encuentra agregado al expediente copia simple de la escritura pública número 10,235 de fecha 17 de diciembre del 2001, otorgada ante la fe del licenciado Rodolfo Gómez de la Paz, Notario Público número 2 de la municipalidad de Puerto Vallarta, Jalisco, en la que el señor Nicolás García García mediante Carta de Intención, cede o transfiere sus derechos de adjudicación y posesión material a

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

142

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

2

favor del señor Guadalupe López Cárdenas, con una superficie de 3-00-00 hectáreas, cuya ubicación, superficie, superficie, medidas y linderos se especifican en plano topográfico que se firmará por separado.

5. El señor NICOLÁS GARCIA GARCÍA, adquirió mediante Titulo de Propiedad Número 000000001569, expedido por instrucciones del C. VICENTE FOX QUESADA, como Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, respecto de la Parcela 60 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 9-52-26.79 Hectáreas, la cual se encuentra registrada bajo el Documento Número 90 folios del 180 al 181 del Libro 429 de la Sección Inmobiliaria y con el número de Orden 69325, de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco, terreno en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento irregular denominado "VISTA OCÉANO", de cuyo título, en copia simple, se encuentra agregado al expediente.

6. Se encuentra agregado al expediente copia simple del Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes de fecha 28 de abril del 2009, expedido por el Jefe de la Unidad Departamental del registro Público de la Propiedad en Puerto Vallarta, Jalisco, del que se desprende que el predio descrito en el punto que antecede, no reporta gravámenes ni limitaciones de dominio, en cuyo inmueble se encuentra asentado el fraccionamiento de propiedad privada denominado "VISTA OCÉANO".

7. Se elaboró el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "VISTA OCÉANO", que se anexa al expediente en estudio, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **30,458.803 m^2**, con **109 lotes** fraccionados, un tanto de dicho plano obra en el expediente en estudio.

8. Forma parte del expediente el oficio número 392 de fecha 6 de septiembre del 2007, signado por el Comandante Edgar M. Cuevas Monroy en su carácter de encargado de la Unidad Municipal de Protección Civil del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, por el que informa al Director de Planeación Urbana que para los efectos del Decreto 20,920 del Congreso del Estado, elementos de esa Unidad Municipal de Protección Civil de acuerdo a la ficha técnica de inspección física realizaron la verificación correspondiente, dictaminando que No Existe Riesgo alguno para la regularización de la Colonia Vista Océano.

9. El Inspector de la Dirección de Planeación Urbana del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, informó a este organismo público mediante Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "VISTA OCÉANO", sobre los Elementos Físicos Naturales, Riesgos de Tipo Natural, Elementos Físicos Artificiales, Consolidación del Fraccionamiento, Sistemas de Vialidad, y Obras Mínimas de Urbanización existentes, así como la Antigüedad del Fraccionamiento, mismas que se indican a continuación:

- Nombre del fraccionamiento VISTA OCÉANO;
- Superficie total del fraccionamiento 30,458.803;

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

141

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

3

- Número total de lotes 109;
- Áreas de cesión para destinos;
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No. Pendientes mayores al 30%: No. Arroyos: Temporal; Permanente: No se señalan;
- Riesgos de Tipo Natural: Suelos colapsables: No; Zonas inundables temporal: No; Terrenos 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: en un 60%, (10 años de antigüedad);
- Sistemas de vialidad: No señala;
- Red de abastecimiento de agua potable: No;
- Red de alcantarillado sanitario: No;
- Red de drenaje pluvial: No;
- Red de electrificación: con servicio de baja tensión, en un 100%;
- Red de alumbrado público: en un 100%;
- Red telefónica con instalación aérea: en un 100%;
- Guarniciones prefabricadas: No;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar: No;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No;

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I Que conforme al Decreto 20,920 del 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 las 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 "VISTA OCÉANO" según se deja constancia en los antecedentes.

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 "VISTA OCÉANO", donde se señala claramente el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto 20,920.

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

140

Gobierno del
Estado de Jalisco

PROCURADURIA
DE DESARROLLO
URBANO

4

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, con fecha 18 de marzo del 2009, el Inspector de la Dirección de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, responsable de la inspección, realizó los estudios señalados, integrando una ficha técnica con descripciones y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento "VISTA OCÉANO", dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto 20,920. Esta ficha técnica se describe en los antecedentes de este dictamen y se anexa al expediente como parte integral del mismo.

IV Con referencia al estudio técnico respecto a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico y según Dictamen de No Riesgo y la Ficha Técnica de Inspección, referidos en los antecedentes, en el cual se hace constatar que no existen condiciones de riesgo, según lo requerido en el artículo 8 fracción II, del Decreto 20,920.

V Que se cuenta con la debida individualización e identificación del predio sujeto a regularizar y de sus respectivos titulares, como se menciona en los antecedentes del presente documento, de acuerdo al artículo 8 fracción III, del Decreto 20,920.

VI Que este mismo instrumento jurídico promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, las acciones desprendidas del inciso IV del Artículo Octavo del mencionado Decreto.

VII Dado que el fraccionamiento "VISTA OCÉANO" está asentado en una superficie que no es mayor a la extensión de la unidad vecinal; que el uso y destino es predominantemente habitacional, queda a juicio de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, la elaboración del Plan Parcial de Urbanización o Proyecto Definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 20,920 del Congreso del Estado en el Artículo 13, inciso III, así como el Artículo 99, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

VIII En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "VISTA OCÉANO", toda vez que, según se desprende de la propia Ficha Técnica citada en los antecedentes del presente dictamen, no se señala si éstas existen, se deja a consideración del propio Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para el efecto de que se cumpla con dicha cesión y determinar la forma de cumplir con dicha obligación, conforme a lo dispuesto en artículo 19, del Decreto 20,920.

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

139

Gobierno del
Estado de Jalisco

PROCURADURÍA
DE DESARROLLO
URBANO

5

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 Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

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

SEGUNDA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 30 DE JUNIO DEL 2009.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

LIC. AARON JOSÉ VÁZQUEZ HUERTA

AJVH/JAGR/SDM

Mariano Azuela Nº 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Vista Océano"*
Oficio No: 2026/12
Hoja 1 de 4

AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
PRESENTE.

El suscrito Ing. Oscar Monteón Espinosa director de planeación de este municipio 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, con relación al arábigo 162 y 179 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, 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 **"Vista Océano"**, ubicado en la Fracción 2 de la Parcela 60 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole a nombre del C. Nicolás García García, para ello, me permito mencionar el uso de suelo con el que cuenta el asentamiento en cita siendo el siguiente;

I.- En cuanto al uso de suelo con el que cuenta la Fracción 2 de la Parcela 60 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole, mencionar que en base al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha de publicación en el periódico oficial número 17, tomo CCCXVII de fecha 30 de Octubre de 1997, la parcela se localiza en:

Uso de Suelo: Existen 4,822.84 M² con uso de suelo Habitacional de densidad media H3-5, 67,468.54 M² fuera del Centro Límite de Población, con uso de suelo Actividades Silvestres AS.
Área: Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP23, Prevención Ecológica AP-1.
Uso de suelo propuesto: Habitacional de densidad media H3-U, Habitacional de densidad media H3-H, Habitacional de densidad alta H4-U.

II.- Respecto al plano de Localización, mencionar que la fracción 2 de la parcela 60 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole cuenta con una superficie 71,291.38 M² según Boleta registral Prelación No 187377 de La Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio expedida por el Lic. Ricardo Ernesto Ponce Ibarria, Jefe de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL SINDICATURA 26 JUN. 2012 RECIBIDO PUERTO VALLARTA, JAL.

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Vista Océano"*
Oficio No: 2026/12
Hoja 2 de 4

SUPERFICIE DE LA FRACCION 2- =71,291.38 M², precisando que al hacer el levantamiento topográfico del mismo arrojó una superficie de **66,110.55 M²**, de lo anterior se aprecia que la fracción en cita físicamente cuenta con una superficie de **2,180.83 m2** menos conforme a la boleta registral.

Así mismo se aprecia que el asentamiento humano irregular cuenta con una zona federal de arroyo **2,452.29 M².**

III.- Por lo que respecta al plano de uso de suelo informar que esta dirección a mi cargo, no le encuentra observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso de suelo de densidad alta y media.

IV.- Por lo que respecta al plano Manzanero, esta dirección a mi cargo no le encontró observaciones al mismo.

V.- En cuanto al plano de Lotificación, se desprende el siguiente cuadro de áreas, sin observaciones, pues concuerda con la lotificación física de la zona.

VI.- En cuanto al plano de vialidades, de acuerdo a las existentes están dentro de los lineamientos de acuerdo al reglamento estatal de zonificación.

Superficie según Escritura Pública:	**71,291.38 m2**	
Superficie según Levantamiento Topográfico:	**66,110.55 m2**	
Zona Federal Arroyo:	**2,452.29 m2**	
Lotificacion:	36,018.06 m2	54.03%
Área de donación:	10,053.16m2	15.08%
Vialidades:	20,587.07m2	30.88%
Total:	**66,658.26** m2	100%
Uso de suelo propuesto:	**Habitacional (H3-U)**	
	Habitacional (H3-H)	
	Habitacional (H4-U)	

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Vista Océano"*
Oficio No: 2026/12
Hoja 3 de 4

VII.- En cuanto al plano de Infraestructura Urbana Existente, el asentamiento humano cuenta con energía eléctrica, no cuenta con el servicio de agua potable y drenaje, de la misma manera desde hace aproximadamente 15 años se les ha otorgado los servicios públicos de aseo público y seguridad pública.

Ahora bien una vez que se han analizado los antecedentes me permito entrar al estudio del asunto mediante los siguientes;

CONSIDERANDOS;

I.- Cierto es que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los articulos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos.*

II.- Como cierto es también que de conformidad al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.- En este orden de ideas, es importante precisar que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Puerto Vallarta , Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos,* acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Vista Océano"*
Oficio No: 2026/12
Hoja 4 de 4

Es por todo lo antes expuesto que esta Dirección de Planeación a mi cargo después de realizar el análisis al expediente presentado por el C. Nicolás García García, propietario de la fracción 2 parcela No. 60 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole, y una vez que se ha revisado el asentamiento humano se emite el presente dictamen técnico con fundamento al acuerdo de cabildo No 0771/2009, de fecha 15 de Diciembre del 2009 donde se aprueba formalmente la regularización del asentamiento humano denominado **"VISTA OCEANO"** proponiendo el siguiente punto;

ÚNICO.- La Dirección de Planeación después de revisar el expediente presentado del asentamiento humano denominado Vista Océano y una vez analizado técnicamente dictamina que los frentes de los predios corresponden las características de uso de suelo **Habitacional (H3-U), Habitacional (H3-H), Habitacional (H4-U)**, que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo a la estructura urbana, cuenta con servicios públicos, y por lo tanto, no tiene ningún inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **Colonia Vista Océano.**

ATENTAMENTE.
"2012 AÑO DE LA EQUIDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES"
PUERTO VALLARTA, JALISCO 12 DE JUNIO DE 2012.

ING.OSCAR MONTEON ESPINOSA
DIRECTOR PLANEACION URBANA

Arq. José Omar Hernández López
Jefe de Dictaminación
Lic. Andrés Casillas Rodriguez
Subjefe de Regularización
A.A.P.P.

Independencia #123 Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco. México, Tel. 01 (322) 226.8080
www.puertovallarta.gob.mx

H. Ayuntamiento
2007 • 2009

28 DIC. 2009
RECIBIDO
PUERTO VALLARTA, JAL.

Secretaría General.

S.G. / 1562/ 2009.

5.4

Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 15 de diciembre de 2009.

C. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal
Presidente Municipal.
C. Lic. Aarón José Vázquez Huerta
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
C. Lic. Alfonso Bernal Romero
Síndico Municipal.
C. Arq. Jesús Alejandro Vázquez Nares
Director de Planeación Urbana y Presidente de la Comisión de Regularización.
P r e s e n t e:

Con Atn: C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón
Director de Obras Públicas;
C.P. María Aurora Arreola Ureña
Titular de la Hacienda Municipal;
C. Lic. Augusto Alcaraz Valencia
Subdirector de Catastro Municipal;
C. Lic. Luis Alonso Valdivia Delgado
Jefe del Departamento de Patrimonio Municipal;
Asociación Vecinal del Fraccionamiento Vista Océano;
Titular del Registro Público de la Propiedad.

--- El suscrito Mtro. José Emigdio Hurtado Rolón, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a 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 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en sesión ordinaria de fecha 15 de Diciembre de 2009, se analizó la declaración de procedencia de regularización del Fraccionamiento de propiedad privada denominado "Vista Océano", en los términos del artículo 17 del decreto 20,920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco, que emite la Comisión Municipal de Regularización del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguente Acuerdo:

ACUERDO Nº 0771/ 2009'.

--- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Gobiemo y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco y el decreto 20,920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco en los términos de su artículo 17 y demás relativos aplicables, APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS de los munícipes integrantes del ayuntamiento, por 17 (diecisiete) votos a favor, DECLARAR FORMALMENTE LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA OCÉANO", emitiendo en consecuencia los siguientes puntos de Acuerdo:

H. Ayuntamiento
2007 • 2009

PRIMERA.- Se declara formalmente la regularización del fraccionamiento "VISTA OCEANO", por el pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de **Puerto Vallarta**, Jalisco, de conformidad al Artículo 17 del Decreto 20,920 del H. Congreso del Estado.

SEGUNDA.- Se aprueba e instruye se realice la incorporación de la lotificación del fraccionamiento "VISTA OCEANO", al Registro Público de la Propiedad, según lo señalado por el Artículo 17 del Decreto citado.

TERCERA.- Se aprueba y autoriza el inicio de los trámites de titulación individual de los lotes que integran el fraccionamiento "VISTA OCEANO", conforme al Capítulo II del Decreto 20,920, en virtud de que se cumplió a cabalidad los supuestos establecidos por el Capitulo I.

CUARTA.- Se ordena al Titular de la Dirección de Obras Públicas de éste H. Ayuntamiento reciba las obras de urbanización existentes en el fraccionamiento denominado "VISTA OCEANO" levantando el acta respectiva, a fin de dar cumplimiento a los Artículos 389 fracción V, 394 de la Ley de Desarrollo Urbano (derogada actualmente, pero aplicable en el presente caso); Artículo 5 fracción IV del Decreto 20,920.

QUINTA.- Se aprueba la firma del convenio de obras de urbanización faltantes entre el H. Ayuntamiento Consitucional de **Puerto Vallarta** y la Asociación Vecinal del fraccionamiento "VISTA OCEANO", a fin de garantizar la realización en forma progresiva las obras de urbanización faltantes, de conformidad a los Artículos 390 de la Ley de Desarrollo Urbano; 1 fracción IV, 5 fracciones III, IV, V, VI, 13 fracción IV, y 14, Capitulo I del Decreto 20,920.

SEXTA.- Se aprueba y ordena remitir copia del presente acuerdo a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, a la Asociación Vecinal del fraccionamiento "VISTA OCEANO", al Registro Público de la Propiedad y al Catastro Municipal de **Puerto Vallarta**, para los efectos legales a que haya lugar, para firmar los oficios respectivos, conforme lo previsto por el Capitulo I del Decreto 20,920 del H. Congreso del Estado.

Notifíquese.

Atentamente
"2009, Año de la Igualdad y Equidad entre Hombres y Mujeres"
Puerto Vallarta, Jalisco, a 15 de Diciembre de 2009.
El C. Secretario General de Ayuntamiento.

Mtro. José Emigdio Hurtado Rolón.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARIA GENERAL PUERTO VALLARTA

Cc.p.- Expediente.

SIN TEXTO

PALMA REAL
LOMAS DE SAN NICOLAS
12 DE OCTUBRE
LA TRINIDAD
VISTA DEL MAR
JOYAS DEL PEDREGAL
VISTA DORADA
SAN MIGUEL
AMPLIACION VISTA HERMOSA

SIMBOLOGIA

- POLIGONO DE PROPIEDAD
- ZONA FEDERAL ARROYO
- ARROYO
- LIMITE CENTRO DE POBLACION
- VIALIDAD COLECTORA
- VIALIDAD PRINCIPAL
- TRAZA URBANA

AUTORIZACIONES

DIRECTOR:

ING. VICTOR HUGO FERNÁNDEZ FLORES

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECTOR:

ING. OSCAR MONTEÓN ESPINOSA

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

PUERTO VALLARTA
JALISCO
H. AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

PROPIETARIO: NICOLAS GARCIA GARCIA

UBICACION: FRACCION 2 PARCELA 60 EJIDO COAPINOLE

COLONIA: VISTA OCEANO

CONTENIDO: 2.1 LOCALIZACION

PLANO:

Trato Legal

APROBO:

LEVANTO: TEC. TOP. CAYETANO RODRIGUEZ V.

ESCALA: 1:2,500

FECHA: OCTUBRE DEL 2010

ARCHIVO:

CLAVE:

LIMITE CENTRO DE POBLACION
EV-1
EV-2
CALLE RUSIA
CALLE PALMA REAL
CALLE
H3-U
CALLE ROMA
ROMA
BUENOS AIRES
HAMBURGO
CALLE HAMBURGO
VISTA DEL MAR
HABANA
PRIVADA HABANA
CALLE HABANA
H4-U
Zona Federal Arroyo
Arroyo de La Virgen
MADRID
RUSIA
AMPLIACION
VISTA DORADA

SIMBOLOGIA

- POLIGONO DE PROPIEDAD
- ZONA FEDERAL ARROYO
- ARROYO
- EV - AREA DE DONACION
- H4-U - HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA
- H3-U - HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA
- H3-H - HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA

AUTORIZACIONES

DIRECTOR:

ING. VICTOR HUGO FERNÁNDEZ FLORES

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECTOR:

ING. OSCAR MONTEÓN ESPINOSA

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

PUERTO VALLARTA
JALISCO
H. AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

PROPIETARIO: NICOLAS GARCIA GARCIA

UBICACION: FRACCION 2 PARCELA 60 EJIDO COAPINOLE

COLONIA: VISTA OCEANO

CONTENIDO: 2.2 ZONIFICACION

Trato Legal

EMISO:

APROBO:

LEVANTO: TEC. TOP. CAYETANO RODRIGUEZ V.

