

9.6



Puerto Vallarta, Jalisco. Viernes 28 de noviembre del 2014

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

El que suscribe, Ramón Demetrio Guerrero Martínez, Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 73 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como los artículos 10, 41 fracción I, 47 fracción XIV, y 48 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal; los artículos 6 fracción III, 10 fracción XVIII y 11 fracción XIV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y los artículos 83, 87 y 98 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a través de este medio, y con las formalidades previstas por los artículos 40 fracciones II y III, y 84 del mismo ordenamiento que rige la vida interior de este cuerpo edilicio, a través de este medio comparezco ante este honorable órgano de gobierno para presentar de manera respetuosa la siguiente:

Iniciativa de Ordenamiento Municipal

Que aprueba el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco

Lo anterior, de conformidad con los motivos y fundamentos que a continuación se exponen.

Exposición de Motivos

El 9 de octubre del 2014 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el Decreto 24985/LX/14 del Honorable Congreso del Estado, por el que se expidió la Ley para la

Aprueba el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. 28 de noviembre del 2014.

—Página 1 de 9 —



www.puertovallarta.gob.mx
Calle Independencia No. 123
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco.
Tel. 01(322) 226 8080



Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que en sus artículos 2 fracción XIV y 5 fracción VII, establece la obligación de los Ayuntamientos de expedir sus Reglamentos Municipales de Regularización, y dispone que dicho ordenamiento es necesario para el ejercicio de las competencias municipales relacionadas con la titulación de predios, fraccionamientos y lotes que se declaren como sujetos al proceso de regularización para otorgar a sus poseedores la seguridad jurídica que requieren para ostentarse como legítimos propietarios de los espacios urbanos que habiten o utilicen, así como para integrar sus asentamientos a la infraestructura y a los servicios públicos.

Con la expedición de dicha ley estatal se abrogó el Decreto 20920, que había sido expedido por el Honorable Congreso desde el año 2005, y que hasta la fecha de este acuerdo había constituido el marco legal en el que se basaban las acciones de regularización de predios y espacios urbanos ubicados dentro del territorio municipal.

Considerando que dicha regularización es indispensable para el cabal ejercicio del derecho al desarrollo urbano armonioso, el desarrollo sustentable y a la accesibilidad de los servicios públicos que condiciona el acceso a una vivienda digna, conforme a las estipulaciones de los artículos 4 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 3º fracciones III, IV y XIX; 4º y 5º fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, a través de este medio se propone la expedición del instrumento jurídico idóneo para que el municipio lleve a cabo tan importante tarea, mediante el aprovechamiento óptimo de los instrumentos jurídicos y el uso eficaz todas las potencialidades que el nuevo marco legal le otorga.

En este contexto, el Municipio de Puerto Vallarta hace suyos los razonamientos dados por los Legisladores del Honorable Congreso local, que forman parte del expediente del trámite legislativo para la aprobación del nuevo ordenamiento, cuando dicen:

“Los fraccionamientos o asentamientos urbanos irregulares, nacidos de la falta de cumplimiento del ordenamiento territorial, y de la necesidad de contar con una infraestructura urbana básica, representan un grave problema para las administraciones municipales.”

Aprueba el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. 28 de noviembre del 2014.

—Página 2 de 9 —

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

www.puertovallarta.gob.mx
Calle Independencia No. 123
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco.
Tel. 01(322) 226 8080



La problemática genera un conflicto no solo a las administraciones, sino que también a los colonos, ya que éstos se ven afectados por la falta de seguridad jurídica respecto de la tenencia de sus tierras, el acceso a los beneficios del desarrollo urbano resulta deficiente, carecen de servicios básicos y se encuentran bajo el riesgo constante de perder su patrimonio.

Para las autoridades municipales, entre otras aristas, los asentamientos irregulares se traducen en falta de control sobre el ordenamiento territorial del suelo urbano, [lo que] genera conflictos sociales y disminuye y afecta la hacienda municipal, y dificulta el otorgamiento de los servicios básicos, lo que trae como consecuencia graves violaciones al goce de derechos fundamentales como el acceso al agua potable, el saneamiento, etcétera.”

