

HONORABLE PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO  
PRESENTE:



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

El suscrito, Licenciado JUAN GONZALO GUZMÁN DELGADO, en mi carácter de Regidor del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, y con fundamento en los artículos 41 fracción II de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 41 fracción XII, 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentarles ante su más alta consideración, para efectos de análisis, estudio y en su caso posterior dictamen, la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

Que tiene por objeto turnar para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones Edilicias Permanentes de Reglamentos y Puntos Constitucionales; Gobernación; y Ordenamiento Territorial, y las demás que tenga a bien designar el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, la propuesta de un servidor, la cual consiste en girar un atento y respetuoso exhorto a los Diputados integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco, a efectos de que puedan hacer suyo una iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona el artículo 253 en sus diferentes fracciones referentes a los Delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco;

En ese sentido, toda vez que se trata de un asunto relevante que contiene el presente documento, me voy a permitir desarrollarlo, a efecto de que conozcan y compartan con un servidor la importancia y relevancia del presente asunto enlistado.

CONSIDERACIONES

I.- Que atendiendo a las limitaciones que imponen los artículos 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 38 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 41 fracción VI del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en el que refieren que los ayuntamientos pueden iniciar leyes o decretos en materia de su competencia; es por lo anterior que para efectos de no violentar las

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, realice un atento y respetuoso Exhorto a los Diputados Integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de que puedan hacer suyo una Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona al artículo 253 en sus diferentes fracciones referentes a los delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.



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

disposiciones legales es que se pretende por la vía del exhorto, toda vez que los exhortos son documentos en donde se solicita respetuosamente a una autoridad llevar la cabo determinados actos -o bien, cesar en la ejecución de éstos-, ya sea que se trate del cumplimiento de las obligaciones propias de tal autoridad, o de manera general la realización de acciones en beneficio de un grupo o colectividad, es por lo anterior que se expresa lo siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- 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.

II.- Que debido a la dinámica de crecimiento urbano de nuestro Municipio, 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, derivando la imperiosa necesidad de regularizar estos predios ante la demanda de sus poseedores, ya que esta situación genera incertidumbre jurídica a las familias, siendo la mayoría de las veces su único patrimonio. Por otra parte, al atender esta situación se promueve el desarrollo urbano ordenado y armónico, y con ello se potencia el valor del inmueble y se garantiza la transmisión de dominio sin conflicto, contribuyendo de esta forma a lograr una mejor calidad de vida.

III.- Que ante esta situación, se hace indispensable tomar las medidas necesarias para ordenar el crecimiento urbano y sus asentamientos humanos en nuestro municipio, evitando que los parceleros fraccionen o dividan en lotes sus parcelas y terrenos careciendo de las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa correspondiente. Resulta necesario e indispensable sean tomados 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.

IV.- Que el Código Penal para El Estado Libre y Soberano del Estado de Jalisco, refiere en cuanto a su aplicación a los hechos delictivos cometidos en el Estado de Jalisco que sean de la competencia de sus tribunales, así como para aquellos que se inicien, preparen o comentan





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

fuera del Estado, cuando produzcan o se pretenda que tengan efectos en el territorio de Jalisco, siempre que no se haya sentenciado definitivamente por ellos al responsable en cualquier otro lugar; tal es caso para el asunto que nos ocupa, toda vez que el Código prevé sancionar ciertas conductas del ser humano que afectan y atentan en contra de la colectividad y contra el orden público, esto es, en el tema correspondiente en contra del Desarrollo Urbano, toda vez que el surgimiento de asentamientos humanos irregulares que pueden establecerse en lugares que ponen en peligro por falta de planificación de urbanización que también impiden a los ayuntamientos poder otorgar los servicios con calidad y de manera ininterrumpida, como pueden ser los de agua potable y alcantarillado, alumbrado público entre otros.

