



Nº de Control: 09-1840-A
Nº de Expediente PON-01/14

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PONCITLÁN, DEL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. El Arq. Juan Pablo Torres de la Torre, en su carácter de Director de Planeación Urbana del Gobierno de **PONCITLÁN, JALISCO**, con fecha del 30 de Enero de 2014, remite el expediente del asentamiento humano de propiedad privada denominado "**ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN**", a este Organismo Público para su revisión, y de proceder, emitir el dictamen de procedencia de la acción de regularización respectivo, conforme al artículo N° 12 fracción IV capítulo I del Decreto N° 20.920 del H. Congreso del Estado.
2. La Comisión Municipal de Regularización de **PONCITLÁN, JALISCO**, en la reunión de fecha 30 de Enero de 2014, aprobó iniciar el procedimiento de regularización de los espacios públicos de PONCITLÁN, Jalisco, enviando expedientes individuales del polígono, para los fines de la regularización, adhiriéndose al Decreto 20920, atendiendo lo dispuesto por sus artículos 3 fracción II y 7 fracción I capítulo I, emitido por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, el 28 de julio del 2005, para efectos de su regularización.
3. Que con fecha 26 de Febrero de 2013, se Reinstaló la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos del municipio de PONCITLÁN, Jalisco y cuyos puntos han quedado totalmente satisfechos, así y como lo establece el Artículo 6 del Decreto 20,920, emitido por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, el 28 de julio del 2005, para efectos de su regularización.
4. Que con fecha del 30 de Enero de 2014, el Arq. Juan Pablo Torres de la Torre, en su carácter de Director de Planeación Urbana del Gobierno de **PONCITLÁN, JALISCO**, solicita a la comisión municipal de regularización de PONCITLÁN, la regularización de "**ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN**" correspondiente a CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) en la Población de Cuitzeo, CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) en la Población de Mezcala de la Asunción, CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) en la Población de San Pedro Itzican, PANTEON MUNICIPAL, UNIDAD DEPORTIVA NÚMERO 2 Y CENTRO CULTURAL METROPOLITANO PONCITLÁN, AUDITORIO MUNICIPAL, PLAZA PÚBLICA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y PALACIO MUNICIPAL, PREDIO EN EL QUE SE UBICA EL CBETIS los cuales son descritos en los diferentes historiales catastrales presentados por la Jefatura de Catastro Municipal adhiriéndose al Decreto 20920, atendiendo lo dispuesto por sus artículos 3 fracción II y 7 fracción II capítulo I, emitido por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, el 28 de julio del 2005, para efectos de su regularización.
5. La Lic. PERLA DEL ROSARIO BECERRA FLORES en su carácter de Jefe de Oficina de Catastro en Ponciltán, Jalisco, certifica que en registros catastrales que se llevan en la Oficina de Catastro e Impuesto predial bajo cuenta 12297 del Sector Urbano aparece a nombre de GOBIERNO FEDERAL CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, para uso de la DGETI por medio del CBTIS No. 201 de Ponciltán, Jalisco, ubicada en la calle de Agustín Yañez No. 150 de Ponciltán, Jalisco con una superficie de 5,193.00 mts. De construcción.







La Lic. PERLA DEL ROSARIO BECERRA FLORES en su carácter de Jefe de Oficina de Catastro en Poncitlán, Jalisco, certifica que en registros catastrales que se llevan en la Oficina de Catastro e Impuesto predial bajo cuenta 81 del Sector Urbano aparece a nombre de FINCAS DEL AYUNTAMIENTO, la cual comprende el Palacio Municipal y la Plaza Pública Municipal de Poncitlán, Jalisco, ubicado en la calle de Ramón Corona No. 25 de Poncitlán, Jalisco con una superficie de 395.00 y 4,850.07 mts².

La Lic. PERLA DEL ROSARIO BECERRA FLORES en su carácter de Jefe de Oficina de Catastro en Poncitlán, Jalisco, certifica que en registros catastrales que se llevan en la Oficina de Catastro e Impuesto predial bajo cuenta 85 del Sector Urbano aparece a nombre de FINCAS DEL AYUNTAMIENTO, la cual comprende el predio ubicado en la calle Álvaro Obregón número 23, de Poncitlán, Jalisco, con una superficie de 1,266.00 mts².

La Lic. PERLA DEL ROSARIO BECERRA FLORES en su carácter de Jefe de Oficina de Catastro en Poncitlán, Jalisco, certifica que en registros catastrales que se llevan en la Oficina de Catastro e Impuesto predial bajo cuenta 10409 del Sector Urbano aparece a nombre de H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PONCITLÁN, JAL, la cual comprende un predio que serán Áreas De Cesión para destinos, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste 71.82 mts. Con lotes de calle 15 de Mayo; al sureste: con ligeros quiebres de 12.17, 28.70, 1.34, 13.90, 5.39, 6.69 mts con resto de propiedad privada; al noreste con 28.85 mts con lote 6; al suroeste con 30.60 mts con Panteón Municipal; en el Municipio de Poncitlán, Jalisco con una superficie de 2,281.7823 mts².