En mérito de estos razonamientos, el Ayuntamiento asume su papel como facilitador del orden urbano, y en aras de este interés, y conforme a las estipulaciones del artículo 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se propone la emisión del siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se expide el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en los siguientes términos:

REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

Artículo 1. El presente Reglamento regula la integración, funcionamiento y procedimientos aplicables por parte de los órganos de la administración pública municipal responsables de la

Aprueba el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. 28 de noviembre del 2014.

—Página 3 de 9 —

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

www.puertovallarta.gob.mx
Calle Independencia No. 123
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco.
Tel. 01(322) 226 8080



regularización de los asentamientos humanos y la titulación de fraccionamientos, predios y fincas en régimen de propiedad privada, la acreditación del dominio público de las vialidades y espacios de equipamiento urbano y la dotación de infraestructura para la prestación de los servicios públicos, conforme a las previsiones de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Artículo 2. El presente Reglamento se expide con fundamento en los artículos 2 fracción XIV y 5 fracción VII de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Artículo 3. En el Municipio de Puerto Vallarta es de orden público e interés social la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada; su mejoramiento urbano conforme a las previsiones de la Ley; su integración a la infraestructura urbana; su dotación de servicios públicos básicos; la acreditación del dominio público de sus vialidades y espacios destinados al equipamiento urbano; la participación responsable de sus moradores en los órganos de representación vecinal, y la realización de acciones para garantizar los derechos humanos en materia de propiedad urbana, de acceso a la vivienda digna, de aprovechamiento del espacio público y de disfrute de un medio ambiente sano.

Artículo 4. Corresponde al Ayuntamiento en Pleno, en materia de regularización y titulación de predios urbanos, mediante acuerdo edilicio aprobado por mayoría simple de votos, salvo disposición legal en contrario:

I. Acordar el inicio del procedimiento de regularización, conforme a las previsiones de la ley y sin menoscabo de la potestad que la norma estatal confiere, para ese mismo fin, a otras entidades públicas u órganos de representación vecinal.

Aprueba el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. 28 de noviembre del 2014.

—Página 4 de 9 —

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

www.puertovallarta.gob.mx
Calle Independencia No. 123
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco.
Tel. 01(322) 226 8080



II. Aprobar los convenios de regularización previstos en la ley estatal de la materia, a partir de la propuesta que formule la Comisión Municipal de Regularización.

III. Emitir las declaratorias de regularización formal de predios o fraccionamientos, conforme a las previsiones de la ley.

IV. Emitir las declaratorias de dominio público de las vialidades y espacios para equipamiento urbano, respecto de predios o fraccionamientos afectos al procedimiento de regularización, en los términos de la ley estatal de la materia.

Artículo 5. Corresponde al Presidente Municipal la presentación de las iniciativas de acuerdo edilicio pertinentes para el trámite los asuntos que conforme a las previsiones de este ordenamiento competen al Pleno del Ayuntamiento. Cuando se estime necesario, la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial será el órgano facultado para el estudio y dictamen de dichas iniciativas.

Artículo 6. Compete de manera conjunta al Presidente Municipal y al Secretario General del Ayuntamiento la firma de las resoluciones que reconozcan los derechos de propiedad o dominio de los predios sujetos al procedimiento de regularización, así como la suscripción de los correspondientes títulos de propiedad emitidos conforme a las previsiones de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Artículo 7. El Presidente Municipal, el Síndico y el Tesorero, con el refrendo del Secretario General del Ayuntamiento, suscribirán los convenios de regularización emitidos con base en la ley estatal de la materia.



Artículo 8. Se instituye la Comisión Municipal de Regularización como órgano facultado para el ejercicio de las competencias que asigna al gobierno municipal la legislación estatal, en lo que concierne a la integración, seguimiento y evaluación de los procedimientos tendientes a la regularización de predios o fraccionamientos de propiedad privada en los que, dada la concurrencia de un asentamiento humano, no cuentan con títulos de propiedad ni autorizaciones administrativas de constitución, o no han sido deslindados o urbanizados formalmente.

Artículo 9. Son integrantes de la Comisión Municipal de Regularización:

- I. El Presidente Municipal, quien encabeza sus sesiones.
- II. Un Regidor por cada una de las fracciones edilicias, designado por los respectivos coordinadores, conforme a las previsiones de los artículos 80 y 81 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
- III. El Síndico.
- IV. El Secretario General del Ayuntamiento.
- V. El Subdirector de Catastro.
- VI. El representante de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.
- VII. Los demás integrantes que determine la propia Comisión, conforme a su normatividad interna, quienes participarán con voz, pero sin derecho a voto.