II.- Que en el artículo 393 del Código Penal para el Estado de Nayarit en el Título Vigésimo Cuarto Delitos Contra el Desarrollo Urbano, Capítulo I, Del Fraccionamiento Ilegal de Inmuebles, refiere:

Artículo 393.- Comete el delito de fraccionamiento ilegal de inmuebles, el que por sí o por interpósita persona, fraccione o divida en lotes, un terreno de cualquier naturaleza, con o sin edificaciones, propio o ajeno, transfiera o prometa transferir, la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho de un inmueble, cualquiera que sea su régimen jurídico o condición, careciendo de las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa correspondiente.

Al responsable de este delito, se le impondrá de seis a diez años de prisión y multa de quinientos a mil días de salario mínimo general vigente en la entidad.

Para efectos punitivos, se considera que incurren en la misma responsabilidad:

I. Quien teniendo las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, incumpla con las obligaciones previstas en las fracciones IX, XI y XII, del artículo 151, de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit;

II. Aquél que sin contar con las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa, o incumpléndolos, realice u ordene realizar cualquier tipo de publicidad ofreciendo en lotes o fracciones, un terreno de cualquier naturaleza, propio o ajeno, para vivienda, comercio o industria, con o sin edificaciones, y

III. El tercero que enajene, prometa hacerlo o comercialice, lotes de terreno que hayan sido fraccionados o divididos sin contar con las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa, o teniéndolos no cumpla con los requisitos establecidos para ese efecto.

La pena establecida en el presente artículo, se aplicará también al servidor público que valiéndose de su encargo expida, autorice u otorgue licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita fraccionar en lotes, un terreno de cualquier naturaleza, o en su caso edificar construcciones, sin que se reúnan las condiciones exigidas por las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes, o bien que los expidan sin estar autorizado para ello. Las licencias, permisos, autorizaciones o disposiciones análogas a que se hace referencia, estarán afectadas de nulidad absoluta.

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, realice un atento y respetuoso Exhorto a los Diputados Integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de que puedan hacer suyo una Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona al artículo 253 en sus diferentes fracciones referentes a los delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.



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

La pena de prisión se incrementará hasta en una mitad, cuando las conductas previstas en el presente capítulo se realicen en áreas protegidas o de preservación ecológica, o en zonas no consideradas aptas para vivienda, por los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos.

III.- Así mismo en la Ley General de Asentamiento Humanos en su artículo 9o refiere que a los municipios les corresponde

ARTÍCULO 9o.- Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V. Proponer la fundación de centros de población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, reotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, realice un atento y respetuoso Exhorto a los Diputados Integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de que puedan hacer suyo una Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona al artículo 253 en sus diferentes fracciones referentes a los delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.



**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

XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;

XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y

XV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

IV.- El Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 2º refiere:

Artículo 2º. Toda acción que genera la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del presente Código.

Dentro del contenido del Código Penal Para El Estado Libre y Soberano del Estado de Jalisco, se establece el artículo 253, el cual dispone lo siguiente:

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE JALISCO	
DICE	SE PROPONE
<p>Artículo 253. Se impondrán de cuatro a diez años de prisión y multa por el importe de veinte a cuatrocientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, cuando el propietario de un inmueble por sí, o por interpósita persona, transmita bajo cualquier título en forma fraccionada, sin contar con la autorización correspondiente de la o las autoridades competentes, la propiedad o sus derechos sobre la misma, respecto de inmuebles, pactando precios de contado o a plazos reales o simulados, o mediante contratos señalados como "preparatorios", "preliminares", "promesa", o cualquier otro innominado, cuando se reciba la totalidad o parte del precio, o se pacten abonos periódicos a éste y se haga entrega de la posesión del inmueble, igualmente:</p>	<p>Artículo 253. Se impondrán de cuatro a diez años de prisión y multa por el importe de veinte a cuatrocientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, cuando el propietario de un inmueble por sí, o por interpósita persona, transmita bajo cualquier título en forma fraccionada, sin contar con la autorización correspondiente de la o las autoridades competentes, la propiedad o sus derechos sobre la misma, respecto de inmuebles, pactando precios de contado o a plazos reales o simulados, o mediante contratos señalados como "preparatorios", "preliminares", "promesa", o cualquier otro innominado, cuando se reciba la totalidad o parte del precio, o se pacten abonos periódicos a éste y se haga entrega de la posesión del inmueble, igualmente:</p>

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, realice un atento y respetuoso Exhorto a los Diputados Integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de que puedan hacer suya una Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona al artículo 253 en sus diferentes fracciones referentes a los delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.