ESCALA: 1:1,000

FECHA: OCTUBRE DEL 2010

ARCHIVO:

CLAVE:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO	ÁNGULO	DISTANCIA (M.L.)	COORDENADAS UTM (X,Y)	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	ACIMUT (G.M.S.)	LATITUD	LONGITUD
1-2	153°40'30.80"	85.749	480,891.8129	2,283,417.4444	-0°35'5.001166"	0.99960451	20°40'4.85363" N	99°10'10.16378" W
2-3	227°38'47.79"	94.969	480,931.6600	2,283,340.5000	-0°35'5.53692"	0.99960443	20°40'2.39284" N	99°10'8.89220" W
3-4	227°38'47.79"	56.764	480,897.1237	2,283,303.3726	-0°35'5.027086"	0.99960451	20°40'1.14304" N	99°10'9.252174" W
4-5	227°38'47.79"	66.671	480,853.7892	2,283,263.8863	-0°35'3.551477"	0.99960453	20°39'59.85054" N	99°10'9.745339" W
5-6	258°22'18.03"	3.894	480,804.9237	2,283,218.6514	-0°35'4.146178"	0.99960453	20°39'58.383196" N	99°10'9.445862" W
6-7	251°34'6.49"	10.754	480,800.6293	2,283,217.8664	-0°35'4.192519"	0.99960456	20°39'58.368027" N	99°10'9.577664" W
7-8	309°54'44.44"	5.827	480,790.6074	2,283,214.4665	-0°35'4.316880"	0.99960456	20°39'58.247061" N	99°10'9.930136" W
8-9	303°21'7.54"	7.803	480,786.9553	2,283,218.9343	-0°35'4.267481"	0.99960456	20°39'58.391932" N	99°10'9.798986" W
9-10	328°45'24.14"	19.025	480,780.3377	2,283,223.2140	-0°35'4.442928"	0.99960456	20°39'58.531224" N	99°10'9.263450" W
10-11	307°9'26.68"	18.513	480,769.9683	2,283,239.1155	-0°35'4.379227"	0.99960457	20°39'59.045439" N	99°10'8.846592" W
11-12	290°06'8.46"	59.169	480,761.7137	2,283,248.6481	-0°35'4.684831"	0.99960457	20°39'59.274331" N	99°10'8.589390" W
12-13	299°54'58.85"	17.983	480,738.9110	2,283,250.0598	-0°35'4.391260"	0.99960458	20°39'59.402917" N	99°10'8.718302" W
13-14	281°13'53.80"	7.442	480,722.9034	2,283,256.1858	-0°35'4.658153"	0.99960458	20°39'59.661617" N	99°10'8.309317" W
14-15	279°9'08.30"	2.439	480,714.4043	2,283,257.6352	-0°35'4.247389"	0.99960460	20°39'59.648496" N	99°10'8.590253" W
15-16	273°53'5.75"	2.657	480,712.9747	2,283,257.8524	-0°35'5.777049"	0.99960460	20°39'59.655470" N	99°10'8.639324" W
16-17	275°31'1.72"	9.357	480,710.2209	2,283,257.8739	-0°35'5.302115"	0.99960460	20°39'59.655345" N	99°10'8.740229" W
17-18	297°52'36.65"	1.257	480,709.8361	2,283,258.8413	-0°35'5.35669"	0.99960460	20°39'59.660484" N	99°10'8.713524" W
18-19	266°46'1.03"	8.667	480,708.7248	2,283,258.5901	-0°35'5.320435"	0.99960460	20°39'59.679628" N	99°10'8.761957" W
19-20	272°0'46.35"	4.451	480,700.4028	2,283,261.0906	-0°35'5.422228"	0.99960461	20°39'59.760355" N	99°10'7.249805" W
20-21	287°9'38.24"	9.706	480,695.9550	2,283,261.2489	-0°35'5.476502"	0.99960461	20°39'59.765285" N	99°10'7.203422" W
21-22	258°5'41.34"	13.431	480,686.2608	2,283,260.7660	-0°35'5.594706"	0.9996046	20°39'59.749282" N	99°10'7.338461" W
22-23	245°37'3.34"	8.488	480,673.1182	2,283,257.9953	-0°35'5.754703"	0.99960463	20°39'59.659661" N	99°10'7.592594" W
23-24	258°47'51.05"	4.683	480,668.1208	2,283,255.7336	-0°35'5.815411"	0.99960462	20°39'59.584908" N	99°10'8.152336" W
24-25	251°45'36.67"	10.511	480,663.5268	2,283,254.8238	-0°35'5.871344"	0.99960462	20°39'59.505142" N	99°10'8.323974" W
25-26	240°27'39.49"	18.216	480,653.4150	2,283,251.8843	-0°35'6.994115"	0.99960463	20°39'59.439144" N	99°10'8.672658" W
26-27	228°23'35.88"	21.118	480,638.9158	2,283,244.1967	-0°35'6.184703"	0.99960463	20°39'59.256501" N	99°10'9.243653" W
27-28	214°14'47.75"	6.585	480,621.1048	2,283,230.0035	-0°35'6.386038"	0.99960464	20°39'58.755157" N	99°10'9.799218" W
28-29	234°5'59.41"	8.655	480,617.3991	2,283,224.7601	-0°35'6.430836"	0.99960464	20°39'58.575468" N	99°10'9.917084" W
29-30	243°16'48.18"	25.221	480,613.2258	2,283,219.5675	-0°35'6.513240"	0.99960465	20°39'58.408280" N	99°10'10.164005" W
30-31	242°46'34.74"	30.600	480,587.6913	2,283,208.2401	-0°35'6.791435"	0.99960466	20°39'58.036975" N	99°10'10.943306" W
31-32	331°17'3.37"	19.274	480,560.4132	2,283,191.2577	-0°35'7.153933"	0.99960467	20°39'57.581117" N	99°10'11.853385" W
32-33	229°39'09.69"	3.765	480,548.4697	2,283,182.1598	-0°35'7.303196"	0.99960468	20°39'57.191011" N	99°10'12.404605" W
33-34	02°6'16.99"	12.158	480,542.5857	2,283,179.7389	-0°35'7.338100"	0.99960468	20°39'57.166159" N	99°10'12.506942" W
34-35	00°12'0.18"	13.13	480,543.0322	2,283,191.8891	-0°35'7.334600"	0.99960468	20°39'57.502416" N	99°10'12.469922" W
35-36	06°39'56.90"	30.868	480,544.2280	2,283,204.9651	-0°35'7.320913"	0.99960468	20°39'57.928815" N	99°10'12.443250" W
36-37	06°39'30.39"	20.989	480,546.0480	2,283,235.3941	-0°35'7.305375"	0.99960468	20°39'58.918832" N	99°10'12.370612" W
37-38	12°39'26.52"	49.314	480,552.3284	2,283,256.1753	-0°35'7.237906"	0.99960467	20°39'59.583330" N	99°10'12.107345" W
38-39	132°42'99"	107.267	480,563.1340	2,283,304.2404	-0°35'7.109545"	0.99960467	20°40'1.156891" N	99°10'11.795898" W
39-40	131°49'53"	6.142	480,588.0454	2,283,408.5749	-0°35'6.809454"	0.99960466	20°40'4.557362" N	99°10'10.938630" W
40-41	241°17'45"	48.858	480,589.5249	2,283,414.8447	-0°35'6.792015"	0.99960466	20°40'4.757773" N	99°10'10.886032" W
41-42	97°16'05"	68.005	480,600.9131	2,283,480.5493	-0°35'6.561630"	0.99960465	20°40'6.143814" N	99°10'10.233064" W
42-43	97°46'19"	109.394	480,696.1488	2,283,446.6681	-0°35'5.494977"	0.9996046	20°40'5.797585" N	99°10'7.234040" W
43-1	99°8'55.57"	98.395	480,804.6883	2,283,433.0478	-0°35'4.169335"	0.99960465	20°40'5.367897" N	99°10'3.452009" W

AREA = 66,658.284 m2

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

- POLIGONO DE PROPIEDAD
- ZONA FEDERAL ARROYO
- ARROYO
- CURVA DE NIVEL
- 135 COTA CURVA

AUTORIZACIONES

DIRECTOR:

ING. VICTOR HUGO FERNÁNDEZ FLORES

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECTOR:

ING. OSCAR MONTEÓN ESPINOSA

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

PUERTO VALLARTA
JALISCO
H. AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

PROPIETARIO: NICOLAS GARCIA GARCIA

UBICACION: FRACCION 2 PARCELA 60 EJIDO COAPINOLE

COLONIA: VISTA OCEANO

CONTENIDO: 2.3 TOPOGRAFICO

Trato Legal

REVISO:

APROBO:

LEVANTO: TEC. TOP. CAYETANO RODRIGUEZ V.

ESCALA: 1:1,000

FECHA: OCTUBRE DEL 2010

ARCHIVO:

CLAVE:

LIMITE CENTRO DE POBLACION
CALLE RUSIA
CALLE PALMA REAL
CALLE ROMA
CALLE HAMBURGO
CALLE HABANA
PRIVADA HABANA
ROMA
BUENOS AIRES
HAMBURGO
HABANA
MADRID
RUSIA
VISTA DEL MAR
Sup=2,194.60 m²
Sup=2,899.59 m²
Sup=1,593.66 m²
Sup=5,117.23 m²
Sup=4,562.26 m²
Sup=2,592.48 m²
Sup=4,007.56 m²
Sup=4,990.48 m²
Sup=2,737.31 m²
Zona Federal Arroyo
Arroyo de La Virgen
AMPLIACION
VISTA DORADA

Manzana	Lotes	M²
1	10	1,593.86 M²
2	24	4,007.56 M²
3	12	2,422.85 M²
4	15	2,767.63 M²
5	21	3,419.77 M²
6	28	5,117.23 M²
7	28	4,990.46 M²
9	30	4,582.26 M²
10	20	2,737.31 M²
11	7	1,432.28 M²
12	15	2,592.48 M²
13	1	49.35 M²
Total.	211	35,183.63 M²

Area Comun	Lotes	M²
1	No 1	2,194.60 M²
1	No 2	2,899.59 M²
5	No 3	1,149.11 M²
8	No 4	3,809.83 M²
Total.	4	10,053.13 M²

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

- POLIGONO DE PROPIEDAD
- ZONA FEDERAL ARROYO
- ARROYO
- AREA DE DONACION
- MANZANA

AUTORIZACIONES

DIRECTOR:

ING. VICTOR HUGO FERNÁNDEZ FLORES

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECTOR:

ING. OSCAR MONTIÓN ESPINOSA

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

PUERTO VALLARTA
JALISCO
H. AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

PROPIETARIO: NICOLAS GARCIA GARCIA

UBICACION: FRACCION 2 PARCELA 60 EJIDO COAPINOLE

COLONIA: VISTA OCEANO

CONTENIDO: 2.4 MANZANERO

REVISO:

APROBO:

LEVANTO: TCC. TOP. CAYETANO RODRIGUEZ V.

ESCALA: 1:1,000

FECHA: OCTUBRE DEL 2010

PLANO:

CLAVE:

Trato Legal

LIMITE CENTRO DE POBLACION
CALLE RUSIA
Area de Donacion
Area de Donacion
CALLE PALMA REAL
CALLE
CALLE BRU
ROMA
BUENOS AIRES
CALLE ROMA
HAMBURGO
VISTA DEL MAR
CALLE HAMBURGO
HABANA
PRIVADA HABANA
CALLE PALMA REAL
CALLE HABANA
Zona Federal Arroyo
Arroyo de La Virgen
Zona Federal Arroyo
CALLE RUSIA
BUENOS AIRES
MADRID
AMPLIACION
VISTA DORADA

Cuadro de Areas del Predio.		
Sup. del Poligono	71,291.38 M²	
Sup. Levto. Topografico	69,110.55 M²	
Sup. Zona Fed. Arroyo	2,452.29 M²	
Sup. Total	66,658.26 M²	
Lotificacion	36,018.06 M²	54.03 %
Donacion	10,053.13 M²	15.08 %
Vialidades	20,587.07 M²	30.88 %
	66,658.26 M²	100 %

SIMBOLOGIA

- POLIGONO DE PROPIEDAD
- ZONA FEDERAL ARROYO
- ARROYO
- AREA DE DONACION
- MANZANA
- LOTE

AUTORIZACIONES

DIRECTOR:
ING. VICTOR HUGO FERNÁNDEZ FLORES
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECTOR:
ING. OSCAR MONTEÓN ESPINOSA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

PUERTO VALLARTA
JALISCO
H. AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

PROPIETARIO: NICOLAS GARCIA GARCIA
UBICACION: FRACCION 2 PARCELA 60 EJIDO COAPINOLE
COLONIA: VISTA OCEANO
CONTENIDO: 2.5 LOTIFICACION
REVISO:
APROBO:
LEVANTO: ING. TOP. CAYETANO RODRIGUEZ V.
ESCALA: 1:1,000
FECHA: OCTUBRE DEL 2010
ARCHIVO:
CLAVE:

Trato Legal

LIMITE CENTRO DE POBLACION
CALLE RUSIA
CALLE PALMA REAL
CALLE ROMA
CALLE HAMBURGO
CALLE HABANA
PRIVADA HABANA
ROMA
BUENOS AIRES
HAMBURGO
HABANA
MADRID
RUSIA
VISTA DEL MAR
Zona Federal Arroyo
Arroyo de La Virgen
AMPLIACION
VISTA DORADA

SIMBOLOGIA

- POLIGONO DE PROPIEDAD
- ZONA FEDERAL ARROYO
- ARROYO
- AREA DE DONACION
- MANZANA
- EJE DE VIALIDAD

AUTORIZACIONES

DIRECTOR:
ING. VICTOR HUGO FERNÁNDEZ FLORES
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECTOR:
ING. OSCAR MONTEÓN ESPINOSA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

PUERTO VALLARTA
JALISCO
H. AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

PROPIETARIO: NICOLAS GARCIA GARCIA
UBICACION: FRACCION 2 PARCELA 60 EJIDO COAPINOLE
COLONIA: VISTA OCEANO
CONTENIDO: 2.6 VIALIDADES
Trato Legal
APROBO:
DIBUJO: LIC. TOP. CAYETANO RODRIGUEZ V.
ESCALA: 1:1,000
FECHA: OCTUBRE DEL 2010
ARCHIVO:
CLAVE:

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

N° de Control: 09-1994
N° de Expediente VTA-40/13

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "LA PALMA CUATA", 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 22 de mayo del 2013 remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"LA PALMA CUATA"**, a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. Que se acredita la propiedad mediante copia fotostática del Título de Propiedad expedido por instrucciones del C. FELIPE DE JESUS CALDERON HINOJOSA, presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos al Delegado del Registro Agrario Nacional Lic. OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA a favor de **Maria Arias Navarro**, que ampara la parcela **335 Z1 P4/4** del Ejido **"IXTAPA"**, Municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco,** según numero **6308** seis mil trescientos ocho, de fecha **26 de Noviembre de 2008** con una superficie aproximada de **4-73-11.35** HAS.

3. El día **15 de Diciembre del 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 No. 12 con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, mediante su incorporación bajo documento número **02**, folios del **04** al **05** del libro **2141** de la sección inmobiliaria, a favor de **Arias Navarro María** con número de orden **99510**. 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, de Puerto Vallarta, Jalisco.

4. El **29 de junio de 2009**, el C. **María Arias Navarro**, en su carácter de Propietario del predio donde ubica el fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"LA PALMA CUATA"**, solicitó mediante escrito a la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **Puerto Vallarta, Jalisco,** se le tomara en cuenta a efecto de que se incluyera en el Programa de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco, para su adhesión al Decreto N° 20,920, 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.

5. 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.

6. Con fecha **14 de Diciembre de 2010,** se presentó el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamenes, expedido por el C. **Lic. Ricardo Ernesto Ponce Ibarria** en su carácter de Jefe de la Unidad Departamental del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco,** relativo al número de folio real **4019802**, a nombre del C. **Maria Arias Navarro**, respecto de la parcela número **335 Z1 P4/4**, del Ejido **"IXTAPA"**, Municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco,** con una superficie de **4-73-11.35 HAS.**, sitio donde se localiza el fraccionamiento materia de regularización

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

denominado **"LA PALMA CUATA"**, en cuanto a gravámenes no reporta y no existen limitaciones de dominio alguno.

7. Se agrega al expediente en estudio el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado **"LA PALMA CUATA"**, de fecha Junio de 2012, ubicado en el Municipio de **Puerto Vallarta, Jalisco**, conteniendo una superficie total de **47,311.35 m^2**, con **209 lotes.**

8. Con fecha del 28 de Mayo de 2013, en la primera sesión ordinaria que celebró la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; en el 7to. 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 completaran el expediente del fraccionamiento, "**LA PALMA CUATA"**, explicando que posteriormente al dictamen, continuar con el proceso de titulación, por lo que la Comisión aprobó por unanimidad.

9. Con fecha 15 de Septiembre de 2012, en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se analizó el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconomica y Urbana, por el que se propone se autorice la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "**LA PALMA CUATA**", ubicado en la parcela 335 Z1 P4/4 del ejido Ixtapa, aprobándose por Mayoría Calificada el punto de acuerdo No. **0939/2012** que autoriza la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado fraccionamiento "**LA PALMA CUATA**".

10. El 05 de Julio 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 "LA PALMA CUATA", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 47,311.35 M^2;
- Número de Lotes 209
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 7,096.70 m^2, Existentes 9,766.40 m^2;
- 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 Sub-transmisoras C.F.E.: No; Acueductos: No; Colectores: No; Zonas de restricción por vías de comunicación: No;
- Consolidación del Fraccionamiento: Viviendas: 25%;
- 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: No Existe;
- Red de alumbrado público: No Existe;
- Red telefónica con instalación aérea: No Existe;
- Guarniciones prefabricadas: No existen;
- Banquetas: de concreto hidraulico o similar: No Existe;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: No Existe;
- Antigüedad del Asentamiento Humano: 5 Años

De lo anterior se desprenden los siguientes:

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

CONSIDERANDOS:

I. Que conforme al Decreto Nº 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 "**LA PALMA CUATA**", 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 **"LA PALMA CUATA"**, donde se señala el area a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos, cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto Nº 20,920.

