

6.14



El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
cerro Centro, CP 48300

01(322)22 32900 / 1783 000

mailto:urc.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

**MIEMBROS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
PRESENTES.**

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 al siguiente

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

Que tiene como fin primordial que este Honorable Ayuntamiento apruebe la publicación oficial de colonias que han sido aprobadas mediante 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

CONSIDERACIONES

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

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





El Puerto
Que Queremos



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



01(322) 22 32500 / 17883000



rturo.davalos@puertovallarta.gob.mx



www.puertovallarta.gob.mx

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

Que es impostergable dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, se debe agilizar el procedimiento de regularización de 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





El Puerto
Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

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 OCEANO", 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:

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:



El Puerto
Que Queremos

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

01 (32) 22 32500 / 1788 000

irturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

“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:





El Puerto
Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1788 000

rtaiu.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

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

Establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento y regulación del asentamiento humano;

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;

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;

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;

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:





El Puerto
Que Queremos

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

01(322)22 32500 / 1768000

rturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

I. Promover, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte en materia de propiedad urbana;

II. Establecer las condiciones jurídicas para que en los centros de población, sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos establecidos en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, relativos al medio ambiente sano, agua potable, saneamiento, vivienda digna, esparcimiento, cultura y seguridad pública;

III. Establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos;

IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano, reconociendo la organización social vecinal;

V. Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social de las obras necesarias;

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

VII. Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;

VIII. Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento; y

IX. Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.

Artículo Tercero.- Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley.

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

9.- El Decreto 20920, refiere que:

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

I. Establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y los Municipios, la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas por objetivo social;

II. Determinar, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano;

III. Establecer la concurrencia y corresponsabilidad de las autoridades estatales y municipales, a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos irregulares en áreas de propiedad privada, en beneficio social y atención a las necesidades económicas o sociales de los poseedores de predios y fincas;

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

V. Otorgar a los titulares de lotes en los fraccionamientos o los predios de propiedad privada objeto de regularización, los beneficios que del mismo se desprenden, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos y la seguridad jurídica en sus derechos; y



VI. Establecer el procedimiento a efecto de simplificar la titulación de los lotes comprendidos en los fraccionamientos o predios cuya regularización se autorice de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, a favor de los titulares quienes acrediten su posesión con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

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

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

PUNTOS DE ACUERDO:

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.

ATENTAMENTE

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 11 DE NOVIEMBRE DE 2015

ING. ARTURO DAVALOS PEÑA.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

