



**Puerto
Vallarta**

**Regidores
Sala A**

8.4

Dependencia: Sala de Regidores A
Oficio: SLRG/CHBC/48/2025
Asunto: Iniciativa

HONORABLE PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

P R E S E N T E .

El suscrito Licenciado Christian Omar Bravo Carbajal, en mi carácter de Regidor presidente de la Comisión Edilicia de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 41 fracción II, y 50 fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación a los diversos 77, 78 y 99 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante ustedes la siguiente:

INICIATIVA UNO DE ACUERDO EDILICIO:

Que tiene como finalidad que el Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, apruebe la propuesta para la **Creación del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco**, con el propósito de fortalecer y dar continuidad a los procesos para la regulación de la tenencia del suelo y la obtención de la certeza jurídica del bien inmueble habitado.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Los predios urbanos que no tienen la documentación legal que acredite la propiedad a favor de su poseedor, se consideran irregulares en su tenencia, las causas son diversas particularmente por no tener un antecedente legal de la propiedad que se adquirió, se recibió por herencia no legalizada (intestado), compra por contrato privado, o sólo se adquirieron los derechos de la posesión y, en consecuencia, no se tiene un título de propiedad que dé la certeza jurídica a ese importante patrimonio familiar o personal.

Hasta el 2020, se tenían contabilizados y ubicados 70 asentamientos irregulares dentro y fuera del Centro de Población, en la actualidad se estima que la cifra incrementó a más de 100 asentamientos irregulares de los cuales es importante realizar un programa para el levantamiento y localización de éstos asentamientos; es importante destacar que administrativamente el municipio tiene capacidad financiera limitada para satisfacer y dotar de equipamiento e infraestructura, por lo tanto es necesario buscar los mecanismos adecuados para distribuir los recursos de forma óptima, si bien el reto es ordenar los asentamientos y que estos tengan la certeza jurídica de la propiedad.



**PUERTO
VALLARTA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

**NUESTRO PUERTO
RENACE**

Independencia 123, Col. Centro, 48300 Puerto Vallarta, Jal.
01 (322) 223 25 00 Ext. 1276 | www.puertovallarta.gob.mx



BASE LEGAL:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 párrafo tercero dice que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, agua y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

A su vez la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco señala en su Artículo 5, fracción VII, que los Ayuntamientos deberán emitir el Reglamento Municipal de Regularización, necesario para la aplicación de ésta, en sus respectivas jurisdicciones territoriales. Su objeto será normar la Ley en todo lo relativo a la operación y funcionamiento de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), así como los trámites que se presenten ante la misma.

PUNTO DE ACUERDO:

UNICO: El ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, turne la presente iniciativa a la Comisión de Puntos Constitucionales y Reglamentos y a su vez instruya a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para el análisis, estudio y en el momento oportuno se dictamine el Proyecto de Creación del Reglamento Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

ATENTAMENTE

PUERTO VALLARTA, JALISCO A 29 DE ENERO DEL 2025.

LIC. CHRISTIAN OMAR BRAVO CARBAJAL

REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DE LA
CIUDAD, OBRA PÚBLICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PUERTO
VALLARTA, JALISCO