Cada integrante titular podrá designar un suplente que lo represente en sus ausencias, con las mismas facultades y atribuciones. Las ausencias del Presidente Municipal serán suplidas por el Secretario Técnico de la Comisión, conforme a las previsiones de la ley estatal de la materia.



Artículo 10. La Comisión Municipal de Regularización contará con un Secretario Técnico, designado por el Presidente Municipal. Las comunicaciones oficiales de la Comisión Municipal de Regularización serán remitidas por el Secretario Técnico, salvo aquellas que deban dirigirse al Pleno del Ayuntamiento, en cuyo caso la suscripción corresponderá al Presidente Municipal.

Artículo 11. La Comisión Municipal de Regularización, su Presidente y su Secretario Técnico ejercerán las facultades que les asigne la ley estatal de la materia.

Artículo 12. La Comisión Municipal de Regularización sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes; sus resoluciones se tomarán por mayoría relativa y en caso de empate, su Presidente podrá ejercer el voto de calidad. Las reglas específicas sobre la periodicidad de las sesiones, la forma de convocar a sus integrantes, el mecanismo de integración de sus expedientes y trámites, y el procedimiento para la adopción y notificación de sus acuerdos serán establecidos por acuerdo interno de la propia Comisión, conforme a las previsiones de la ley estatal de la materia, del presente ordenamiento y de la normatividad estatal y municipal que rija los procedimientos administrativos.

Artículo 13. La Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial brindará el auxilio técnico que requiera la Comisión Municipal de Regularización, en lo concerniente a la elaboración de proyectos definitivos de urbanización para la regularización de fraccionamientos, la realización de levantamientos topográficos de identificación de inmuebles, la delimitación de áreas no urbanizables y la identificación de predios de dominio público o privado, cuando estas acciones sean requeridas como parte del procedimiento de regularización, conforme a las previsiones de la ley.



Artículo 14. El Secretario General del Ayuntamiento ejercerá las competencias que la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco le confiere en materia de certificación de hechos y documentos, de refrendo de trámites, de presentación de solicitudes para la inscripción de resoluciones de regularización y titulación de fraccionamientos y predios, y de seguimiento a las órdenes de publicación de resoluciones, tanto en la Gaceta Municipal “Puerto Vallarta, Jalisco” como en los estrados del Palacio Municipal, en las delegaciones o agencias municipales, o en las oficinas de las asociaciones vecinales, conforme a las estipulaciones de la citada ley.

Artículo 15. Corresponde al Tesorero el registro y seguimiento de las obligaciones fiscales que se generen como resultado del procedimiento de regularización, conforme a las previsiones de la ley estatal de la materia.

Artículo 16. Los recursos y medios de defensa promovidos por los particulares contra los actos y resoluciones emitidos por las autoridades municipales con base en este ordenamiento se interpondrán en la Coordinación de Juzgados Municipales, donde se integrarán, substanciarán y resolverán conforme a las previsiones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 17. Para lo no previsto en el presente ordenamiento, se aplicará supletoriamente el contenido de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.



Transitorios

Primero. El presente Reglamento entra en vigor al momento de su publicación en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco".

Segundo. Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en decretos diversos al Decreto 24985/LX/14 del Honorable Congreso del Estado, que contiene la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, seguirán substanciándose conforme a las disposiciones en las que se fundó y motivó su inicio, salvo que la Comisión Municipal de Regularización determine el inicio de un nuevo procedimiento conforme a las previsiones de este ordenamiento.

Tercero. Se abrogan los acuerdos, circulares y disposiciones administrativas que se opongan a las disposiciones contenidas en este ordenamiento.

Se formula la presente iniciativa en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, a los veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil catorce.

Atentamente

"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apatzingán"

Lic. Ramón Demetrio Guerrero Martínez
Presidente Municipal



Aprueba el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. 28 de noviembre del 2014.

—Página 9 de 9 —

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

www.puertovallarta.gob.mx
Calle Independencia No. 123
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco.
Tel. 01(322) 226 8080