III. Con relación a los estudios que fundamentan, tanto en lo economico 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 **"LA PALMA CUATA"**, dando con esto la viabilidad para continuar con el tramite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 fracción III, del Decreto Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"LA PALMA CUATA"**, el Gobierno de **Puerto Vallarta, Jalisco,** deberá asegurar que se cumpla con dicha obligación en cuanto a su formalización, cumplimentando lo dispuesto en articulo 19 del Decreto Nº 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 articulo 13 fracción IV y articulo 14 del Decreto Legal antes invocado.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduria concluye:

I.- QUE LA PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO A LA REGULARIZACION DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTICULOS 4, 9 Y 12 FRACCIÓN V DEL DECRETO Nº 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 VALORACION DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCION, 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 ARTICULOS 1, 3, 5, 7, 8 Y 10 DEL DECRETO Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"LA PALMA CUATA"**, 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 **"LA PALMA CUATA"**, 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 COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION DEL GOBIERNO DE **PUERTO VALLARTA, JALISCO,** PARA QUE EN SU CASO APRUEBE EL PRESENTE DICTAMEN PARA DAR CONTINUIDAD A LOS TRAMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL DECRETO Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 30 DE SEPTIRMBRE DEL 2012.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/GPU.

PRODEUR
Mariano Azuela 23 Col. Arcos Vallarta
C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeurjal@gmail.com

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"LA PALMA CUATA"

"LA PALMA CUATA"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"LA PALMA CUATA"**, 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 **"LA PALMA CUATA"**.

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe *"los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente "LA PALMA CUATA", 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 **"LA PALMA CUATA"** emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el **30 de Septiembre del 2013** -- 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 **"LA PALMA CUATA"**, 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 Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE
REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"LA PALMA CUATA"

ACUERDOS:

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento **"LA PALMA CUATA"** 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 **"LA PALMA CUATA"**, apegándose al Decreto Nº 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 **"LA PALMA CUATA"**, 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 Nº 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.**

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

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LA PALMA CUATA"

C. ADRIÁN MÉNDEZ GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE DE MÉXICO

C. LUIS ERNESTO MUNGUÍA GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO DEMOCRÁTICO

LIC. AGUSTIN ALVAREZ VALDIVIA

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUÍZ

EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

L.C.P. RICARDO RENÉ RODRÍGUEZ RAMÍREZ

SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO CASTILLO

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

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

3 de 3

009

SOLUCIONES PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 / 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "La Palma Cuata"*
Oficio No: 1711/12
Hoja 1 de 4

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL SINDICATURA 22 AGO. 2012 PUERTO VALLARTA, JAL.

AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
PRESENTE.

El suscrito Ing. Oscar Monteón Espinosa director de planeación de este municipio 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, con relación al arábigo 162 y 179 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, 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 **"La Palma Cuata"**, ubicado en la Parcela 335 Z1 P4/4 del Ejido Ixtapa a nombre del C. María Arias Navarro, para ello, me permito mencionar el uso de suelo con el que cuenta el asentamiento en cita siendo el siguiente;

I.- En cuanto al uso de suelo con el que cuenta la parcela número 335 Z1 P4/4 del Ejido de Ixtapa, mencionar que en base al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha de publicación en el periódico oficial número 17, tomo CCCXVII de fecha 30 de Octubre de 1997, la parcela se localiza en:

Uso de Suelo Actual: Dentro del Centro Límite de Población, fuera del Límite del Area Urbana.
Uso de suelo propuesto: Habitacional unifamiliar de densidad Alta H4-U, Habitacional plurifamiliar de densidad alta H4-H, Habitacional plurifamiliar vertical de densidad alta H4-V y Mixto Barrial de intensidad minima MB-1.

II.- Respecto al plano de Localización, mencionar que la parcela cuenta con una superficie según Título de Propiedad No 6308, expedida por el delegado del registro agrario nacional, licenciado Omar Antonio Borboa Becerra, mediante fecha del 26 de Noviembre del 2008, por instrucciones del presidente de los estados unidos mexicanos licenciado C. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, parcela que cuenta con las siguientes superficie;

010

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "La Palma Cuata"*
Oficio No: 1711/12
Hoja 2 de 4

SUPERFICIE DE LA PARCELA.- =47,311.35 M², precisando que al hacer el levantamiento topográfico del mismo arrojó una superficie de **46,569.09 M²,** de lo anterior se aprecia que la parcela en cita físicamente cuenta con una superficie de **742.26 m2** menos conforme al título, se hace mención que existe una restricción por C. F. E de **592.45 m².**

III.- Por lo que respecta al plano de uso de suelo informar que esta dirección a mi cargo, no le encuentra observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso de suelo de densidad alta y media.

IV.- Por lo que respecta al plano Manzanero, esta dirección a mi cargo no le encontró observaciones al mismo.

V.- En cuanto al plano de Lotificación, se desprende el siguiente cuadro de áreas, sin observaciones, pues concuerda con la lotificación física de la zona.

VI.- En cuanto al plano de vialidades, de acuerdo a las existentes están dentro de los lineamientos de acuerdo al reglamento estatal de zonificación.

Superficie según Título de Propiedad:	**47,311.35 m2**	
Superficie según Levantamiento Topográfico:	**46,569.09 m2**	
Restricción C F E :	**592.45 m2**	
Lotificacion:	25,795.17 m2	56.10 %
Área de donación:	6,986.60m2	15.20%
Vialidades:	13,194.87m2	28.70%
Total:	**45,976.64** m2	100%
Uso de suelo propuesto:	**Habitacional (H4-H)** **Habitacional (H4-U)** **Habitacional (H4-V)** **Mixto Distrital (MB-1)**	

011

SOLUCIONES PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "La Palma Cuata"*
Oficio No: 1711/12
Hoja 3 de 4

VII.- En cuanto al plano de Infraestructura Urbana Existente, el asentamiento humano no cuenta con energía eléctrica, así como de agua potable y drenaje, de la misma manera desde hace aproximadamente 15 años se les ha otorgado los servicios públicos de aseo público y seguridad pública.

Ahora bien una vez que se han analizado los antecedentes me permito entrar al estudio del asunto mediante los siguientes;

CONSIDERANDOS;

I.- Cierto es que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos.*

II.- Como cierto es también que de conformidad al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.- En este orden de ideas, es importante precisar que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,*

es de interés público formular la zonificación urbana de Puerto Vallarta , Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos,* acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

012

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 • 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "La Palma Cuata"*
Oficio No: 1711/12
Hoja 4 de 4

Es por todo lo antes expuesto que esta Dirección de Planeación a mi cargo después de realizar el análisis al expediente presentado por el C. Irma Fabiana Barrón Arias, representante del C. María Arias Navarro, propietario de la parcela No. 335 Z1 P4/4 del Ejido Ixtapa, y una vez que se ha revisado el asentamiento humano denominado **"LA PALMA CUATA"**, se emite el presente dictamen técnico proponiendo el siguiente punto;

ÚNICO.- La Dirección de Planeación después de revisar el expediente presentado del asentamiento humano denominado La Palma Cuata y una vez analizado técnicamente dictamina que los frentes de los predios corresponden a las características de uso de suelo **Habitacional (H4-U), Habitacional (H4-H), Habitacional (H4-V) y Mixto Barrial (MB-1)**, que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo a la estructura urbana y no contraviene el plan de desarrollo urbano de centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco, cuenta con servicios públicos, y por lo tanto, no tiene ningún inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **La Palma Cuata.**

ATENTAMENTE.
"2012 AÑO DE L A EQUIDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES"
PUERTO VALLARTA, JALISCO 26 DE MARZO DE 2012.

ING.OSCAR MONTEON ESPINOSA
DIRECTOR PLANEACION URBANA

Arq. José Omar Hernández López
Jefe de Dictaminación
Lic. Andrés Casillas Rodríguez
Subjefe de Regularización
A.A.P.P.

Secretaría General.

S.G. /2017/2012.

5.15

Notificación de Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 15 de Septiembre de 2012.

PUERTO VALLARTA
26 SET. 2012
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

C. Ing. Oscar Monteón Espinosa
Director de Planeación.
Titular de la Dirección de Comunicación Social.
P r e s e n t e:

Con atención: C. Lic. Salvador González Resendiz
Presidente Municipal;
C. Lic. Fernando Castro Rubio
Síndico Municipal;
C. María Arias Navarro.

--- El suscrito C. Lic. Fernando Castro Rubio, Síndico Municipal y Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 párrafo segundo de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco me permito notificarle que en Sesión Ordinaria de fecha 15 de Septiembre de 2012, se analizó el dictamen emitido por la comisión de planeación socioeconomica y urbana, por el que se propone se autorice la regularización y lotificación del asentamiento humano denominado Palma Cuata, ubicado en la parcela 335 Z1 P4/4 del ejido Ixtapa; para lo cual **hago constar y certifico** que recayó el siguiente Acuerdo:

ACUERDO Nº 0939/2012.

--- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 147 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Simple de Votos** de los munícipes integrantes del Ayuntamiento, por 09 (nueve) votos a favor, 05(cinco) votos en contra y 02 (dos) abstenciones, el dictamen emitido por la comisión de planeación socioeconómica y urbana, por el que se autoriza la regularización y lotificación del asentamiento humano denominado Palma Cuata, ubicado en la parcela 335 Z1 P4/4 del ejido Ixtapa.

Dictamen que se acompaña al presente en copia certificada para los efectos legales a que haya lugar:

Notifíquese.

A t e n t a m e n t e
"2012, año de la equidad entre mujeres y hombres."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 15 de Septiembre de 2012.
El C. Síndico Municipal y Secretario del Ayuntamiento.

Lic. Fernando Castro Rubio

C.c.p. Expediente

La Fortuna
Ipro-Vipe
Los Tamarindos
IXTAPA
Jard. Ixtapa
Aeropuerto
Mojoneras
La Mojonera

PARCELA P/X/335
EJIDO IXTAPA

LA PALMA CUATA

IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

00001

CONTENIDO
LOCALIZACION

LAMINA
2.1

PROPIETARIO
SRA. MARIA ARIAS NAVARRO

LOCALIDAD: IXTAPA
MUNICIPIO: PUERTO VALLARTA
ESTADO: JALISCO

PERITO:
ING. ROLANDO LOPEZ IBARRA

CEDULAS PROFESIONALES:
[illegible]

ACCION URBANISTICA
REGULARIZACION

DIBUJO
[illegible]

FIRMA:

P/IX/269
P/IX/291
CALLE PASO REAL
CALLE PASO REAL
LINEA DE ALTA TENSION
CALLE PALMA MARIA
CALLE PALMA CUBANA
CALLE PALMA REAL
CALLE PALMA SAN MIGUEL
P/IX/334
Y 2,291,800
Y 2,291,700
Y 2,291,600
X 481,100
X 481,200
X 481,300

LINEA DE ALTA TENSION
A COYUL
P/IX/336
P/IX/337
CALLE LA PALMA CUATA
CERRADA DE LA PALMA ARECA
P/IX/393
MA BLANCA
CERRADA DEL PALMITO
EV-V-3
S=3,230.97m^2
P/IX/392
X=481,100
PROGRAMA DE REGULARIZACION
PARCELA P/X/335
LA PALMA CUATA
IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION
EL TERRENO
RECLUSORIO
IXTAPA
SIMBOLOGIA
AREA DE RESTRICCION *
H4-U
H4-H
H4-V
MB
EV
CONTENIDO
ZONIFICACION
LAMINA
2.2
PROPIETARIO
LOCALIDAD
MUNICIPIO
ESTADO
PROYECTO
ACCION URBANISTICA
ESCALA:
ESTATAL: 5(20-10)

00002

P/IX/269
P/IX/291
S=46,569.09m2
P/IX/335
P/IX/334
Y=2,291,900
Y=2,291,800
Y=2,291,700
Y=2,291,600
X=481,100
X=481,200
X=481,300

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. (FEA)	LATITUD	LONGITUD
60-14	140°05'59.76"	8.018	481,311.3353	2,291,928.7958	-0°34'48.6784"-R	0.99960432	20°43'33.266586" N	105°10'46.168420" W
14-15	110°32'7.40"	43.277	481,306.9403	2,291,920.0124	-0°34'48.0269"	0.99960437	20°43'33.197758" N	105°10'46.691737" W
15-16	116°34'20.34"	46.852	481,357.4784	2,291,905.4562	-0°34'41.17613"	0.99960439	20°43'32.668165" N	105°10'44.589227" W
16-17	118°54'18.25"	9.720	481,399.4152	2,291,884.4902	-0°34'47.662165"	0.99960438	20°43'31.997342" N	105°10'43.138154" W
17-19	132°9'4.67"	19.470	481,407.9750	2,291,879.2503	-0°34'47.498015"	0.99960437	20°43'31.833703" N	105°10'42.842183" W
18-19	74°41'8.56"	29.503	481,422.8074	2,291,857.1959	-0°34'47.312449"	0.99960435	20°43'31.429165" N	105°10'42.277148" W
19-20	180°26'17"	42.848	481,425.8031	2,291,832.7875	-0°34'47.274259"	0.99960435	20°43'30.169423" N	105°10'42.224203" W
20-21	180°27'51.52"	19.975	481,425.7740	2,291,685.1324	-0°34'47.289954"	0.99960435	20°43'29.020103" N	105°10'42.225037" W
21-22	189°20'30.63"	12.836	481,425.4636	2,291,666.4866	-0°34'47.285613"	0.99960435	20°43'27.824063" N	105°10'42.239923" W
22-23	191°36'51.30"	7.898	481,421.3453	2,291,643.4368	-0°34'47.264428"	0.99960435	20°43'27.413779" N	105°10'42.306577" W
23-24	272°52'39.31"	23.584	481,421.7552	2,291,636.1024	-0°34'47.312746"	0.99960437	20°43'27.191463" N	105°10'42.302053" W
24-25	256°28'16.42"	8.292	481,401.0277	2,291,637.1378	-0°34'47.565016"	0.99960437	20°43'27.194468" N	105°10'43.074503" W
25-26	292°40'47.20"	31.959	481,393.0357	2,291,635.1633	-0°34'47.664479"	0.99960438	20°43'27.130428" N	105°10'43.393192" W
26-27	330°34'35.88"	9.870	481,363.5493	2,291,647.5154	-0°34'48.025-32"	0.99960439	20°43'27.520717" N	105°10'44.313916" W
27-28	286°16'4.55"	23.281	481,364.9481	2,291,649.6484	-0°34'48.168847"	0.99960439	20°43'27.570.79" N	105°10'44.267298" W
28-29	216°13'19.55"	36.485	481,325.9669	2,291,662.6938	-0°34'48.487764"	0.99960431	20°43'28.022756" N	105°10'45.573583" W
29-30	212°57'53.43"	23.782	481,293.2263	2,291,678.6569	-0°34'48.889991"	0.99960432	20°43'28.540983" N	105°10'46.805920" W
30-31	330°23'16.39"	24.727	481,265.6067	2,291,660.4245	-0°34'49.228759"	0.99960434	20°43'28.922953" N	105°10'47.754394" W
31-32	276°43'55.68"	29.292	481,245.0277	2,291,703.6313	-0°34'47.9964"	0.99960435	20°43'28.332315" N	105°10'48.466557" W
32-33	238°37'18.08"	18.169	481,219.0031	2,291,715.2076	-0°34'49.85"532"	0.99960436	20°43'28.759881" N	105°10'49.371825" W
33-34	30°18'7.35"	21.431	481,204.8017	2,291,723.9424	-0°34'49.979255"	0.99960437	20°43'29.011724" N	105°10'49.863161" W
34-35	269°37'7.02"	18.128	481,217.7190	2,291,735.8805	-0°35'0.569"8"	0.99960437	20°43'29.437343" N	105°10'50.454167" W
35-89	247°33'9"	4.565	481,217.9385	2,291,740.7293	-0°35'0.367395"	0.99960438	20°43'29.578934" N	105°10'50.000976" W
89-90	237°56'46"	42.532	481,213.8464	2,291,749.2979	-0°35'0.358492"	0.99960438	20°43'29.807436" N	105°10'50.336376" W
90-38	304°6'26.57"	54.446	481,180.6648	2,291,789.1079	0°35'0.157132"	0.99960437	20°43'32.143444" N	105°10'50.356566" W
38-39	12°57'32.29"	20.963	481,145.8845	2,291,820.1637	-0°35'0.210380"	0.99960436	20°43'33.18694" N	105°10'51.513440" W
39-1	21°7'44.92"	34.337	481,152.2408	2,291,840.2731	-0°35'0.337215"	0.99960436	20°43'33.791284" N	105°10'51.356891" W
1-2	83°30'35.59"	6.439	481,163.8192	2,291,871.7524	-0°35'0.484537"	0.99960436	20°43'34.847807" N	105°10'51.087077" W
2-3	82°5'3.13"	27.693	481,172.1842	2,291,872.8745	-0°35'0.592705"	0.99960436	20°43'34.934547" N	105°10'50.996586" W
3-4	86°32'9.38"	42.757	481,199.8811	2,291,876.7165	-0°35'0.564664"	0.99960437	20°43'34.905847" N	105°10'50.042438" W
4-5	82°37'11.65"	26.497	481,247.4723	2,291,879.7384	-0°34'0.4717-9"	0.99960435	20°43'35.053546" N	105°10'48.395815" W
5-6	80°26'43.83"	28.890	481,272.7494	2,291,883.1421	-0°34'0.50600"	0.99960433	20°43'35.19206" N	105°10'47.457171" W
6-7	82°41'33.24"	82.124	481,302.4585	2,291,889.9033	-0°34'0.798551"	0.99960432	20°43'35.35444" N	105°10'46.495157" W
7-8	109°44'4.96"	30.637	481,393.0588	2,291,859.9334	-0°34'0.534100"	0.99960429	20°43'36.443947" N	105°10'44.330290" W
8-9	116°20'37.46"	9.066	481,393.9713	2,291,882.7879	-0°34'0.571435"	0.99960428	20°43'36.350"8" N	105°10'43.330728" W
9-10	134°4'4.68"	24.291	481,403.1435	2,291,878.4954	-0°34'0.578897"	0.99960427	20°43'36.004316" N	105°10'43.047280" W
10-11	244°48'26.55"	34.165	481,419.8527	2,291,867.7461	-0°34'0.563344"	0.99960427	20°43'34.501457" N	105°10'42.448435" W
11-12	254°3'26.94"	24.674	481,388.9975	2,291,847.3079	-0°34'0.744422"	0.99960428	20°43'34.039035" N	105°10'43.574685" W
12-105	259°49'37.89"	58.179	481,366.4433	2,291,843.6347	-0°34'0.723937"	0.99960429	20°43'33.892931" N	105°10'44.351085" W
105-60	74°34'54.74"	1.210	481,314.7173	2,291,825.0401	-0°34'0.679994"	0.99960432	20°43'33.401154" N	105°10'46.172205" W

