

DEPENDENCIA: Sala de Regidores "B"  
OFICIO: SLRG/341/2017  
ASUNTO: El que se indica

**MTRO. VÍCTOR MANUEL BERNAL VÁRGAS**  
**SECRETARIO GENERAL DEL H AYUNTAMIENTO**  
**CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**  
**P R E S E N T E:**

Por este conducto me es grato saludarlo y de la manera más atenta le solicito que considere y enliste dentro de la orden del día de la próxima sesión ordinaria, el análisis, discusión y en su caso aprobación de la iniciativa que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional proceda a determinar el que se proponga ante el H. Congreso del Estado una INICIATIVA a fin de adicionar la fracción IV del artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como adicionar una fracción, más al artículo 177 del Código Urbano.

De antemano le reitero sus finas atenciones y de su seguro servidor que serán recíprocas.

**ATENTAMENTE**

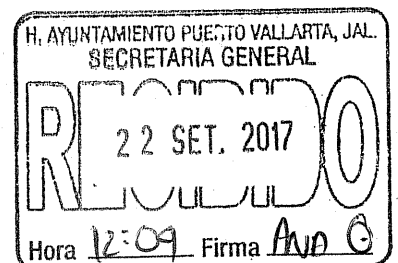
**PUERTO VALLARTA, JALISCO. 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

**"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA  
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS,  
DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO"**

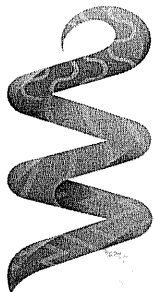


**DR. JUAN JOSE CUEVAS GARCIA**  
REGIDOR

C.c.p. Archivo.



CON ANEXOS



DEPENDENCIA: SALA DE REGIDORES "B".

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO QUE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO; PROCEDA A DETERMINAR EL QUE SE PROPONGA ANTE EL CONGRESO LOCAL DEL ESTADO, UNA INICIATIVA DE MODIFICACIÓN Y/O ADICIÓN Y/O REFORMA TANTO AL ARTÍCULO 24 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, COMO AL ARTÍCULO 177 DEL CÓDIGO URBANO, ELLO POR LOS MOTIVOS Y CONSIDERACIONES QUE EN EL PRESENTE OCURSO SE MENCIONAN.

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

El suscrito regidor JUAN JOSE CUEVAS GARCIA, en mi carácter de integrante de la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en predios de propiedad Privada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco e integrante del H. Ayuntamiento Constitucional a que hoy me dirijo y en uso de las facultades que me confiere el artículo 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; 41 fracción II y 50 fracciones I y IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; 47 fracción XVI, 49 fracción VIII, 83, 84, 85 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; me permito someter a la consideración del H. Pleno la siguiente

INICIATIVA CON PUNTO DE ACUERDO

Que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional proceda a determinar el que se proponga ante el H. Congreso del Estado una INICIATIVA a fin de adicionar la fracción IV del artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como adicionar una fracción, más al artículo 177 del Código Urbano, es decir, se adicione la fracción IX, en la que se disponga que el fraccionador, sea parcelero o comunero, tendrá la obligación de procurar que el porcentaje de las áreas de cesión que le corresponda otorgar de conformidad con el artículo 176, deberá concentrarse físicamente en un solo lugar, formando un solo predio, ello por la facilidad de proceder a la construcción de centros educativos, centros de salud, etc., que son necesarios para atender las demandas de necesidades del asentamiento humano de que se trate.

Es decir que, tanto la fracción IV del artículo 24 de la Ley para la Regularización de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, como la fracción IV del artículo 177 del Código Urbano del Estado de Jalisco; debe ser en el mismo sentido.

EXPOSICION DE MOTIVOS:

1.- La descontrolada explosión demográfica en las ciudades y la falta de una adecuada estrategia gubernamental tendiente a lograr un mejor control en la administración y suministro de los servicios públicos necesarios para mejorar la calidad de vida de las personas de escasos recursos, aun cuando el aumento de la productividad de la ciudad debería traducirse en mejorías sostenidas en ese aspecto; se evidencia la necesidad de implementar planes de desarrollo urbano y de vivienda que nos ayuden a contribuir a que ello suceda en plazos relativamente más cercanos, sobre todo para los que más lo necesitan.

2.- Desde luego, una primera tarea, consiste en aumentar de manera importante la provisión de servicios públicos adecuados, equipamiento y vivienda para los sectores de menos recursos, establecer metas de atención habitacional que eviten que la necesidad de vivienda entre la población siga en aumento, lograr una productividad adecuada en cuanto a una eficiente utilización de los recursos en el sector de la construcción habitacional, constituye un desafío tecnológico importante a fin de permitir que los costos de producción de la vivienda se ajusten a la capacidad de pago de la población, es por ello que, las políticas de vivienda deben dar especial importancia a programas especialmente adecuados para atender las necesidades de la ciudadanía más pobre, tales como el mejoramiento y la rehabilitación de viviendas precarias, la dotación de infraestructura sanitaria, la atención de emergencias habitacionales causadas por los efectos meteorológicos o sociales y la regularización de los derechos de propiedad.