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

En la misma responsabilidad incurrirá el o los representantes del propietario transmisor o sus agentes que intervengan en las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, a sabiendas de que se carece de la autorización mencionada en el mismo.

Cuando el objeto de la operación sean inmuebles ejidales o comunales se aplicará a los responsables la pena de cinco a trece años de prisión y la multa prevista en el párrafo primero.

I. A quien sin tener derecho de propiedad, efectúe los ilícitos previstos en el párrafo primero de este artículo, se le impondrán las mismas sanciones que establece dicho párrafo;

II. Se impondrán de uno a tres años de prisión al que a sabiendas ordene cualquier tipo de publicidad ofreciendo lotes sobre predios de un fraccionamiento no autorizado; y

III. Cuando al ofendido se le prive de la posesión, la reparación del daño consistirá, a su elección, en el pago del doble de las cantidades recibidas por el responsable, o el valor del inmueble con sus accesorios, según el avalúo bancario referido a la fecha en que sufrió la evicción.

No cometerá delito previsto en el párrafo primero de este artículo el propietario de un terreno de hasta mil metros cuadrados que lo divida y enajene en no más de tres fracciones, siempre y cuando hayan transcurrido más de cinco años entre la fecha comprobada de adquisición y la de división.

En la misma responsabilidad incurrirá el o los representantes del propietario transmisor o sus agentes que intervengan en las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, a sabiendas de que se carece de la autorización mencionada en el mismo.

Cuando el objeto de la operación sean Inmuebles ejidales o comunales se aplicará a los responsables la pena de cinco a trece años de prisión y la multa prevista en el párrafo primero.

I. ....;

II. Se impondrá de uno a tres años de prisión a quien fraccione o lotifique, cualquier terreno, propio o ajeno, en el que prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otra clase de derecho de un inmueble, cualquiera que sea su condición o régimen jurídico, careciendo de las autorizaciones, permisos o licencias correspondientes de la o las autoridades competentes.

Al que a sabiendas ordene cualquier tipo de publicidad ofreciendo lotes sobre predios de un fraccionamiento no autorizado, se le impondrán las mismas sanciones que establece el párrafo anterior;

Y

III. ....

.....

.

.

.

.

VI.- Es por lo anterior que en la presente iniciativa se busca que se realice un atento y respetuoso exhorto a los Diputados integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de que puedan hacer suya una iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona al artículo 253 en su fracción II, referente a los Delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado de Jalisco; en el que se considera que esta reforma plantea un tema de suma importancia, la cual pueda otorgar mayor legalidad y seguridad jurídica.

#### FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA INICIATIVA

Lo anterior de conformidad a los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 41 fracción XII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, realice un atento y respetuoso Exhorto a los Diputados Integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de que puedan hacer suya una Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona al artículo 253 en sus diferentes fracciones referentes a los delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.



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

Una vez expuesto lo anterior, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación el siguiente:

#### PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- Sea turnada la presente Iniciativa a las Comisiones edilicias permanentes de Reglamentos y Puntos Constitucionales; Gobernación; y Ordenamiento Territorial, y las demás que tenga a bien designar el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para su análisis, estudio y posterior dictamen.

**"ATENTAMENTE."**

**PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 19 DE ENERO DE 2017.**

**LIC. JUAN GONZALO GUZMÁN DELGADO**  
**REGIDOR CONSTITUCIONAL**

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, realice un atento y respetuoso Exhorto a los Diputados Integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de que puedan hacer suyo una iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona al artículo 253 en sus diferentes fracciones referentes a los delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.