AREA = 46,569.066 m2 PERIMETRO = 1,073.608 m

PARCELA P/IX/336
EJIDO IXTAPA

LA PALMA CUATA

IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

Localizacion

Simbologia

Poligono de Propiedad

Inst. aérea eléctrica

Vertices

GPS

Cerca de alambre

Poste madera Telmex

00003

Poste concreto C-I

Curva colgado 0.50m

Curva maestra 1.00m

CONTENIDO
TOPOGRAFICO

LAMINA
2.3

PROPIETARIO
STA. MARIA ARAS NAVARRO

LOCALIDAD: IXTAPA
MUNICIPIO: PUERTO VALLARTA
ESTADO: JALISCO

PERITO:
ING. ROLANDO FLORES IBARRA

CEDULAS PROFESIONALES:
FEDERAL: 1184192
ESTATAL: 8(09-10)

ACCION URBANISTICA
REGULARIZACION

DIBUJO
ING. ROLANDO FLORES IBARRA

FIRMA:

Cuadro de Areas

Manzana	Lotes	Donacion	M²	M²
No 1	17		4,381.64	
No 2	24		2,701.55	
No 3	23		2,593.38	
No 4	16		1,745.14	
No 5		1		1,583.72
No 6	6		853.38	
No 7	21		2,683.96	
No 8	24		2,739.81	
No 9	24		2,624.58	
No 10	23		2,755.00	
No 11	7		833.65	
No 12		1		1,556.39
No 13		1		615.52
No 14	7		1,631.75	
No 15	2		251.33	
No 16		1		3,230.97
Total	194	4	25,795.17	6,986.60

LINEA DE ALTA TENSION
ASO REAL
EV-V-4
S=1,583.772
LE PALMA COYUL
P/IX/336
P/IX/337
CALLE LA PALMA CUATA
CERRADA DE LA PALMA ARECA
S=2,755.00m2
S=833.66m2
P/IX/393
LLE PALMA BLANCA
CERRADA DEL PALMITO
S=215.33m2
S=1,631.75m2
EV-V-3
P/IX/392
PROGRAMA DE REGULARIZACION
PARCELA P/IX/335
LA PALMA CUATA
IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION
EL TERRENO
RECLUSORIO
IXTAPA
SIMBOLOGIA
MANZANA
NUMERO DE MANZANA
Y=2,291,60 RETICULA UTM
CONTENIDO
MANZANERO
LAMINA
2.4
PROPIETARIO
LOCALIDAD
MUNICIPIO
ESTADO
PROYECTO
ACCION URBANISTICA
ESCALA:

RESUMEN DE AREAS		S=48,568.60m2
LOTIFICACION	27,983.23m2	60.09 %
CONACION	8,895.35m2	15.30%
VIALIDAD	11,689.65m2	24.61%
SUP. TOTAL	48,568.60m2	100%

PARCELA P/IX/335 EJDO IXTAPA

LA PALMA CUATA

IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

ESCALA:

1:1000

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

AREA DE RESTRICCION *

* REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
TITULO TERCERO
ORDENACION URBANA, ZONIFICACION DE VIAS PUBLICAS.
CAPITULO VII
RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES
ART. 3.7.3. EL H. AYUNTAMIENTO ESTABLECERA LAS RESTRICCIONES QUE JUZGUE NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCION O PARA USO DE LOS BIENES INMUEBLES...QUEDANDO OBLIGADOS A RESPETARLAS LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES.
EL PROPIO DEPARTAMENTO HARA QUE SE CUMPLAN LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS A LOS PREDIOS, CON FUNDAMENTO EN LA LEY Y EN SUS REGLAMENTOS.

Y=2,291,60 RETICULA UTM

CONTENIDO: **LOTIFICACION**

LAMINA: **2.5**

PROPIETARIO: SRA. MARA ARIAS NAVARRO

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
IXTAPA	PUERTO VALLARTA	JALISCO

PERITO: ING. ROLANDO FLORES IBARRA

CEDULAS PROFESIONALES: FEDERAL: 3484192 ESTATAL: 5(20-10)

ACCION URBANISTICA: REGULARIZACION

DIBUJO: ING. ROLANDO FLORES IBARRA

FIRMA:

SECCION TIPO V1
VIALIDAD SUBCOLECTORA

SECCION TIPO V2, V3, V4, V5, V7, V8, V9, V10
VIALIDAD LOCAL

SECCION TIPO V6
VIALIDAD COLECTORA MENOR

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA P/X/336

LA PALMA CUATA

IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

AREA DE RESTRICCION *

Y=2,291,60 RETICULA UTM

90.01°

ANGULO DE CRUCE VIALIDADES

EJES DE VIALIDADES

V-9 VIALIDADES

CONTENIDO
VIALIDADES

LAMINA
2.6

PROPIETARIO
SRA. MARIA ARIAS NAVARRO

LOCALIDAD: IXTAPA
MUNICIPIO: PUERTO VALLARTA
ESTADO: JALISCO

PROYECTO
ING. ROLANDO FLORES BARRA

ACCION URBANISTICA
DELEGADO SOCIA

PROYECTO
JUNIO DE 2012

ESCALA:
1:500

FEDERAL: 3484192
ESTATAL: 5(20-10)

00005

115

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 • 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Chula Vista"*
Oficio No: 3076/12
Hoja 1 de 4

0116

AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
PRESENTE.

El suscrito Ing. Oscar Monteón Espinosa director de planeación de este municipio 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, con relación al arábigo 162 y 179 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, 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 **CHULA VISTA**, ubicado en las Parcelas 677 Z1 P4/4, 571 Z1 P4/4, 572 Z1 P4/4,del Ejido Ixtapa a nombre del C. Irma Fabiana Barrón Arias, Juan Manuel Estrada González, Petra Sánchez Chavira, para ello, me permito mencionar el uso de suelo con el que cuenta el asentamiento en cita siendo el siguiente;

I.- En cuanto al uso de suelo con el que cuenta las parcelas número 677 Z1 P4/4, 571 Z1 P4/4, 572 Z1 P4/4,428 Z1 P4/4 del ejido de Ixtapa, mencionar que en base al Plan de Desarrollo Urbano Distrito 2 publicado en Gaceta Municipal de fecha Mayo 2012 y Registrado ante el Registro Público de La Propiedad en fecha 04 de Mayo del 2012, la parcela se localiza en:

Uso de Suelo: Habitacional de Densidad Media Unifamiliar H3-U.
Área: Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP (4), Area de Restricciones por paso de Infraestructura de Instalaciones Especiales RI-EL (6) .

II.- Respecto al plano de Localización, mencionar que las parcelas número 677 Z1 P4/4, 571 Z1 P4/4, 572 Z1 P4/4,428 Z1 P4/4 del Ejido de Ixtapa, cuenta con una **superficie 77,307.14 M²** según Títulos de Propiedad.
precisando que al hacer el levantamiento topográfico del mismo arrojó una superficie de **77,246.11 M².** Así mismo y después de revisar el expediente se aprecia que el asentamiento humano irregular cuenta con una zona federal por Restricción de Infraestructura Eléctrica el cual será de uso para vialidadades con una Superficie de **S=6,086.23 m2.**

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

0027

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Chula Vista"*
Oficio No: 3076/12
Hoja 2 de 4

III.- Por lo que respecta al plano de uso de suelo informar que esta dirección a mi cargo, no le encuentra observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso de suelo de densidad alta y media.

IV.- Por lo que respecta al plano Manzanero, esta dirección a mi cargo no le encontró observaciones al mismo.

V.- En cuanto al plano de Lotificación, se desprende el siguiente cuadro de áreas, sin observaciones, pues concuerda con la lotificación física de la zona.

VI.- En cuanto al plano de vialidades, de acuerdo a las existentes están dentro de los lineamientos de acuerdo al reglamento estatal de zonificación.

Superficie de Polígono:	**77,307.14 m2**
Superficie Según Lvto. Topográfico:	**77,246.11 m2**
Superficie Zona Federal C.F.E.	**6,086.23 m2**
Superficie Útil:	**71,159.88 m2**

Área de Lotificación:	**40,965.07 m2**	**57.57 %**
Área de Donación:	**11,411.58 m2**	**16.04 %**
Área de Vialidades:	**18,783.23 m2**	**26.39 %**
Área Total:	**71,159.88 m2**	**100.00 %**

VII.- En cuanto al plano de Infraestructura Urbana Existente, el asentamiento humano cuenta con energía eléctrica, no cuenta con el servicio de agua potable y drenaje, de la misma manera desde hace aproximadamente 15 años se les ha otorgado los servicios públicos de aseo público y seguridad pública.

Ahora bien una vez que se han analizado los antecedentes me permito entrar al estudio del asunto mediante los siguientes;

CONSIDERANDOS;

I.- Cierto es que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

0028

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Chula Vista"*
Oficio No: 3076/12
Hoja 3 de 4

desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan

en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos.*

II.- Como cierto es también que de conformidad al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.- En este orden de ideas, es importante precisar que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Puerto Vallarta , Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos,* acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Es por todo lo antes expuesto que esta Dirección de Planeación a mi cargo después de realizar el análisis al expediente presentado por los C. Irma Fabiana Barrón Arias, Juan Manuel Estrada González, Petra Sánchez Chavira, propietarios de las parcelas número 677 Z1 P4/4, 571 Z1 P4/4, 572 Z1 P4/4,428 Z1 P4/4 del Ejido de Ixtapa, y una vez que se ha revisado el asentamiento humano denominado **"CHULA VISTA"**, se emite el presente dictamen técnico proponiendo el siguiente punto;

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

0029

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Chula Vista"*
Oficio No: 3076 /12
Hoja 4 de 4

ÚNICO.- La Dirección de Planeación después de revisar el expediente presentado del asentamiento humano denominado Colonia Chula Vista y una vez analizado técnicamente dictamina que los frentes de los predios corresponden las características de uso de suelo **Habitacional (H3), Habitacional (H4) y Mixto Barrial (MB)**, que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo a la estructura urbana y no contraviene el plan de desarrollo urbano de centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco, cuenta con servicios públicos, y por lo tanto, no tiene ningún inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **Colonia Chula Vista.**

ATENTAMENTE.
"2012 AÑO DE L A EQUIDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES"
PUERTO VALLARTA, JALISCO 14 DE JUNIO DE 2012.

ING.OSCAR MONTEON ESPINOSA
DIRECTOR PLANEACION URBANA

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL SINDICATURA RECIBIDO 13 JUL. 2012 PUERTO VALLARTA, JAL.

15:31 HRS

Arq. José Omar Hernández López
Jefe de Dictaminación
Lic. Andrés Casillas Rodríguez
Subjefe de Regularización
A.A.P.P.

CARRETERA A LAS PALMAS
VP(1)
VC(10)
AMP.LAS FLORES
VC(9)
VC(4)
CB
SU
CENTRO
VC(7)
AMPLIACION CENTRO DE SALUD
VC(8)
CENTRO IXTAPA
VC(6)
NUEVA PROVINCIA

PROGRAMA DE REGULARIZACION
PARCELA P/IX/571
PARCELA P/IX/572
PARCELA P/IX/677
COLONIA CHULA VISTA
IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION
SIMBOLOGIA
POLIGONO DE PROPIEDAD
TRAZA URBANA
RESTRICCION C F E
CENTRO DE BARRIO
SUB CENTRO DE BARRIO
NODO VIAL
PRIMARIA
ARTERIA PRINCIPAL
SECUNDARIA
ARTERIA COLECTORA
ARTERIA COLECTORA MENOR
SUBCOLECTORA
ARTERIA SUBCOLECTORA
VIALIDAD EN PROYECTO
CONTENIDO
LOCALIZACION
LAMINA
2.1
PROPIETARIO
PETRA SANCHEZ CHAVIRA
JUAN MANUEL ESTRADA GONZALEZ
IRMA FABIANA BARRON ARIAS
LOCALIDAD
IXTAPA
MUNICIPIO
PUERTO VALLARTA
ESTADO
JALISCO
DIBUJO
ING. ROLANDO FLORES IBARRA
ACCION URBANISTICA
OBJETIVO SOCIAL
FECHA:
ENERO DE 2012
ESCALA:
CEDULAS PROFESIONALES:
FEDERAL: 3484192
ESTATAL: 5(20-10)
FIRMA:
ARROYO SANTO DOMINGO
PALMAR DE IXTAPA
SANTO DOMINGO
RIVIERA SANTO DOMINGO
DE SALUD
FLORES
VC(11)
VC(14)
Cm(12)
CARRETERA A LAS HUAZAS
CAMINO AL ARROYO STO. DOMINGO
GUERRERO
MATAMOROS
ALDAMA
FELIPE ANGELES
REDOLLADO
TULIPAN
AZUCENA
PARCELA 577

Y=2,290,500
Y=2,290,400
Y=2,290,300
Y=2,290,200
X=479,100
X=479,200
X=479,300
JUAREZ
JESUS MEZA
NARANJO
GUAMUCHIL
MANGO
PRIVADA GUAMUCHIL
AVENIDA DE LOS ALMENDROS
P/IX/677
DONACIÓN MUNICIPAL
S=1,294.45m2
EV-3
PARCEL

PROGRAMA DE REGULARIZACION
PARCELA P/IX/571
PARCELA P/IX/572
PARCELA P/IX/677
COLONIA CHULA VISTA
IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION
SIMBOLOGIA:
Y=2,290,200
RETICULA UTM
M-2
NUMERO DE MANZANA
L-9
NUMERO DE LOTE
EV-3
CESION MUNICIPAL
RESTRICCION C.F.E.
CONTENIDO
LOTIFICACION
LAMINA
2.5
PROPIETARIO
LOCALIDAD
IXTAPA
MUNICIPIO
PUERTO VALLARTA
ESTADO
JALISCO
DIBUJO
ING. ROLANDO FLORES IBARRA
ACCION URBANISTICA
REGULARIZACION
FECHA:
MAYO DE 2012
ESCALA:
1:1000
CEDULAS PROFESIONALES:
FEDERAL: 3484192
ESTATAL: 5(20-10)
FIRMA:
AVENIDA DE LOS ALMENDROS
AREA DE RESTRICCION (ZONA FEDERAL C.F.E.)
S=3,071.40m2
AREA DE CESION MUNICIPAL
S=3,807.05m2
EV-4
CALLE
M-5
M-9
M-10
M-11
M-14
M-15
M-16
M-17
M-18
PARCELA 573
PARCELA 578
PARCELA 577
A 576
X=479,400
X=479,500

QUADRO DE CONSTRUCCION

TRAMO EST.	AZIMUT	DISTANCIA (MTS)	COORDENADAS UTM EST. (X)	COORDENADAS UTM EST. (Y)	DIVERGENCIA	FACTOR DE ESC. (TRAM)	LATITUD	LONGITUD
1–2	169°27'56.10"	93.069	479,517.3660	2,290,412.3500	−0°10'40.969"	0.9960518	20°42'47.282800" N	99°11'48.156535" W
2–3	170°14'5.48"	45.979	479,534.4070	2,290,320.7120	−0°10'24.824"	0.9960518	20°42'44.109818" N	99°11'47.534628" W
3–4	246°12'28.46"	56.333	479,535.0210	2,290,274.7370	−0°10'23.239"	0.9960518	20°42'42.806315" N	99°11'47.538479" W
4–5	278°14'5.59"	50.804	479,483.4700	2,290,252.0100	−0°10'38.962"	0.9960529	20°42'42.065015" N	99°11'49.396157" W
5–6	316°55'5.81"	4.680	479,393.5720	2,290,264.7700	−0°11'16.963"	0.9960525	20°42'42.476559" N	99°11'52.428364" W
6–7	343°13'8.02"	10.190	479,399.2390	2,290,268.3370	−0°12'00.804"	0.9960525	20°42'42.592598" N	99°11'52.543747" W
7–8	255°15'16.78"	56.962	479,387.2970	2,290,278.0930	−0°12'01.941958"	0.9960525	20°42'42.903829" N	99°11'52.645872" W
8–9	278°10'0.10"	53.811	479,332.1270	2,290,263.9160	−0°12'17.714838"	0.9960528	20°42'42.446266" N	99°11'54.552663" W
9–10	292°40'18.37"	13.359	479,278.9920	2,290,271.5800	−0°13'36.704037"	0.9960531	20°42'42.692704" N	99°11'56.384516" W
10–11	341°59'37.65"	97.652	479,265.6120	2,290,269.8860	−0°13'33.328850"	0.9960531	20°42'42.636834" N	99°11'56.852536" W
11–12	299°13'49.86"	24.580	479,192.8830	2,290,335.3310	−0°14'41.826552"	0.9960535	20°42'44.763723" N	99°11'59.399439" W
12–13	343°13'2.41"	88.747	479,171.4430	2,290,347.3340	−0°14'48.689694"	0.9960536	20°42'45.153359" N	99°12'0.011504" W
13–14	80°49'23.67"	98.723	479,145.8160	2,290,432.3010	−0°15'01.013353"	0.9960537	20°42'47.918241" N	99°12'1.001112" W
14–15	138°16'18.11"	14.476	479,232.0150	2,290,480.4290	−0°13'24.973132"	0.9960533	20°42'49.485527" N	99°11'58.023047" W
15–16	67°51'30.90"	104.993	479,241.9370	2,290,469.8840	−0°13'21.942874"	0.9960533	20°42'49.142843" N	99°11'57.679699" W
16–17	95°16'28.69"	61.608	479,339.2220	2,290,509.5810	−0°12'51.557424"	0.9960528	20°42'50.430485" N	99°11'54.317762" W
17–18	70°41'21.61"	72.935	479,400.4640	2,290,530.4350	−0°11'30.907641"	0.9960524	20°42'50.143416" N	99°11'52.200038" W
18–19	110°53'3.05"	73.216	479,459.2960	2,290,524.5740	−0°11'01.088800"	0.9960521	20°42'50.530719" N	99°11'49.621294" W
19–1	165°49'36.05"	107.387	479,491.0720	2,290,316.4680	−0°10'00.601536"	0.9960520	20°42'50.667699" N	99°11'49.066081" W

AREA = 77,216.172 m2 PERIMETRO = 1,120.343 m

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA P/IX/571

PARCELA P/IX/572

PARCELA P/IX/677

COLONIA CHULA VISTA

IXTAPA, JALISCO

MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

- POLIGONO DE PROPIEDAD
- TRAZA URBANA
- TORRE ALTA TENSION C F E
- CURVA DE NIVEL
- COTA CURVA

Superfice de Propiedad 77,246.11 M²

CONTENIDO: **TOPOGRAFICO**

LAMINA: **2.3**

PROPIETARIO: PETRA SANCHEZ CHAVIRA
JUAN MANUEL ESTRADA GONZALEZ
IRMA FABIANA BARRON ARIAS

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
IXTAPA	PUERTO VALLARTA	JALISCO

DIBUJO: ING. ROLANDO FLORES IBARRA

ACCION URBANISTICA: OBJETIVO SOCIAL

FECHA: ENERO DE 2012

ESCALA: 1:750

CEDULAS PROFESIONALES:

FEDERAL: 3484192

ESTATAL: 5(20-10)

FIRMA:

COLONIA "CHULA VISTA"

LOCALIZACION DE VIALIDADES

V-1	AVENIDA DE LOS ALMENDROS	1,191.68m2
V-2	CALLE JUAREZ	906.15m2
V-3	CALLE GUAMUCHIL	1,159.58m2
V-4	PRIVADA GUAMUCHIL	930.86m2
V-5	CALLE MANGO	1,238.10m2
TOTAL		5,426.37m2

NUMERO TOTAL DE LOTES:	55 LOTES
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES:	8,565.17m2
AREA DE CESION:	2,486.13m2
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDADES:	5,428.00m2
SUPERFICIE TOTAL:	**15,284.51m2**

VIALIDAD LOCAL

SIN ESCALA

PROGRAMA DE REGULARIZACION

PARCELA P/IX/571

PARCELA P/IX/572

PARCELA P/IX/677

COLONIA CHULA VISTA

IXTAPA, JALISCO

MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA:

Y=2,290,200 — RETICULA UTM

M-2 — NUMERO DE MANZANA

L-9 — NUMERO DE LOTE

EV-3 — CESION MUNICIPAL

RESTRICCION C.F.E.