3.- En tales condiciones, debe tomarse en cuenta que el aumento de los asentamientos humanos, trae como consecuencia que las autoridades de los tres órdenes de gobierno, se vean en la necesidad de adoptar estrategias que les permitan lograr satisfacer las necesidades de la población en cuanto a infraestructura se refiere, toda vez que, debe buscarse la construcción de escuelas, clínicas u hospitales, instalación de subestaciones eléctricas, la construcción de plantas de bombeo y/o cárcamos para el tratamiento de las aguas negras y otras de gran necesidad para la población de que se trate.

4.- Ante estas necesidades, debe procurarse el que los asentamientos humanos o centros de población de que se trate cuenten con los espacios necesarios y adecuados para la construcción y o acondicionamiento de las instalaciones a que y/a se hizo referencia en líneas anteriores.

Lo que se facilitaría si al parcelero o fraccionador de terrenos que se van destinados para la edificación de casas para satisfacer las necesidades de vivienda de la población, desde el momento de presentar el proyecto de lotificación, se le concientiza acerca de la necesidad de que el porcentaje a que se refiere el artículo 176 del Código Urbano del Estado de Jalisco; en relación con las áreas de cesión en favor del municipio, se concentre en un solo predio, con lo cual se lograría contribuir a resolver los problemas que en la mayoría de las veces se ocasionan por la falta de espacios adecuados, ya que al no estar contemplada esta disposición en el ordenamiento a que se hace referencia, el parcelero o fraccionador, cumple con su obligación mediante el otorgamiento de varios predios que se encuentran dispersos, en lugares escarpados y/o en zonas de riesgo; lo que en la mayoría de los casos, representa un obstáculo para proceder a la construcción y equipamiento de espacios adecuados que nos permitan satisfacer de una mejor manera las necesidades de la población.

#### CONSIDERANDOS:

I.- Que la dignidad de la persona representa el valor básico que fundamenta todos los derechos humanos, ya que su afirmación, no solo constituye una garantía de tipo negativo que protege a todas las personas contra vejaciones y ofensas de todo tipo, sino que también debe afirmar positivamente a través de los derechos el pleno desarrollo del ser humano, de ahí que la dignidad humana y el derecho a una vida digna, representa el fundamento tanto de los derechos civiles y políticos como los derechos sociales y culturales.

II.- Que la persona en virtud de su dignidad, se convierte en el fin del Estado, el cual, se encuentra al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y cada uno de los integrantes de la comunidad su realización espiritual y material, así como asegurar el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional.

III.- De ahí la necesidad de que nuestros ordenamientos legales vigentes, logren ser adecuados a las necesidades actuales de nuestra comunidad, con lo que se contribuiría a que el Estado logre el cumplimiento de sus fines de una manera eficiente y eficaz, logrando con ello que la población logre mejores niveles de vida.

#### DE DERECHO:

Sirve de fundamento a la presente, lo estipulado en la fracción IV del artículo 28 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, mismo que a la letra reza:

Artículo 28.- La facultad de presentar iniciativas de leyes y decretos corresponde a:

I.- ...

II.- ...

III.- ...

IV.- Los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal.

En mérito a lo anteriormente expuesto y fundado, me permito poner a la consideración de este H. Pleno de Cabildo los siguientes puntos de

#### ACUERDO:

PRIMERO.- por lo que respecta al artículo 24 de la Ley para la regularización y Titulación de Predios Urbanos en El Estado de Jalisco; se propone el que se adicione a una de las fracciones del numeral en cita, o mediante la creación de una fracción más, el imperativo en el sentido de obligar al fraccionador o parcelero a que los espacios o áreas de cesión identificados en el proyecto definitivo de urbanización, se procure que las citadas áreas, sean concentradas en un solo predio, a fin de lograr el mejor acondicionamiento de los espacios, las que deberán ser aprovechables, es decir, que éstas sirvan para que se pueda cumplir de una mejor manera con el objetivo de lograr la satisfacción de las necesidades que demanda la colectividad en lo que respecta a espacios educativos, casas o centros de salud, infraestructura eléctrica, así como el suministro de agua potable e infraestructura para el tratamiento de aguas negras.

SEGUUNDO.- Por lo que respecta al artículo 177 del Código Urbano, se propone el que se adicione una fracción IX en la cual se establezca la obligación por parte del parcelero o fraccionador, sea ejidatario o comunero, tendrá la obligación de procurar que el porcentaje de las áreas de cesión que le corresponda otorgar de conformidad con el artículo 176 del propio Código Urbano, deberá concentrarse físicamente en un solo lugar, formando un solo predio; lo anterior, a fin de correlacionarlo con lo estipulado en el punto que antecede.

TERCERO.- En su oportunidad, una vez aprobado que sea por el H. Pleno de Cabildo, se sirva buscar los mecanismos y canales apropiados a fin de que la presente iniciativa se presente ante el H. Pleno del Congreso del Estado con el objeto de que se logre la adición, modificación y reforma en su caso de los artículos que se proponen en los ordenamientos indicados.

PROTESTO LO NECESARIO

Puerto Vallarta, Jalisco; a 18 de septiembre del año 2017.

  
C. DR. JUAN JOSE CUEVAS GARCIA.

Regidor.