



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

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

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

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice la integración de la Comisión Municipal de Regularización, que hace referencia la Ley para la Regulación y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

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

CONSIDERACIONES

Que mediante decreto número 24985/LX/14, expedido por el Congreso del Estado de Jalisco, se aprobó la Ley para la Regulación y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, misma que fue publicada por el Ejecutivo Estatal en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, en el tomo CCCLXXX, con fecha 09 nueve de Octubre de 2014 dos mil catorce;

Que en el contenido de dicha norma estatal, en su artículo 5 fracción I, establece que los Ayuntamientos deberán integrar la Comisión Municipal de Regularización. Así mismo, en su artículo 9 se establece la integración de dicha Comisión de la siguiente manera:

- I. El Presidente Municipal, a quien corresponderá presidir las sesiones;
- II. Un Regidor por cada uno de los partidos políticos integrantes en el Ayuntamiento;
- III. El Síndico;
- IV. El Secretario General;
- V. El encargado de la dependencia municipal del Catastro;
- VI. El Procurador de Desarrollo Urbano; y
- VII. En su caso, las organizaciones e instituciones de las administraciones públicas federal, estatal y municipal, relacionadas con la materia, que previamente acuerde integrar la Comisión, quienes participarán con voz, pero sin voto.





El Puerto
Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1788000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Que si bien es cierto que el artículo tercero transitorio de la Ley para la Regulación y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, establece la pauta de que los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones, no menos cierto es que, están en puerta nuevas solicitudes de regulación de colonias, las cuales deberán ser necesariamente reguladas con el ordenamiento legal vigente, por lo cual resulta indispensable la integración de la Comisión Municipal de Regularización en los términos establecidos por dicho cuerpo normativo.

Que la propuesta del suscrito tiene como objetivo primordial atender el Derecho Humano consagrado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4, el cual 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.

Por lo que, en caso de atender la presente se estaría en condiciones de continuar con los trámites de regularización de predios irregulares, ya que es una 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 y, consecuentemente, otorgar certeza jurídica a los poseedores que acrediten debidamente la posesión como manera de adquirir la propiedad.

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..."





El Puerto
Que Queremos



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



01(322) 22 32500 / 1788 000



arturo.davaiaos@puertovallarta.gob.mx



www.puertovallarta.gob.mx

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;*





El Puerto
Que Queremos



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



01(322) 22 32500 / 1788000



arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx



www.puertovallarta.gob.mx

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





El Puerto
Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1798 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

señalados en las leyes.

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

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

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

Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:

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

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

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

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

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

Artículo 5. Los Ayuntamientos, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la presente Ley, deberán:

- I. **Integrar La Comisión;**





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

Artículo 9. Cada Comisión Municipal de Regularización se integrará con:

- I. El Presidente Municipal, a quien corresponderá presidir las sesiones;
- II. Un Regidor por cada uno de los partidos políticos integrantes en el Ayuntamiento;
- III. El Síndico;
- IV. El Secretario General;
- V. El encargado de la dependencia municipal del Catastro;
- VI. El Procurador de Desarrollo Urbano; y
- VII. En su caso, las organizaciones e instituciones de las administraciones públicas federal, estatal y municipal, relacionadas con la materia, que previamente acuerde integrar la Comisión, quienes participarán con voz, pero sin voto.

Mediante acuerdo de la Comisión, podrán ser invitadas a las sesiones, con voz, pero sin voto, las asociaciones vecinales para que participen en los temas relacionados con su fraccionamiento.

Los integrantes de la Comisión podrán designar, mediante acuerdo escrito de delegación de funciones, a la persona que los represente, con calidad de comisionado suplente, los cuales tendrán las mismas facultades y atribuciones que los titulares.

El cargo de comisionado titular, así como el de suplente; serán honoríficos.

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.- 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 quiénes tienen facultad para presentar Iniciativas de Acuerdo Edilicio de carácter municipal.

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

PUNTOS DE ACUERDO:

ÚNICO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la integración de la Comisión Municipal de Regularización en los términos establecidos por el





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

artículo 9 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

CON DERECHO A VOZ Y VOTO:

Nombre	Representación
Ing. Arturo Dávalos Peña.	El Presidente Municipal y Presidente de la Comisión.
Lic. Gilberto Lorenzo Rodríguez.	Regidor Representante del Partido Movimiento Ciudadano (MC).
C. Andrés González Palomera.	Regidor Representante del Partido Revolucionario Institucional (PRI).
Dr. Armando Soltero Macías.	Regidor Representante del Partido Verde Ecologista (PVEM).
Dr. Juan José Cuevas García.	Regidor Representante del Partido Acción Nacional (PAN).
Dr. Francisco Sánchez Peña.	Regidor Independiente.
C. Jorge Antonio Quintero Alvarado.	Síndico Municipal.
Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.	Secretario General.
L.C.P. Guillermo Manzano Quintero.	Subdirector de Catastro Municipal.
C. Juan Manuel Miche Comisionado Suplente en representación del Lic. Pedro de Alba Letipichia.	Suplente del Procurador de Desarrollo Urbano.
Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez	Secretario Técnico de la Comisión.

ATENTAMENTE
PUERTO VALLARTA, JALISCO A 10 DE NOVIEMBRE DE 2015

C. ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