CONTENIDO: VIALIDADES

LAMINA: 4.0

PROPIETARIO

LOCALIDAD	MUNICIPIO	ESTADO
IXTAPA	PUERTO VALLARTA	JALISCO

DIBUJO: ING. ROLANDO FLORES IBARRA

ACCION URBANISTICA: REGULARIZACION

FECHA: MAYO DE 2012

ESCALA: 1:1000

CEDULAS PROFESIONALES:

FEDERAL: 3484192

ESTATAL: 5(20-10)

FIRMA:

COLONIA "CHULA VISTA"

M1	3	73.21m2
M2	5	472.16m2
M3	6	587.50m2
M4	11	1,535.08m2
M5	23	3,261.68m2
M6	26	3,428.94m2
M7	24	3,409.64m2
M8	11	1,936.91m2
M9	18	3,989.23m2
M10	4	1,141.69m2
M11	6	1,679.46m2
M12	24	3,253.41m2
M13	29	4,500.93m2
M14	23	3,331.12m2
M15	16	2,559.01m2
M16	9	2,131.55m2
M17	24	3,764.11m2
M18	11	2,287.86m2
TOTAL	281	43,333.49m2

PROGRAMA DE REGULARIZACION

COLONIA CHULA VISTA

IXTAPA, JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA

SIMBOLOGIA

- POLIGONO DE PROPIEDAD
- RESTRICCION C.F.E.
- AREA DE DONACION
- H4-U
- H4-H
- H4-V
- MB
- Y=2,290,200 — RETICULA UTM
- (M-2) NUMERO DE MANZANA
- 1-9 NUMERO DE LOTE

CONTENIDO: ZONIFICACION	LAMINA: 2.2
PROPIETARIO:	
LOCALIDAD: IXTAPA / MUNICIPIO: PUERTO VALLARTA / ESTADO: JALISCO	
DIBUJO: ING. ROLANDO FLORES IBARRA	ACCION URBANISTICA: REGULARIZACION
FECHA: MAYO DE 2012	ESCALA: 1:1000
CEDULAS PROFESIONALES: FEDERAL: 3484192 ESTATAL: 5(20-10)	FIRMA:

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

1

Nº de Control 07-2270/09
Nº de Expediente VTA-73/09

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "AMPLIACIÓN VOLCANES", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, DEL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Se encuentra agregado al expediente el oficio sin número de fecha 14 de julio del 2009, signado por el ingeniero Andrés Casillas Rodríguez en su carácter de Jefe del Departamento de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, que dirige a esta Procuraduría de Desarrollo Urbano adjuntando el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado "AMPLIACIÓN VOLCANES", ubicado en esa municipalidad y puerto, para el efecto de su análisis y emisión del Dictamen de Procedencia.

2. Obra en el expediente el escrito de fecha 15 de mayo del 2007, en que el C. Adolfo Hernández Belloso, en su carácter de propietario del predio en el que se ubica el fraccionamiento irregular denominado "AMPLIACIÓN VOLCANES", solicitó a la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, se le tomara en cuenta a efecto de que se incluyera el asentamiento humano en cuestión en el *Programa de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco*, para su adhesión al Decreto 20,920, conforme a los artículos 3 fracción II y 7 fracción III, Capítulo I, emitido por el Honorable 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. Forma parte del expediente copia simple del Oficio número 363/09 de fecha 16 de junio del 2009, signado por el C. Isidro Gilberto Hernández Cárdenas, en su carácter de Jefe del Departamento de Participación Ciudadana de la Dirección de Desarrollo Social del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en la que hace constar del registro del acta Constitutiva de la Colonia Volcanes II, formada por poseedores de lotes de terreno del fraccionamiento irregular denominado "AMPLIACIÓN VOLCANES", nombrándose para dirigir la misma: como Presidente a la C. MIRIAM DOLORES SERRANO PÉREZ; como Secretario, a la C. DANIELA AVELAR TOPETE; y como Tesorero, a la C. ANILÚ JOYA ESTRADA.

4. El señor ADOLFO HERNÁNDEZ BELLOSO, adquirió mediante Título de Propiedad Número 000000107968, expedido por instrucciones del C. ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, como Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, respecto de la Parcela 114 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 10-78-30.38 Hectáreas, la cual se encuentra registrada bajo el Documento Número 104 folios del 208 al 109 del Libro 1035 de la Sección Inmobiliaria y con el número de Orden 92460, de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco, terreno en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento irregular denominado "AMPLIACIÓN VOLCANES", de cuyo título, en copia simple, se encuentra agregado al expediente.

Mariano Azuela Nº 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

Recibí: copia

DIRECCIÓN DE REGULACIÓN URBANA
12 AGO. 2009
PUERTO VALLARTA, JAL.

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

2

5. Se encuentra agregado al expediente copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 29 de abril del 2009, expedido por el Jefe de la Unidad Departamental del registro Público de la Propiedad y de Comercio en Puerto Vallarta, Jalisco, del que se desprende que el predio descrito en el punto que antecede, no reporta gravámenes ni limitaciones de dominio, en cuyo inmueble se encuentra asentado el fraccionamiento de propiedad privada denominado "AMPLIACIÓN VOLCANES".

6. Con fecha 23 de mayo del año 2006, se elaboró el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado "AMPLIACIÓN VOLCANES", que se anexa al expediente en estudio.

7. Mediante oficio sin número de fecha 23 de junio del 2008, signado por la geógrafa Cecilia Araceli Herrera Ramírez, en su carácter de Jeja del Departamento de Dictaminación de la Dirección de Planeación Urbana del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, hace constar que el suelo y clasificación del área en el que se localiza el fraccionamiento denominado AMPLIACIÓN VOLCANES I Y II, en base al Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, el predio se localiza en el Área de Urbanización Progresiva AU-UP18/H3-5; PARCELA 114 DEL EJIDO DE LAS JUNTAS; Uso Habitacional de Densidad Media.

8. Forma parte del expediente la copia simple del oficio número 179/2008 de fecha 12 de mayo del 2008, signado por el Comandante Edgar M. Cuevas Monroy en su carácter de encargado de la Unidad Municipal de Protección Civil del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, por el que informa al Director de Planeación Urbana que para los efectos de le regularización de la Colonia Volcanes (Ampliación), al respecto hace del conocimiento que elementos a su cargo realizaron la verificación correspondiente dictáminando que No Existe Riesgo alguno para la regularización de dicha colonia.

9. El ingeniero Andrés Casillas Rodríguez en su carácter de Inspector de la Dirección de Planeación Urbana del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, informó a este organismo público mediante Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES", sobre los Elementos Físicos Naturales, Riesgos de Tipo Natural, Elementos Físicos Artificiales, Consolidación del Fraccionamiento, Sistemas de Vialidad, y Obras Mínimas de Urbanización existentes, así como la Antigüedad del Fraccionamiento, mismas que se indican a continuación:

- Nombre del fraccionamiento AMPLIACIÓN VOLCANES;
- Superficie total del fraccionamiento 45,613.95 m^2;
- Número total de lotes 225;
- Áreas de cesión para destinos: No se señala si existentes o no; Superficie 6,842.09 m^2;
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No. Pendientes mayores al 30%: No. Arroyos: Temporal; Permanente: No se señalan;
- Riesgos de Tipo Natural: Suelos colapsables: No; Zonas inundables temporal: No; Terrenos 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: en un 60%;
- Sistemas de vialidad: Subcolectora y Locales;
- Red de abastecimiento de agua potable: en un 80%;

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO

3

- Red de alcantarillado sanitario: en un 80%;
- Red de drenaje pluvial: en un 80%;
- Red de electrificación: con servicio de baja tensión, en un 80%;
- Red de alumbrado público: en un 80%;
- Red telefónica con instalación aérea 0%;
- Guarniciones prefabricadas: en un 0%;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar 0%;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: en un 0%;
- Antigüedad del Fraccionamiento: 12 años.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I Que conforme al Decreto 20,920 del 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 las 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 VOLCANES" según se deja constancia en los antecedentes.

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 VOLCANES", donde se señala claramente el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I del Decreto 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, con fecha 2 de junio del 2009, el ingeniero Andrés Casillas Rodríguez, como Inspector de la Dirección de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, responsable de la inspección, realizó los estudios señalados, integrando una ficha técnica con descripciones y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES", dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto 20,920. Esta ficha técnica se describe en los antecedentes de este dictamen y se anexa al expediente como parte integral del mismo.

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

AGO-12-2009 12:18P DE :PRODEUR-RECEPCION A:47*1007#9013222268008P.4

Gobierno del Estado de Jalisco

PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

IV Con referencia al estudio técnico respecto a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico y según Dictamen de No Riesgo y la Ficha Técnica de Inspección, referidos en los antecedentes, en el cual se hace constatar que no existen condiciones de riesgo, según lo requerido en el artículo 8 fracción II, del Decreto 20,920.

V Que se cuenta con la debida individualización e identificación del predio sujeto a regularizar y de sus respectivos titulares, como se menciona en los antecedentes del presente documento, de acuerdo al artículo 8 fracción III, del Decreto 20,920.

VI Que este mismo instrumento jurídico promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, las acciones desprendidas del inciso IV del Artículo Octavo del mencionado Decreto.

VII Dado que el fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES" está asentado en una superficie que no es mayor a la extensión de la unidad vecinal; que el uso y destino es predominantemente habitacional, queda a juicio de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, la elaboración del Plan Parcial de Urbanización o Proyecto Definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 20,920 del Congreso del Estado en el Artículo 13, inciso III, así como el Artículo 99, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

VIII En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES", toda vez que, según se desprende de la propia Ficha Técnica citada en los antecedentes del presente dictamen, no se señala si éstas existen o no, sin precisar la superficie, dejando a consideración del propio Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para el efecto de formalizar el cumplimiento de dicha cesión y determinar la forma de cumplir con dicha obligación, conforme a lo dispuesto en artículo 19, del Decreto 20,920.

IX En relación a la antigüedad del asentamiento humano irregular denominado "AMPLIACIÓN VOLCANES", ésta se acredita con el documento relacionado en el punto 9 de antecedentes del presente dictamen, relativo a la Ficha Técnica de Inspección, en la que se hace constar que la antigüedad de ese fraccionamiento es de 12 años, documento con el que se acredita la antigüedad de conformidad en lo dispuesto por el artículo 3 del Decreto 20,920 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco.

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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL *"EL ESTADO DE JALISCO"* CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005.

Mariano Azuela N° 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

AGO-12-2009 12:16P DE :PRODEUR-RECEPCION A:47*1007#9013222268008P.2

Gobierno del
Estado de Jalisco

PROCURADURIA
DE DESARROLLO
URBANO

5

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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

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

SEGUNDA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 28 DE JULIO DEL 2009.
EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

LIC. AARON JOSÉ VÁZQUEZ HUERTA

AJVH/JAGR/SDM

Mariano Azuela Nº 23 Col. Arcos Vallarta / Teléfonos: 36 30 46 00, 36 30 46 18 y 36 30 46 19 E-mail: prodeur@megared.net.mx

041

0040

SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010 • 2012

"Vallarta tiene una cita 14.10.2011"

Dependencia: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Núm. de oficio: 5206/2011
Página: 1 de 3
Asunto: Dictamen técnico para la regularización de la Col. Ampliación Volcanes.

Puerto Vallarta, Jalisco a 04 de Octubre del 2011

LIC. SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA
P R E S E N T E:

Por este conducto y en mi carácter de Director de Planeación Urbana, le informo que se recibió la solicitud signada por la Ing. Samuel Gutiérrez Figueroa como representante del C. Adolfo Hernández Belloso propietario de la parcela no. 114Z1 P1/5 del ejido Las Juntas, para la revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización que propone la regularización de la col. Volcanes; se elaboró el presente dictamen y bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S :

1. Con fecha del 18 de abril del 2008, se presento ante esta dirección, la solicitud de revisión de proyecto urbano para la regularización de la col. Ampliación Volcanes, por parte del Ing. Samuel Gutiérrez Figueroa como representante del C. Adolfo Hernández Belloso propietario de la parcela no. 114Z1 P1/5 del ejido Las Juntas.
2. Con fecha del 28 de julio del 2009, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emite Dictamen de Procedencia de la acción de regularización del fraccionamiento regular de propiedad privada denominado Ampliación Volcanes, ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante oficio con numero de control 07/2270/09, con número de expediente VTA/7309.
3. La comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, con fecha del 02 de diciembre del 2009, propone declarar formalmente la regularización del la Colonia Ampliación Volcanes.
4. Con fecha del 15 de diciembre del 2009, se emite el acuerdo de cabildo no. 0774/2009, en donde por unanimidad de votos se aprueba formalmente la regularización del fraccionamiento ampliación volcanes, mediante oficio no. S.G./1565/2009.
5. Con fecha del 01 de febrero del 2011 y 07 de junio del mismo año, se emiten oficios por parte de la Dirección de Planeación Urbana al Ing. Samuel Gutiérrez Figueroa como representante del C. Adolfo Hernández Belloso propietario de la parcela no. 114Z1 P1/5 del ejido Las Juntas, en donde se le manifiestan las observaciones generadas en la revisión de su proyecto de propuesta de regularización.

C O N S I D E R A N D O:

El proyecto presentado cuenta con las siguientes superficies:

Superficie total del predio en documento de propiedad:	107,830.38 m2 ✓	
Superficie total del predio físicamente (levantamiento topográfico):	107,954.084 m2 ✓	100%
lotificacion	64,565.63m2	59.81%
Área de donación*:	1,264.62 m2	1.17%
Afectación de arroyo:	8,073.95 m2	7.48%
Vialidades:	34,049.884 m2	31.54%
Superficie total:	107,954.084 m2 ✓	
Uso de suelo propuesto:	**Habitacional de densidad media (H3) y usos mixtos.**	

***Nota:** físicamente no cumple con el 15% de área de donación como lo establece Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en referencia a las área de donación, en virtud del convenio en relación a infraestructura de fecha del 27 de septiembre de 1999, en el apartado de Clausulas (anexo)

0041 042

SOLUCIONES

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

"Vallarta tiene una cita 14.10.2011"

Dependencia: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Núm. de oficio: 5206/2011
Página: 3 de 3
Asunto: Dictamen técnico para la regularización de la Col. Ampliación Volcanes.

Puerto Vallarta, Jalisco a 04 de Octubre del 2011

- **Planos para inscripción**

a) Planos individuales descriptivos, por cada lote, manzana areas de cesión y vialidades
b)La memoria descriptiva del asentamiento: de planos manzaneros y por lote, de vialidades y de áreas de cesión, precisando colindancias y el documento condensado.

CONCLUSIONES:

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Planeación Urbana estima procedente la solicitud del Ing. Samuel Gutiérrez Figueroa como representante del C. Adolfo Hernández Belloso propietario de la parcela no. 114Z1 P1/5 del ejido Las Juntas en la revisión técnica del expediente, para la regularización de la Colonia Ampliación Volcanes.
con el uso de suelo propuesto: **Habitacional de densidad media (H3) y usos mixtos.**

Sin otro particular al momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

Atentamente
"2011, Año de los Juegos Panamericanos en Jalisco"

Ing. Oscar Montean Espinosa
Director de Planeación Urbana

OME/JOHL/AAPP

043

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

0042

"Vallarta tiene una cita 14.10.2011"

Dependencia: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Núm. de oficio: 5206/2011
Página: 2 de 3
Asunto: Dictamen técnico para la regularización de la Col. Ampliación Volcanes.

Puerto Vallarta, Jalisco a 04 de Octubre del 2011

A. Que el proyecto presentado cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en lo que se refiere a los Usos de suelo solicitados.
B. Que el predio es físicamente apto para la urbanización y el asentamiento humano.
C. Que cuenta con la factibilidad de dotación del servicio para la electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad. **Servicios Existentes.**
D. Que cuenta con la factibilidad de dotación de los servicios de agua potable y drenaje por parte de SEAPAL. **Servicios Existentes.**
E. Que presenta la documentación establecida en el listado de requisitos para la regularización de asentamientos Humanos irregulares en predios con dominio pleno, los cuales son los siguientes:

- Solicitud de regularización por el propietario y/o su representante legal.
- Copia certificada del título de propiedad.
- Certificado de libertad de gravamen expedido por el registro público de la propiedad. Inmovilización de la propiedad en el RPP
- Convenios autorizados por el H. Ayuntamiento.
- Acta constitutiva y estatuto de la asociación vecinal reconocida por la dependencia de Desarrollo Social.
- Identificación del propietario.
- Comprobante de domicilio del propietario .
- Relación de posesionarios precisando nombre completo, manzana, número de lote, copia de identificación y comprobante de domicilio.

Los planos básicos:

- **El plano de localización, que exprese:**

a. La ubicación del predio debe estar en el centro de población del Municipio
b. La localización de los predios con sus medidas, colindancias y superficies, indicando su clasificación y utilización general;
c. Las vías de comunicación existentes de acceso al área, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes.

- **El plano de usos y destinos señalando:**

a. Su zonificación marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación;
b. Las áreas de cesión para destinos.

- **El plano topográfico actualizado y en coordenadas UTM WGS84, que contenga:**

a. El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción;
b. Curvas de nivel a cada metro;
c. Ubicación de arbolados importantes, a partir de 10 cm. De diámetro,
d. Escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos,
e. Instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio;

- **Los planos manzaneros, conteniendo:**

a. Las dimensiones y superficies de cada manzana;
b. Los usos que se proponen para las mismas.

- **Los planos de lotificacion, conteniendo:**

a. Las dimensiones y superficies de cada lote;
b. Los usos que se proponen para los mismos.

- **El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características;**
- **Planos instalaciones existentes.**

a. El plano de niveles, indicando tipo de superficie de rodamiento existente.
b. la red de agua potable;
c. la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales
d. la red o del sistema de desalojo de las aguas pluviales.
e. El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público
f. telefonía

Independencia #123 Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco. México, Tel. 01 (322) 226.8080
www.puertovallarta.gob.mx

014

H. Ayuntamiento
2007 • 2009

Secretaría General. 0013

S.G. / 1565/ 2009.

5.7

Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 15 de diciembre de 2009.

C. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal
Presidente Municipal.
C. Lic. Aarón José Vázquez Huerta
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
C. Lic. Alfonso Bernal Romero
Síndico Municipal.
C. Arq. Jesús Alejandro Vázquez Nares
Director de Planeación Urbana y Presidente de la Comisión de Regularización.
P r e s e n t e:

Con A'n: C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón
Director de Obras Públicas;
C.P. María Aurora Arreola Ureña
Titular de la Hacienda Municipal;
C. Lic. Augusto Alcaraz Valencia
Subdirector de Catastro Municipal;
C. Lic. Luis Alonso Valdivia Delgado
Jefe del Departamento de Patrimonio Municipal;
Asociación Vecinal del Fraccionamiento Ampliación Volcanes;
Titular del Registro Público de la Propiedad.

--- El suscrito Mtro. José Emigdio Hurtado Rolón, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en sesión ordinaria de fecha 15 de Diciembre de 2009, se analizó la declaración de procedencia de regularización del Fraccionamiento de propiedad privada denominado **"Ampliación Volcanes"**, en los términos del artículo 17 del decreto 20,920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco, que emite la Comisión Municipal de Regularización del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

ACUERDO Nº 0774/2009'.

--- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco y el decreto 20,920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco en los términos de su artículo 17 y demás relativos aplicables, **APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS** de los munícipes integrantes del ayuntamiento, por 17 (diecisiete) votos a favor, **DECLARAR FORMALMENTE LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN VOLCANES"**, emitiendo en consecuencia los siguientes puntos de Acuerdo:

015

0014

H. Ayuntamiento
2007 • 2009

PRIMERA.- Se declara formalmente la regularización del fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES", por el pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad al Artículo 17 del Decreto 20,920 del H. Congreso del Estado.

SEGUNDA.- Se aprueba e instruye se realice la incorporación de la lotificación del fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES", al Registro Público de la Propiedad, según lo señalado por el Artículo 17 del Decreto citado.

TERCERA.- Se aprueba y autoriza el inicio de los trámites de titulación individual de o lotes que integran el fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES", conforme al Capitulo II del Decreto 20,920, en virtud de que se cumplió a cabalidad los supuestos establecidos por el Capitulo I.

CUARTA.- Se ordena al Titular de la Dirección de Obras Públicas de éste H. Ayuntamiento recibir las obras de urbanización existentes en el fraccionamiento denominado "AMPLIACIÓN VOLCANES", levantando el acta respectiva; a fin de dar cumplimiento a los Artículos 389 fracción V, 391 de la Ley de Desarrollo Urbano (derogada actualmente, pero aplicable en el presente caso), Artículo 5 fracción IV del Decreto 20,920.

QUINTA.- Se aprueba la firma del convenio de obras de urbanización faltantes entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta y la Asociación Vecinal del fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES", a fin de garantizar la realización en forma progresiva las obras de urbanización faltantes, de conformidad a los Artículos 390 de la Ley de Desarrollo Urbano; 1 fracción IV, 5 fracciones III, IV, V, VI, 13 fracción IV, y 14, Capitulo I del Decreto 20,920.

SEXTA.- Se aprueba y ordena remitir copia del presente acuerdo a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, a la Asociación Vecinal del fraccionamiento "AMPLIACIÓN VOLCANES", al Registro Público de la Propiedad y al Catastro Municipal de Puerto Vallarta, para los efectos legales a que haya lugar, para firmar los oficios respectivos, conforme lo previsto por el Capitulo I del Decreto 20,920 del H. Congreso del Estado.

Notifíquese.

Atentamente
"2009, Año de la Igualdad y Equidad entre Hombres y Mujeres"
Puerto Vallarta, Jalisco, a 15 de Diciembre de 2009
El C. Secretario General de Ayuntamiento

Mtro. José Ernigdio Nuñado Rolón

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARIA GENERAL PUERTO VALLARTA

Ccp.- Expediente.

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO LST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	[illegible]	33.078	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2-3	[illegible]	40.565	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3-4	[illegible]	39.458	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4-5	[illegible]	17.722	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5-6	[illegible]	13.565	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6-7	[illegible]	41.491	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7-8	[illegible]	37.606	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8-9	[illegible]	40.478	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9-10	[illegible]	39.500	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10-11	[illegible]	32.606	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11-12	[illegible]	43.406	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12-13	[illegible]	165.394	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13-14	[illegible]	242.826	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14-15	[illegible]	38.720	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15-16	[illegible]	276.695	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16-17	[illegible]	180.563	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17-18	[illegible]	32.112	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18-1	[illegible]	41.264	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

AREA = 107,954.084 m2 PERIMETRO = 1,547.535 m

ANES

PUERTO VALLARTA
OCEANO PACIFICO
AREA DE ESTUDIO
CALLE MISTY
CALLE MAKALU
CALLE MAPIO
CALLE HUASCARAN
CALLE CUMBAL
PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION
COLONIA "AMPLIACION VOLCANES".
IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA
ESTADO JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION EJIDO LAS JUNTAS
PARCELA
USO DEL SUELO HABITACIONAL
SIMBOLOGIA
VÉRTICE
LINDERO
LINDERO VIRTUAL
CERCA DE PIEDRA
CERCA DE ALAMBRE
MALLA CICLÓNICA
RIO, ARROYO
CARRETERA, CAMINO
CURVA DE NIVEL A CADA METRO
CURVA DE NIVEL A CADA 5 M.
ZONA FEDERAL ARROYO
NUMERO DE LOTE
SUPERFICIE DEL LOTE
NUMERO DE MANZANA
LOTE
COTA
Cuadrícula Universal Transversa de Mercator, de la cual se han tomado de la Cartografía de INEGI.
Fuentes:
Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
ESCALA GRAFICA
DESCRIPCION:
LOCALIZACION
CLAVE
NOTAS
FEBRERO 2009
1: 10,000
en metros
COLONIA:
AMPLIACION VOLCANES
PROPIETARIO:
ADOLFO HERNANDEZ BELLOZO
PERITO:

	SUPERFICIE	PORCENTAJE			
LOTIFICACION	65,075.720 m2	65.153 %			
AREA DE CESION 1	754.530 m2	0.755 %	+	14.575 %	= 15.33 %
VIALIDADES	34,049.884 m2	34.090 %			
SUPERFICIE TOTAL	99,880.134 m2	100.00 %			

A. AFECTACION DEL ARROYO	8,073.65 m2

NOTA: PARA LA CUANTIFICACION DEL PORCENTAJE DEL ÁREA DE CESIÓN NO SE INCLUYE LA AFECTACIÓN DEL ARROYO.

AREA DE CESION 2	
SUPERFICIE	PORCENTAJE
878.818 m2	0.879 %
AREA DE CESION 3	
SUPERFICIE	PORCENTAJE
13,679.662 m2	13.696 %
SUPERFICIE TOTAL	14.575 %

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (METROS)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	[illegible]	153.278	[illegible]	2,285,253.2708	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2-3	[illegible]	43.908	[illegible]	2,285,125.9714	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3-4	[illegible]	28.458	[illegible]	2,285,237.2156	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4-5	[illegible]	17.722	[illegible]	2,285,270.4205	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5-6	[illegible]	43.915	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6-7	[illegible]	41.451	[illegible]	2,285,035.4397	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7-8	[illegible]	30.662	[illegible]	2,285,049.6313	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8-9	[illegible]	23.475	[illegible]	2,285,322.9499	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9-10	[illegible]	52.370	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10-11	[illegible]	32.905	[illegible]	2,285,572.3139	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11-12	[illegible]	45.486	[illegible]	2,285,540.9662	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12-13	[illegible]	105.594	[illegible]	2,285,910.9425	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13-14	[illegible]	212.935	[illegible]	2,285,858.3999	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14-15	[illegible]	98.231	[illegible]	2,285,110.4999	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15-16	[illegible]	270.996	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16-17	[illegible]	150.969	[illegible]	2,285,387.9500	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17-18	[illegible]	39.112	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18-1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2,285,329.4247	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

AREA = 107,954.084 m2 PERIMETRO = 1,547.535 m

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION
COLONIA "AMPLIACION VOLCANES".
IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA
ESTADO JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION EJIDO LAS JUNTAS
PARCELA
USO DEL SUELO HABITACIONAL
SIMBOLOGIA
VÉRTICE
LINDERO
LINDERO VIRTUAL
CERCA DE PIEDRA
CERCA DE ALAMBRE
MALLA CICLÓNICA
RIO, ARROYO
CARRETERA, CAMINO
CURVA DE NIVEL A CADA METRO
CURVA DE NIVEL A CADA 5 M
ZONA FEDERAL ARROYO
NUMERO DE LOTE
SUPERFICIE DEL LOTE
NUMERO DE MANZANA
LOTE
COTA
Cuadrícula Universal Transversa de Mercator, de la cual se han tomado de la Cartografía de INEGI.
Fuentes:
Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
ESCALA GRAFICA
DESCRIPCION:
LOTIFICACION
CLAVE
NOTAS
FEBRERO 2009
1: 12,000
en metros
COLONIA:
AMPLIACION VOLCANES
PROPIETARIO:
ADOLFO HERNANDEZ BELLOZO
PERITO:
CALLE MAKALU
CALLE NEVADO DE CHACHANI
CALLE SAJAMA
CALLE TACORA
CALLE MISTI
CALLE CEBORUCO
CALLE MAUNA KEA
CALLE HUASCARAN
CALLE MAPIO
CALLE HIMALAYA
CALLE CUMBAL
CALLE CARBONERAS
ARROYO
AREA DE DONACION 1
754.53

MANZANA 25

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	150.00
2	H	150.01
3	H	150.01
4	H	149.99
5	H	119.99
6	H	120.00
7	H	120.00
8	H	119.99
9	H	120.00
10	H	120.01
11	H	120.00
12	H	120.00
13	H	119.99
14	H	90.04
15	H	12.99
16	H	120.01
17	H	122.33
18	H	120.32
19	H	120.00
20	H	120.00
21	H	120.00
22	H	120.00
23	H	120.01
24	H	120.02
25	H	119.99
26	H	120.00
27	H	120.00
28	H	120.00
29	H	120.00

H= USO DE SUELO HABITACIONAL

MANZANA 26

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	150.00
2	H	119.99
3	H	120.01
4	H	119.97
5	H	120.00
6	H	119.99
7	H	119.99
8	H	119.99
9	H	119.99
10	H	119.99
11	H	120.00
12	H	119.99
13	H	119.99
14	H	119.99
15	H	119.99
16	H	119.99
17	H	119.99
18	H	120.00
19	H	98.55
20	H	96.10
21	H	100.00
22	H	120.00
23	H	120.00
24	H	120.00
25	H	120.01
26	H	119.99
27	H	120.00
28	H	120.00
29	H	120.01
30	H	120.00
31	H	120.00
32	H	120.00
33	H	119.99
34	H	120.00
35	H	120.01
36	H	120.00

H= USO DE SUELO HABITACIONAL

MANZANA 27

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	150.01
2	H	149.99
3	H	150.01
4	H	149.97
5	H	120.00
6	H	119.99
7	H	119.99
8	H	119.98
9	H	119.99
10	H	120.00
11	H	119.99
12	H	119.99
13	H	119.99
14	H	120.00
15	H	119.87
16	H	119.99
17	H	120.00
18	H	120.00
19	H	97.60
20	H	99.62
21	H	209.04
22	H	120.01
23	H	120.01
24	H	120.00
25	H	120.01
26	H	120.01
27	H	120.01
28	H	120.02
29	H	120.01
30	H	120.02
31	H	119.99
32	H	120.00
33	H	119.98
34	H	120.02

H= USO DE SUELO HABITACIONAL

MANZANA 28

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	180.19
2	H	171.16
3	H	122.26
4	H	123.00
5	H	182.99
6	H	183.00
7	H	183.02
8	H	183.05
9	H	185.21
10	H	183.85
11	H	183.99
12	H	183.27
13	H	183.87
14	H	183.31
15	H	119.99
16	H	220.00
17	H	190.49
18	H	200.87
19	H	189.84
20	H	189.38
21	H	187.18
22	H	185.60
23	H	184.67
24	H	183.44
25	H	182.15
26	H	180.85
27	H	1,186.74

H= USO DE SUELO HABITACIONAL

MANZANA 15

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	139.79
2	B	120.27
3	B	120.27
4	B	120.28
5	B	120.28
6	B	120.28
7	H	120.24
8	H	139.55
9	H	122.35
10	H	120.09
11	B	120.19
12	H	120.27
13	B	120.28
14	B	120.28
15	B	120.27
16	B	120.28
17	H	120.30
18	B	120.27

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 17

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	100.27
2	B	501.25
3	B	168.92
4	B	128.60
5	B	128.60
6	H	128.60
7	B	128.60
8	H	128.29
9	H	128.40
10	H	128.29
11	B	128.41
12	B	128.41
13	B	128.41
14	B	128.41
15	B	128.29
16	B	128.27
17	B	128.27
18	B	128.27

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 18

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	71.38
2	B	240.96
3	B	2.85
4	B	34.26

B= BALDIO

MANZANA 19

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	120.65
2	B	120.78
3	B	120.48
4	H	120.00
5	B	120.28
6	H	120.28
7	H	118.48
8	B	84.08
9	B	10.71
10	B	2.30
11	B	23.13
12	B	92.32
13	H	120.27
14	B	120.66

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 20

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	C	118.88
2	B	120.27
3	B	120.24
4	H	120.27
5	H	120.28
6	H	120.28
7	B	120.28
8	B	120.28
9	B	120.27
10	B	120.28
11	B	120.28
12	B	120.28
13	B	120.28
14	B	120.28
15	B	120.27
16	H	120.27

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
C= COMERCIO
B= BALDIO

MANZANA 21

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	120.27
2	B	181.84
3	B	121.19
4	B	97.00
5	B	121.83
6	B	132.19
7	B	121.75
8	B	120.27
9	B	120.27

B= BALDIO

MANZANA 22

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	121.01
2	B	125.91
3	B	44.80
4	B	121.43
5-A	B	131.38
5-B	B	182.73
5-C	B	310-07
6	B	168.05
7	B	199.96
8	B	171.25
9	B	205.65
10	B	21.10
11	B	337.83

B= BALDIO

MANZANA 23

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	77.43

B=BALDIO

MANZANA 24

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	1,334.34

H= USO DE SUELO HABITA

MANZANA 10

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	120.33
2	B	120.20
3	B	120.41
4	B	120.08
5	B	120.75
6	B	549.84
7	H	80.99
8	H	421.27
9	B	120.27
10	H	120.27
11	H	120.27
12	H	120.24
13	B	120.24
14	B	120.27
15	B	120.28
16	B	120.27
17	B	120.27
18	H	120.27
19	H	91.71
20	B	120.24
21	B	120.57
22	B	120.41

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 11

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	120.82
2	B	120.58
3	B	120.81
4	H	120.47
5	H	120.27
6	B	120.27
7	B	120.87
8	B	120.27
9	B	120.27
10	B	120.27
11	B	120.27
12	B	120.27
13	B	120.27
14	B	120.27
15	B	120.27
16	B	120.27
17	B	120.27
18	B	120.27
19	B	120.28
20	B	120.28
21	H	120.28
22	B	120.27
23	B	120.27
24	B	120.27
25	B	120.27
26	B	120.27
27	B	120.27
28	B	182.42
29	B	120.28

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 12

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	176.24
2-A	B	81.42
2-B	B	92.58
3	B	120.09
4	B	134.09
5	B	149.58
6	B	184.76
7	B	134.44
8	B	134.58
9	B	208.93
10	B	204.85
11	B	190.41
12	B	190.41

B= BALDIO

MANZANA 13

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	143.50
2	H	116.70
3	B	114.99
4	H	114.71
5	H	114.73
6	B	128.98
7	B	189.89
8	B	188.85
9	H	180.16
10	B	111.70
11	B	85.01
12	B	181.17
13	B	106.09

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 14

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	120.27
2	B	120.27
3	B	120.27
4	B	120.27
5	B	120.27
6	B	120.27
7	B	120.28
8	H	90.21
9	H	120.25
10	B	120.28
11	B	120.25
12	H	120.25
13	B	120.28
14	B	120.28
15	H	120.25
16	F	120.54
17	B	120.27
18	B	120.27

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 15

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	120.28
2	H	124.38
3	B	120.09
4	B	120.00
5	H	120.28
6	H	120.27
7	B	120.27
8	B	90.21
9	B	120.25
10	H	120.28
11	B	120.25
12	H	120.27
13	B	120.28
14	B	120.28
15	H	120.09
16	B	120.28
17	B	120.28
18	B	120.24

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 1

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	238.54
2	B	122.46
3	B	136.30
4	B	136.32
5	B	136.32
6	B	136.21
7	B	148.65
8	B	140.60
9	B	139.18

B= BALDIO

MANZANA 2

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	217.58
2	H	136.55
3	B	136.31
4	B	136.31
5	B	136.31
6	B	136.11
7	B	133.11
8	B	133.11
9	B	133.11
10	B	134.21
11	B	136.31

B= BALDIO

MANZANA 3

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	141.28
2	B	171.50
3	B	120.28
4	B	120.28
5	B	120.28
6	B	120.12
7	B	136.14
8	B	136.14
9	B	136.14
10	B	136.14
11	B	120.28
12	B	120.28
13	B	120.28

B= BALDIO

MANZANA 4

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	105.28
2	B	120.90
3	B	120.28
4	B	120.28
5	B	120.28
6	B	120.53
7	B	120.28
8	B	120.27
9	B	120.28
10	H	120.28
11	B	120.28
12	B	120.28
13	B	120.28
14	B	120.28

H= USO DE SUELO HABITACIONAL

MANZANA 5

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	144.50
2	H	172.72
3	H	150.66
4	B	121.36
5	B	121.36
6	H	121.36
7	B	160.63
8	B	181.22

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 6

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	305.90
2	B	119.73
3	H	119.72
4	B	119.26
5	B	120.28
6	B	120.48
7	B	120.39
8	B	120.30
9	B	120.30
10	B	120.29
11	B	120.34
12	B	120.34
13	H	118.14
14	H	120.28
15	H	120.27

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO

MANZANA 7

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	195.10
2	H	118.63
3	H	121.60
4	B	119.81
5	B	120.32
6	B	121.06
7	B	121.01
8	B	120.90
9	B	120.85
10	H	121.10
11	H	118.80
12	H	138.56
13	B	134.67

H= USO DE SUELO HABITACIONAL

MANZANA 8

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	H	218.92
2	H	122.37
3	H	120.53
4	H	120.28
5	H	120.48
6	H	120.28
7	H	120.52
8	H	120.66
9	H	120.28
10	H	134.62

H= USO DE SUELO HABITACIONAL

MANZANA 9

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	B	118.59
2	B	120.27
3	B	120.22
4	B	123.62
5	B	120.93
6	B	130.30
7	B	120.27
8	B	121.18
9	B	121.28
10	B	120.28
11	H	119.81
12	H	119.87
13	B	121.16
14	B	122.27
15	B	120.18
16	B	120.54
17	B	117.88
18	H	119.64
19	H	120.27
20	B	118.90
21	B	119.59
22	B	120.27
23	H	121.18
24	H	124.65
25	H	121.02
26	B	120.27
27	B	118.59

H= USO DE SUELO HABITACIONAL
B= BALDIO
C= USO DE SUELO COMERCIAL

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION
COLONIA "AMPLIACION VOLCANES".
IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA
ESTADO JALISCO
MUNICIPIO PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION EJIDO LAS JUNTAS
PARCELA
USO DEL SUELO HABITACIONAL
SIMBOLOGIA
VÉRTICE
LINDERO
LINDERO VIRTUAL
CERCA DE PIEDRA
CERCA DE ALAMBRE
MALLA CICLÓNICA
RIO, ARROYO
CARRETERA, CAMINO
CURVA DE NIVEL A CADA METRO
CURVA DE NIVEL A CADA 5 M.
ZONA FEDERAL ARROYO
NUMERO DE LOTE
SUPERFICIE DEL LOTE
NUMERO DE MANZANA
LOTE
COTA
Cuadrícula Universal Transversa de Mercator, de la cual se han tomado de la Cartografía de INEGI.
Fuentes:
Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
ESCALA GRAFICA
DESCRIPCION:
MANZANERO
CLAVE
NOTAS
FEBRERO 2009
1: 10,000
en metros
COLONIA:
AMPLIACION VOLCANES
PROPIETARIO:
ADOLFO HERNANDEZ BELLOZO
PERITO:
CALLE MAKALU
CALLE NEVADO DE CHACHANI
CALLE SAJAMA
CALLE TACORA
CALLE MISTI
CALLE CEBORUCO
CALLE MAUNA KEA
CALLE HUASCARAN
CALLE MAPIO
CALLE HIMALAYA
CALLE CUMBAL
ARROYO

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	186°11'44.69"	133.078	481,380.7288	2,286,259.2798	-0°347.231666"	0.99960428	20°40'32.255701" N	105°10'43.573748" W
2-3	179°41'39.35"	49.965	481,366.3653	2,286,126.9794	-0°347.392964"	0.99960429	20°40'27.951533" N	105°10'44.065143" W
3-4	102°51'27.64"	29.458	481,366.6329	2,286,077.0156	-0°347.393920"	0.99960429	20°40'26.326247" N	105°10'44.054024" W
4-5	67°51'35.62"	17.722	481,395.3623	2,286,070.4663	-0°347.032747"	0.99960428	20°40'26.114035" N	105°10'43.061103" W
5-6	158°26'45.62"	43.985	481,411.7680	2,286,077.1394	-0°346.833151"	0.99960427	20°40'26.331891" N	105°10'42.493959" W
6-7	290°0'36.36"	41.491	481,397.8572	2,286,035.4337	-0°346.996987"	0.99960428	20°40'24.974731" N	105°10'42.973193" W
7-8	224°53'40.23"	37.666	481,358.8710	2,286,049.6313	-0°347.475665"	0.99960429	20°40'25.435173" N	105°10'44.121267" W
8-9	172°19'22.34"	20.476	481,332.2863	2,286,022.9485	-0°347.797174"	0.99960431	20°40'24.566244" N	105°10'45.239131" W
9-10	240°53'23.50"	62.370	481,335.0217	2,286,002.6556	-0°347.761589"	0.99960431	20°40'23.906225" N	105°10'45.143807" W
10-11	197°41'44.05"	32.905	481,280.5301	2,285,972.3133	-0°348.423218"	0.99960433	20°40'22.917248" N	105°10'47.026109" W
11-12	227°41'0.38"	45.486	481,270.5284	2,285,940.9653	-0°348.541645"	0.99960434	20°40'21.897158" N	105°10'47.370610" W
12-13	265°45'35.52"	165.994	481,236.8943	2,285,910.3429	-0°348.948909"	0.99960435	20°40'20.899814" N	105°10'48.531968" W
13-14	266°24'17.50"	212.605	481,071.3547	2,285,898.0699	-0°350.989470"	0.99960443	20°40'20.494575" N	105°10'54.253217" W
14-15	86°3'12.16"	98.231	481,058.0156	2,285,110.4559	-0°351.153716"	0.99960443	20°40'27.402861" N	105°10'54.722670" W
15-16	02°19'39.14"	270.986	481,156.0083	2,285,117.2168	-0°349.958576"	0.99960439	20°40'27.626373" N	105°10'51.335690" W
16-17	101°37'10.15"	180.563	481,167.0140	2,286,387.9890	-0°349.853961"	0.99960438	20°40'36.434830" N	105°10'50.965713" W
17-18	131°58'42.32"	33.112	481,343.8768	2,286,351.6215	-0°347.691439"	0.99960430	20°40'35.258201" N	105°10'44.851053" W
18-1	170°6'40.43"	71.254	481,368.4920	2,286,329.4747	-0°347.398619"	0.99960429	20°40'34.538661" N	105°10'43.999395" W

AREA = 107,954.064 m2 PERIMETRO = 1,547.535 m

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION COLONIA "AMPLIACION VOLCANES".

IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA

ESTADO	JALISCO
MUNICIPIO	PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION	EJIDO LAS JUNTAS
PARCELA	
USO DEL SUELO	HABITACIONAL

SIMBOLOGIA

- ∘1234 VÉRTICE
- LINDERO
- LINDERO VIRTUAL
- CERCA DE PIEDRA
- CERCA DE ALAMBRE
- MALLA CICLÓNICA
- RIO, ARROYO
- CARRETERA, CAMINO
- CURVA DE NIVEL A CADA METRO
- CURVA DE NIVEL A CADA 5 M.
- ZONA FEDERAL ARROYO
- ARBOL

Cuadrícula Universal Transversa de Mercator, de la cual se han tomado de la Cartografía de INEGI.

Fuentes:
Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática

0 875 1750 3500 7000

ESCALA GRAFICA

DESCRIPCION:	CLAVE	NOTAS
TOPOGRAFIA CURVAS DE NIVEL ZONA FEDERAL		dibujo: JCAZC fecha: FEBRERO 2009 escala: 1: 10,000 cotas: en metros

COLONIA:
AMPLIACION VOLCANES

PROPIETARIO:
ADOLFO HERNANDEZ BELLOZO

PERITO:
.....

P/J/99
P/J/265
P/C/47
CALLE MAKALU
CALLE PASEO DE CORTEZ
CALLE CEBORUCO
CALLE MAUNA KEA
CALLE HUASCARAN
CALLE SAYAMA
CALLE TACORA
CALLE MISTI
CALLE MAPIO
CALLE HIMALAYA
CALLE PARICUTIN
CALLE IXTLACCIHUATL
CALLE PICO DE ORIZABA
CALLE POPOCATEPETL
CALLE CUMBAL
CAMINO A LA CARBONERA
ARROYO
AREA DE DONACION
754.53

NOMBRE	TIPO	SECCIÓN (ANCHO MINIMO) / LONGITUD	
CALLE NEVADO DE CHACHANI	VL-1	12.95	41.25
CALLE SAJAMA	VL-2	12.41	264.86
CALLE TACORA	VL-3	12.12	302.41
CALLE MISTI	VL-4	12.80	347.85
CALLE MAPIO	VL-5	12.88	327.13
CALLE MAKALU	VL-6	12.95	41.25
CALLE PASO DE CORTEZ	VL-7	6.74	236.09
CALLE CEBORUCO	VL-8	12.89	83.78
CALLE MAUNA KEA	VL-9	13.13	70.96
CALLE HUASCARAN	VL-10	12.09	219.84
CALLE HIMALAYA	VL-11	12.48	183.29
CALLE CUMBAL	VL-12	13.56	168.33
CALLE PARICUTIN	VL-13	12.64	103.21
CALLE IXTLACCIHUATL	VL-14	13.08	129.28
CALLE POPOCATEPETL	VL-15	12.79	133.98
CAMINO A LA CARBONERA	VL-16	3.15	167.24
CALLE PICO DE ORIZABA	VL-17	12.92	212.67

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION COLONIA "AMPLIACION VOLCANES".

IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA

ESTADO	JALISCO
MUNICIPIO	PUERTO VALLARTA
LOCALIZACION	EJIDO LAS JUNTAS
PARCELA	.
.	.
USO DEL SUELO	HABITACIONAL

SIMBOLOGIA

o1234	VÉRTICE
	LINDERO
	LINDERO VIRTUAL
	CERCA DE PIEDRA
	CERCA DE ALAMBRE
	MALLA CICLÓNICA
	RIO, ARROYO
	CARRETERA, CAMINO

NOTA:
LAS SECCIONES VIALES SON VARIABLES.
LA SECCION MINIMA ES DE 12.00 m. LINEALES

Cuadrícula Universal Transversa de Mercator, de la cual se han tomada de la Cartografía de INEGI.

Fuentes:
Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática

0 875 1750 3500 7000
ESCALA GRAFICA

DESCRIPCION: VIALIDADES
CLAVE
NOTAS
dibujo: JGAZC
fecha: FEBRERO 2014
escala: 1: 10,000
cotas: en metros
archivo:

COLONIA: AMPLIACION VOLCANES

PROPIETARIO: ADOLFO HERNANDEZ BELLOZO

PERITO: .....

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

N° de Control: 08-1694
N° de Expediente VTA-29/13

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "CAMPESTRE VOLCANES", 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 Agosto de 2013, remite el expediente del fraccionamiento irregular de propiedad privada denominado **"CAMPESTRE VOLCANES",** a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al articulo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.

2. Que el C. SAUL PRADO GUERRERO en su calidad de posesionario, con fecha 04 de Junio de 2013, solicita se incluya en el inventario de fraccionamientos irregulares del municipio el fraccionamiento "**CAMPESTRE VOLCANES**" 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. HUMBERTO JAVIER MONTERO PÉREZ, a favor de C. MARÍA GUERRA JIMÉNEZ, que ampara la parcela 98 Z1 P1/5 del ejido LAS JUNTAS, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, según número **000000002066** dos mil sesenta y seis, de fecha 03 de Noviembre de 2003, con una superficie aproximada de 3-65-17.06 hectáreas.

4. El día **03 de Marzo de 2004**, quedó registrado el **T**ítulo de Propiedad señalado en el párrafo que antecede, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio No. 12 con sede en **Puerto Vallarta, Jalisco**, mediante su incorporación bajo documento número **45**, folios del **90** al **91** del libro **616** de la sección INMOBILIARIA, a favor de "C.MARÍA GUERRA JIMÉNEZ", con número de orden **88575**, 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.

5. Forma parte del expediente el plano general de lotificación del fraccionamiento irregular denominado **"CAMPESTRE VOLCANES"**, de fecha Noviembre de 2011 y que se encuentra, ubicado en el ejido de Las Juntas, Puerto Vallarta, Jalisco, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **36,517 m^2**, con **167 lotes** fraccionados.

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.

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

se completara el expediente de la colonia, **"CAMPESTRE VOLCANES"**, explicando que posteriormente al dictamen, estaría en posibilidad para pasar al proceso de titulación, aprobando la Comisión la propuesta por unanimidad.

8. Con fecha 31 de Marzo de 2012, en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se analizó el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado "**CAMPESTRE VOLCANES"**, ubicado en la parcela 89 Z1 P1/5 del ejido Las Juntas, aprobándose por Mayoria Calificada el punto de acurdo No. 0775/2012 que autoriza la regularización y la lotificación del asentamiento humano denominado fraccionamiento **"CAMPESTRE VOLCANES".**

9. El 06 de Agosto de 2013, el Secretario Técnico de La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Ing. José Arturo Gradilla Peña, emitió Ficha Técnica de Inspección Física del fraccionamiento "CAMPESTRE VOLCANES", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento 36,517.16 M^2;
- Número de Lotes 167
- Áreas de cesión para destinos: Resultantes 5,477.56 m^2, Existentes 6,015.13 m^2;
- 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: 4%;
- 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: No Existe;
- Red de alumbrado público: No Existe;
- 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: 5 Años

De lo anterior se desprenden los siguientes:

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

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 "**CAMPESTRE VOLCANES**", 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 " **CAMPESTRE VOLCANES** ", 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 Nº 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 **"CAMPESTRE VOLCANES"**, dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 20,920 del H. Congreso del Estado.

VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento **"CAMPESTRE VOLCANES"**, 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 Nº 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 articulo 13

Procuraduría de Desarrollo Urbano

GOBIERNO DE JALISCO

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 Nº 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 Nº 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

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

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO **"CAMPESTRE VOLCANES",** 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 **"CAMPESTRE VOLCANES",** 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 Nº 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 09 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE VOLCANES"

"CAMPESTRE VOLCANES"

Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de Regularización del fraccionamiento denominado **"CAMPESTRE VOLCANES"**, 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 **"CAMPESTRE VOLCANES".**

Los integrantes de la COMUR acuerdan lo que a continuación se transcribe *"los integrantes de la COMUR, aprueban se envíe copia del expediente* **"CAMPESTRE VOLCANES"***, 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 **"CAMPESTRE VOLCANES"** emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el **09 de Septiembre del 2013** – 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 **"CAMPESTRE VOLCANES"**, 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 Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE VOLCANES"

ACUERDOS:

PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 4, 9 y 13 del Decreto Nº 20,920 se aprueba en todas y cada una de sus partes el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del fraccionamiento **"CAMPESTRE VOLCANES"** 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 **"CAMPESTRE VOLCANES"**, apegándose al Decreto Nº 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 **"CAMPESTRE VOLCANES"**, 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 Nº 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.**

PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO	**REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**
LIC. E ING. GABRIEL IBARRA FÉLIX	L.C.P. HUMBERTO MUÑOZ VARGAS

Comisión Municipal de Regularización
11 de Octubre 2013

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE VOLCANES"

C. ADRIÁN MÉNDEZ GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE DE MÉXICO

C. LUIS ERNESTO MUNGUÍA GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO DEMOCRÁTICO

LIC. AGUSTIN ALVAREZ VALDIVIA

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUÍZ

EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

L.C.P. RICARDO RENÉ RODRÍGUEZ RAMÍREZ

SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROBERTO ASCENCIO CASTILLO

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

ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

0006

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Campestre Volcanes"*
Oficio No: 3161/12
Hoja 1 de 4

AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA.
PRESENTE.

El suscrito Ing. Oscar Monteón Espinosa director de planeación de este municipio 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, con relación al arábigo 162 y 179 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, 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 **"CAMPESTRE VOLCANES"**, ubicado en la Parcela 98 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas a nombre del C. María Guerra Jiménez para ello, me permito mencionar el uso de suelo con el que cuenta el asentamiento en cita siendo el siguiente;

I.- En cuanto al uso de suelo con el que cuenta la Parcela 98 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas, mencionar que en base al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha de publicación en el periódico oficial número 17, tomo CCCXVII de fecha 30 de Octubre de 1997; la parcela se localiza en:

Uso de Suelo: Espacios Verdes y Abiertos EV-11.
Área: Área de Conservación Ecológica AC-4.

II.- Respecto al plano de Localización, mencionar que la Parcela 98 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas, cuenta con una **superficie 36,517.006 M²** según Títulos de Propiedad numero 2066.
Precisando que al hacer el levantamiento topográfico del mismo arrojó una superficie de **37,592.80 M².**

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL SINDICATURA RECIBIDO 26 JUN. 2016 PUERTO VALLARTA, JAL.

0007

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Campestre Volcanes"*
Oficio No: 3161/12
Hoja 2 de 4

III.- Por lo que respecta al plano de uso de suelo informar que esta dirección a mi cargo, no le encuentra observaciones, pues el uso predominante de la zona actualmente cuenta con el uso de suelo de densidad alta y media.

IV.- Por lo que respecta al plano Manzanero, esta dirección a mi cargo no le encontró observaciones al mismo.

V.- En cuanto al plano de Lotificación, se desprende el siguiente cuadro de áreas, sin observaciones, pues concuerda con la lotificación física de la zona.

VI.- En cuanto al plano de vialidades, de acuerdo a las existentes están dentro de los lineamientos de acuerdo al reglamento estatal de zonificación.

Superficie de Polígono:	**36,517.06 m2**
Superficie Según Lvto. Topográfico:	**37,592.80 m2**

Área de Lotificación:	**21,830.92 m2**	**58.07 %**
Área de Donación:	**6,015.12 m2**	**16.00 %**
Área de Vialidades:	**9,747.76 m2**	**25.93 %**
Área Total:	**37,592.80 m2**	**100.00 %**

VII.- En cuanto al plano de Infraestructura Urbana Existente, el asentamiento humano cuenta con factibilidad de energía eléctrica, no cuenta con el servicio de agua potable y drenaje, de la misma manera desde hace aproximadamente 5 años se les ha otorgado los servicios públicos de aseo público y seguridad pública.

Ahora bien una vez que se han analizado los antecedentes me permito entrar al estudio del asunto mediante los siguientes;

CONSIDERANDOS;

I.- Cierto es que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan

0008

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Campestre Volcanes"*
Oficio No: 3161/12
Hoja 3 de 4

en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos.*

II.- Como cierto es también que de conformidad al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.- En este orden de ideas, es importante precisar que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Puerto Vallarta , Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos,* acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Es por todo lo antes expuesto que esta Dirección de Planeación a mi cargo después de realizar el análisis al expediente presentado por el C. Mari Guerra Jiménez, propietaria de la Parcela 98 Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas, y una vez que se ha revisado el asentamiento humano denominado **"CAMPESTRE VOLCANES"**, se emite el presente dictamen técnico proponiendo el siguiente punto;

0009

SOLUCIONES | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010 - 2012

Dependencia: Dirección de Planeación
Asunto: *Dictamen Técnico "Campestre Volcanes"*
Oficio No: 3161 /12
Hoja 4 de 4

ÚNICO.- La Dirección de Planeación después de revisar el expediente presentado del asentamiento humano denominado Campestre Volcanes y una vez analizado técnicamente dictamina que los frentes de los predios corresponden las características de uso de suelo **Habitacional (H3) y Habitacional (H4)**, que las vialidades cumplen con la dimensión de acuerdo a la estructura urbana y no contraviene el plan de desarrollo urbano de centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco, cuenta con servicios públicos, y por lo tanto, no tiene ningún inconveniente en emitir una opinión favorable en el sentido de que se regularice integralmente el asentamiento humano que llevará por nombre **Colonia Campestre Volcanes.**
Más sin embargo se recomienda que el proceso se realice mediante lo establecido en los Artículos 98,122, 251, 254 y 255 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como la previa rectificación de superficie indicada en documento de propiedad con respecto al levantamiento topográfico.

ATENTAMENTE.
"2012 AÑO DE LA EQUIDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES"
PUERTO VALLARTA, JALISCO 18 DE JUNIO DE 2012.

ING.OSCAR MONTEON ESPINOSA
DIRECTOR PLANEACION URBANA

Arq. José Omar Hernández López
Jefe de Dictaminación
Lic. Andrés Casillas Rodríguez
Subjefe de Regularización
A.A.P.P.

Independencia #123 Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco. México, Tel. 01 (322) 226.8080
www.puertovallarta.gob.mx

SIN TEXTO

P/J/42
P/J/43
P/J/44
P/J/51
P/J/52
P/J/63
AREA URBANA
P/J/62
P/J/67
P/J/68
P/J/79
P/J/78
Area del Asentamiento Humano Zona 2
P/J/97
P/J/88
P/J/96
CAMPESTRE SAN NICOLAS
H4
P/J/94
P/J/95
P/J/110
P/J/93
P/J/108
P/J/102
P/J/113
EL SALITRILLO
9 DE OCTUBRE
EL PROGRESO
LOMAS DEL PROGRESO
PALMAR DEL PROGRESO
PALMA REAL
H3
12 DE OCTUBRE
DELEGACION EL PITILLAL
P/C/57
P/C/64
P/C/61
P/C/62
LIMITE CENTRO DE POBLACION
PREDIO SOLICITADO
VR VIALIDAD REGIONAL
VAC VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO
VP VIALIDAD PRINCIPAL
VC VIALIDAD COLECTORA
VCM VIALIDAD COLECTORA MENOR
VS VIALIDAD SUBCOLECTORA

PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN
COLONIA
" CAMPESTRE VOLCANES "
LOCALIZACION :
SIMBOLOGIA :
AREA DE APLICACION :
CUADRO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO :
Grupo Inmobiliario Estrella Roja
UBICACION :
00001
DIBUJO, DISEÑO :
ARQ. FCO. JAVIER ALVAREZ
PLANO :
CONTENIDO :
LOCALIZACION
NORTE
FECHA :
NOVIEMBRE 2011
ESCALA GRAFICA
LAMINA :
D - 1
AV. VICTOR ITURBE
AREA URBANA
Asentamiento Humano Zona
H4
H3
VOLCANES
LAS DE SAN NICOLAS
P/J/45
P/J/46
P/J/56
P/J/58
P/J/57
P/J/55
P/J/54
P/J/69
P/J/70
P/J/53
P/J/90
P/J/83
P/J/92
P/J/85
P/J/289
P/J/84
P/J/111
P/J/112
P/J/274
P/J/275
P/J/278
P/J/100
P/J/277
P/J/99
P/J/265
P/C/47
P/C/49
P/C/52
P/C/56

P/J
H4-U1
H4-U2
H4-U3
H4-H2
EV-1
CAUCASO
H4-H3
TACANA
EVERMANN
H4-H4
KILAUEA
EV-2
H4-H7
H4-U7
H4-I7
H4-U6
CHINBORAZO

CUADRO DE SUPERFICIES

No. MANZANA	SUPERFICIE	No. LOTE
H4-U1	2,645.94m2	21
H4-H2	5,261.41m2	39
H4-U2	156.68m2	1
H4-H3	4,546.93m2	37
H4-H3	156.68m2	1
H4-H4	4,430.12m2	35
H4-U5	2,557.81m2	20
H4-H5	176.43m2	1
H4-U6	650.40m2	4
H4-H6	276.10m2	1
H4-U7	663.94m2	5
H4-H7	332.90m2	2
S TOTAL	21,830.92m2	167
EV-1	5,467.80m2	
EV-1	547.33m2	
S TOTAL	6,015.12m2	

ZONAS		DENSIDAD: HABITANTES POR HAS.	DENSIDAD: VIVIENDAS POR HAS.	DIMENSIONAMIENTO: INDICE DE EDIFICACION	DIMENSIONAMIENTO: SUP. MIN. TERRENO m2	DIMENSIONAMIENTO: FRENTE MIN. TERRENO m2	COEFICIENTE: C.O.S	COEFICIENTE: C.U.S	ALT. EST.: M. METROS, PLANOS, INCL. R. RESULTANTE COS, CUS	ALT. EST.: CAJONES POR UNIDAD	ALT. EST.: % DE FRENTE JARDINADO	RESTRICCIONES: RESTRICCION FRONTAL (Mts)	RESTRICCIONES: RESTRICCION LATERAL	RESTRICCIONES: RESTRICCION POSTERIOR	RESTRICCIONES: MODO DE EDIFICACION
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	H4-H	435	87	60M2	120M2	8 ML	0.8	1.6	R	1*	20%	2 ML	*****	3 ML	CERRADO SEMI CERRADO

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

COLONIA

" CAMPESTRE VOLCANES "

LOCALIZACION :

SIMBOLOGIA :

LIMITE CENTRO DE POBLACION

PARCELA 98

MANZANAS

HABITACIONAL

DENSIDAD ALTA

DENSIDAD ALTA

ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

PROPIETARIO :

Grupo Inmobiliario Estrella Roja

UBICACION :

09004

DIBUJO, DISEÑO :

ARQ. FCO. JAVIER ALVAREZ

PERITO :

CONTENIDO :

ZONIFICACION

NORTE

FECHA :

NOVIEMBRE 2011

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200 400

LAMINA :

2.2

P/J/98
CHINBORAZO
99.0
99.5
100.0
100.5
101.0
101.5
102.0
102.5
103.0
103.5
104.0
104.5
105.0
105.5
106.0
106.5
107.0
107.5
106.0
105.5
105.5

PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN

COLONIA

" CAMPESTRE VOLCANES "

LOCALIZACION :

SIMBOLOGIA :

- LIMITE CENTRO DE POBLACION
- PARCELA 48
- CLAVE NIVELA CADAVERO
- VIALES
- POZ

AREA DE APLICACION :

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,186,591.5338	480,753.1169
1	2	N 10°09'06.28" E	8.366	2	2,186,591.1738	480,754.6448
2	3	N 12°07'56.04" E	70.164	3	2,186,640.8869	480,776.0843
3	4	N 18°56'06.09" E	8.052	4	2,186,648.7184	480,781.7814
4	5	N 18°18'25.10" E	29.984	5	2,186,676.1211	480,791.1770
5	6	N 18°27'16.47" E	14.647	6	2,186,691.8924	480,795.5987
6	7	N 17°46'34.47" E	8.801	7	2,186,709.4258	480,798.2190
7	8	N 17°46'19.92" E	56.398	8	2,186,768.8189	480,813.8592
8	9	N 17°12'32.38" E	11.928	9	2,186,780.4335	480,817.0754
9	10	N 15°14'58.18" E	5.532	10	2,186,785.9882	480,818.5353
10	11	N 78°32'08.14" E	1.176	11	2,186,786.2834	480,820.6711
11	12	S 83°37'03.11" E	19.401	12	2,186,781.4289	480,839.1170
12	13	S 84°04'32.43" E	8.003	13	2,186,778.6008	480,847.7105
13	14	S 48°28'36.48" E	30.063	14	2,186,758.3012	480,869.5420
14	15	S 48°34'30.91" E	11.550	15	2,186,741.6405	480,886.7112
15	16	S 67°02'44.68" E	32.238	16	2,186,715.6102	480,917.1810
16	17	S 54°06'32.20" E	33.689	17	2,186,715.8218	480,908.0102
17	18	S 38°46'41.06" E	24.308	18	2,186,700.3118	480,908.4308
18	19	S 57°51'11.40" E	54.061	19	2,186,683.2103	480,955.5300
19	20	S 57°17'11.64" E	58.183	20	2,186,654.7278	480,956.0847
20	21	S 42°24'17.18" E	27.203	21	2,186,636.9137	480,973.9751
21	22	S 17°11'03.38" W	30.190	22	2,186,633.7848	480,963.8184
22	23	S 07°07'10.40" W	74.799	23	2,186,526.2942	480,952.0374
23	24	S 15°12'28.32" W	44.642	24	2,186,483.2087	480,941.3147
24	25	N 37°40'38.10" W	38.930	25	2,186,509.3134	480,969.3148
25	26	N 37°13'34.80" W	30.238	26	2,186,533.3067	480,988.6403
26	27	N 34°22'23.84" W	28.609	27	2,186,556.3003	480,814.8044
27	28	N 37°01'41.07" W	34.275	28	2,186,584.5606	480,845.6870
28	29	N 56°21'11.13" W	60.778	29	2,186,617.4778	480,765.1798
29	30	N 54°04'43.54" W	15.263	30	2,186,647.2777	480,752.9423
30	31	N 48°17'36.04" W	7.778	31	2,186,662.9459	480,777.1442
31	32	N 50°40'58.30" W	2.213	32	2,186,664.0969	480,775.3084
32	33	N 31°30'24.30" W	8.441	33	2,186,669.3079	480,769.7130
33	34	N 50°21'18.07" W	7.335	34	2,186,673.8261	480,763.9383

AREA= 27,092.81 m2

PROPIETARIO :

Grupo Inmobiliario Estrella Roja

UBICACION :

00005

DIBUJO, DISEÑO :

ARQ. FCO. JAVIER ALVAREZ

PERITO :

CONTENIDO :

TOPOGRAFICO

NORTE

FECHA :

NOVIEMBRE 2011

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200 400

LAMINA :

2.3

P/J/84
A. DONACION 1
5,467.80m2
MZ-1
2,645.94m2
CAUCASO
MZ-2
5,418.09m2
TACANA
MZ-3
4,679.19m2
EVERMANN
MZ-4
4,430.12m2
NEVADO
KILAUEA
A. DONACION 2
MZ-7
996.84m2
MZ-6
926.50m2
CHINBORAZO

CUADRO DE SUPERFICIES		
No. MANZANA	SUPERFICIE	No. LOTE
MZ-1	2,645.94m2	21
MZ-2	5,418.09m2	40
MZ-3	4,679.19m2	38
MZ-4	4,430.12m2	35
MZ-5	2,734.24m2	21
MZ-6	926.50m2	5
MZ-7	996.84m2	7
S TOTAL	21,830.92m2	167
AREAS DE CESION		
A. DONACION 1	5,467.80m2	
A. DONACION 2	547.33m2	
S TOTAL	6,015.12m2	
VIALIDADES		
S TOTAL	9,746.76m2	
TOTAL	37,592.81m2	167

NORMAS

ZONAS		HABITANTES POR HAS.	VIVIENDAS POR HAS.	DENSIDAD	INDICE DE EDIFICACION	DIMENSIONAMIENTO SUP. MIN. TERRENO m2	FRENTE MIN. TERRENO m2	COEFICIENTE C.O.S	C.U.S	ALT. M: METROS, PLANOS, INCL. R: RESULTANTE COS, CUS	EST. CAJONES POR UNIDAD	% DE FRENTE JARDINADO	RESTRICCIONES RESTRICCION FRONTAL (Mts)	RESTRICCION LATERAL	RESTRICCION POSTERIOR	MODO DE EDIFICACION
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	H4-H	435	87		60M2	120M2	8 ML	0.8	1.6	R	1*	20%	2 ML	*****	3 ML	CERRADO SEMICERRADO

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

COLONIA

" CAMPESTRE VOLCANES "

LOCALIZACION :

SIMBOLOGIA :

- LIMITE CENTRO DE POBLACION
- PARCELA 56
- MANZANAS
- LOTE
- AREA DE CESION
- ACOTACIONES LOTE
- 119.00m2 SUPERFICIE LOTE
- M/# NUMERO DE MANZANA

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
AREA HABITACIONAL	21,830.92 M²	58.07
AREA DE CESION	6,015.12 M²	16.00
AREA DE VIALIDAD	9,746.76 M²	25.93
TOTAL	37,592.81 M²	100.00

PROPIETARIO :

Grupo Inmobiliario Estrella Roja

UBICACION : 00007

DIBUJO, DISEÑO :

ARQ. FCO. JAVIER ALVAREZ

PERITO :

CONTENIDO :

MANZANERO

NORTE

FECHA :

NOVIEMBRE 2011

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200 400

LAMINA :

2.4

P/J/84
MZ-1
MZ-2
MZ-3
MZ-4
MZ-6
MZ-7
A. DONACION 1
5,467.80m2
A. DONACION 2
547.33m2
CAUCASO
TACANA
EVERMANN
NEVADO
KILAUEA
CHINBORAZO

CUADRO DE SUPERFICIES

No. MANZANA	SUPERFICIE	No. LOTE
MZ-1	2,645.94m2	21
MZ-2	5,418.09m2	40
MZ-3	4,679.19m2	38
MZ-4	4,430.12m2	35
MZ-5	2,734.24m2	21
MZ-6	926.50m2	5
MZ-7	996.84m2	7
S TOTAL	21,830.92m2	167
AREAS DE CESION		
A. DONACION 1	5,467.80m2	
A. DONACION 2	547.33m2	
S TOTAL	6,015.12m2	
VIALIDADES		
S TOTAL	9,746.76m2	
TOTAL	37,592.81m2	167

NORMAS

ZONAS		DENSIDAD		DIMENSIONAMIENTO			COEFICIENTE		ALT.	EST.		RESTRICCIONES				
		HABITANTES POR HAS.	VIVIENDAS POR HAS.	INDICE DE EDIFICACION	SUP. MIN. TERRENO m2	FRENTE MIN. TERRENO m2.	C.O.S	C.U.S	M: METROS, PLANOS, INCL. R: RESULTANTE COS, CUS	CAJONES POR UNIDAD	% DE FRENTE JARDINADO	RESTRICCION FRONTAL (Mts)	RESTRICCION LATERAL	RESTRICCION POSTERIOR	MODO DE EDIFICACION
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	H4-H	435	87	60M2	120M2	8 ML	0.8	1.6	R	1*	20%	2 ML	*****	3 ML	CERRADO SEMI CERRADO

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

COLONIA

" CAMPESTRE VOLCANES "

LOCALIZACION :

SIMBOLOGIA :

- LIMITE CENTRO DE POBLACION
- PARCELA 56
- MANZANAS
- LOTE
- AREA DE CESION
- ACOTACIONES LOTE
- 112.00m2 SUPERFICIE LOTE
- MZ # NÚMERO DE MANZANA

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
AREA HABITACIONAL	21,830.92 M²	58.07
AREA DE CESION	6,015.12 M²	16.00
AREA DE VIALIDAD	9,746.76 M²	25.93
TOTAL	37,592.81 M²	100.00

PROPIETARIO :

Grupo Inmobiliario Estrella Roja

UBICACION :

DIBUJO, DISEÑO :

ARQ. FCO. JAVIER ALVAREZ

PERITO :

CONTENIDO :

LOTIFICACION

NORTE

FECHA

NOVIEMBRE 2011

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200 400

LAMINA:

2.5

MZ-1
MZ-2
MZ-3
MZ-4
MZ-6
MZ-7
EV-1
EV-2
CAUCASO VL-1
155,72
TACANA VL-2
165,70
EVERMANN VL-3
157,76
KILAUEA VL-5
40,79
42,09
41,91
31,07
CHINBORAZO

J/84

CUADRO DE SUPERFICIES

No. MANZANA	SUPERFICIE
VL-1	1,977.84m2
VL-2	1,916.21m2
VL-3	1,821.19m2
VL-4	2,024.31m2
VL-5	2,007.21m2
S TOTAL	9,746.76m2

149.57

VADO DE COLIMA VL-4

MZ-5

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		DERECHO DE VIA (Metros)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO CARRIL DE CIRCULACION	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLON 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	3.50	2.80	2	2.40	50 km/h	OPC ONAL	
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	1.50	1	2.40	40 km/h		
	d	10.00	un	15 kms	2	3.50	2.00			30 km/h		
TRANQUILIZADA		7.00	doble	#	2	3.50				10 km/h		
PEATONAL	a	8.00										
	b	6.00										
CICLOPISTA												

PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN

COLONIA

" CAMPESTRE VOLCANES "

LOCALIZACION:

SIMBOLOGIA:

- LIMITE CENTRO DE POBLACION
- PARCELAS
- MANZANAS
- MZ# NUMERO DE MANZANA

VIALIDAD

- VL-# VIALIDAD
- ANGULO DE INTERSECCION
- 17.00 DISTANCIA ENTRE EJES

PROPIETARIO:

Grupo Inmobiliario Estrella Roja

UBICACION:

00010

DIBUJO, DISEÑO:

ARQ. FCO. JAVIER ALVAREZ

PERITO:

CONTENIDO:

VIALIDADES

NORTE

FECHA:

NOVIEMBRE 2011

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200 400

LAMINA:

2.6

PUERTO
VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto Que Queremos

PUERTO
VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto Que Queremos

PUERTO
VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto Que Queremos

PUERTO
VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto Que Queremos

PUERTO
VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto
Que Queremos

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018