La Lic. PERLA DEL ROSARIO BECERRA FLORES en su carácter de Jefe de Oficina de Catastro en Poncitlán, Jalisco, certifica que en registros catastrales que se llevan en la Oficina de Catastro e Impuesto predial bajo cuenta 569 del Sector Urbano aparece a nombre de H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PONCITLÁN, JAL, la cual comprende el terreno rústico denominado "El Camichin y/o Los Jaboncillos", con las siguientes medidas y linderos: al Norte: 128.00 mts con resto de la propiedad; al sur 117 mts con Unidad Deportiva y Panteón Municipal; al Oriente 166.75 mts con Cbts; Al Poniente: 166.75 con camino prolongación calle Plutarco Elías Calles; con una superficie de 2-00-00 HAS.

La Lic. PERLA DEL ROSARIO BECERRA FLORES en su carácter de Jefe de Oficina de Catastro en Poncitlán, Jalisco, certifica que en registros catastrales que se llevan en la Oficina de Catastro e Impuesto predial bajo cuenta 12392 del Sector Urbano aparece a nombre de HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PONCITLÁN, JAL., la cual comprende una construcción, ubicada en la calle Morelos s/n en la población de San Pedro de Itzican dentro de Poncitlán, Jalisco, dicho inmueble destinado al Centro de Desarrollo Comunitario de San Pedro Itzican, con las siguientes medidas y linderos: Al Nor-Oriente con 32.94 mts con calle nuevo San Juan y comunidad de San Pedro Itzican; Al Sur-Poniente con 32.94 mts con Unidad Deportiva; Al Sur-Oriente: 27.74 mts con calle Morelos; Al Nor-Poniente con 25.50 mts con Unidad Deportiva con una superficie de 777.84 mts².

La Lic. PERLA DEL ROSARIO BECERRA FLORES en su carácter de Jefe de Oficina de Catastro en Poncitlán, Jalisco, certifica que en registros catastrales que se llevan en la Oficina de Catastro e Impuesto predial bajo cuenta 12381 del Sector Urbano aparece a nombre de H. AYUNTAMIENTO DE PONCITLÁN, JAL, la cual comprende una construcción ubicada en la calle Juana Asunción S/N en Mezcala de la Asunción dentro del Municipio de Poncitlán, Jalisco, destinada al Centro de Desarrollo Comunitario de Mezcala de la Asunción, con las siguientes medidas y linderos: Al Norte 54.00 mts con propiedad y poseedor de Antonio Zúñiga García; al Sur 68.00 mts con Calle Juana Asunción; Al Oriente con 55.00 mts con Calle Encarnación Rosas; Al Poniente 55.00 mts con propiedad y poseedor de Margarita Baltazar; con una superficie de 3,174.51 mts².

La Lic. PERLA DEL ROSARIO BECERRA FLORES en su carácter de Jefe de Oficina de Catastro en Poncitlán, Jalisco, certifica que en registros catastrales que se llevan en la Oficina de Catastro e Impuesto predial bajo cuenta 2353 del Sector Urbano aparece a nombre de ALEJA LOPEZ ZAVALZA, la cual comprende el predio denominado "LA ARENA", dentro del Municipio de Poncitlán, Jalisco, con las siguientes medidas y linderos: Al Oriente 355.00 mts con propiedad Domingo Zavalza Ruiz; Al Poniente 235.00 mts con Manuel García Maldonado; Al Norte con 116.70 mts con Jorge Flores







Campos; Al Sur 177.50 mts con heredero de J. Encarnación Flores Castellanos y 22.00 mts con carretera; con una superficie de 4-23-32.00 HAS..

6. Se presenta extracto de Anotaciones Catastrales de la Cuenta Predial U012297 a nombre del GOBIERNO FEDERAL CBTIS 201 DESTINO SEP USO DG con domicilio Agustín Yañez 150, comprobante 314/2014 a fecha de 12 de Marzo de 2014.
Se presenta extracto de Anotaciones Catastrales de la Cuenta Predial U012392 a nombre del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PONCITLÁN con domicilio Ramón Corona 25, comprobante 1271/2014.
7. Que se cuenta con copia del plano general de lotificación del Asentamiento humano o predio irregular denominado "**ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN**", donde se ubica cada uno de los lotes mencionados en el párrafo anterior, conteniendo la extensión superficial a regularizar de **156.740, 4,850.07, 5,193.00, 40,797.47, 1,262.53, 3,041.92, 1,979.981, 777.84, 40,952.55, metros cuadrados y 9 lotes.**
8. El 05 de Agosto de 2014, la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno Municipal de PONCITLÁN, Jalisco, informó a este organismo público mediante Ficha Técnica de Inspección Física elaborada por el Arq. Juan Pablo Torres, Director de Desarrollo Urbano e Información Territorial Municipal de PONCITLÁN, Jalisco, del fraccionamiento o predio "**ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN**", sobre las condiciones físicas y las obras de urbanización existentes, mismas que se indican a continuación:



- Superficie total del área a regularizar **156.740, 4,850.07, 5,193.00, 40,797.47, 1,262.53, 3,041.92, 1,979.981, 777.84, 40,952.55M²**
- Número de Lotes 9
- Áreas de cesión para destinos: No Aplica
- Elementos Físicos Naturales: Barrancas: No; Pendientes mayores al 30%: No; Arroyos: Ninguno; Cuerpos de agua: Ninguno;
- Riesgos de Tipo Natural: Suelos colapsables: No; Zonas inundables temporal: No; Terreno de relleno: No;
- Elementos Físicos Artificiales: Oleoductos: No; Gasoductos: No; Líneas Subtransmisoras C.F.E.: Si en Alvaro Obregón #23; Acueductos: No; Colectores: No; Zonas de restricción por vías de comunicación: No;
- Consolidación del Fraccionamiento: Espacios públicos;
- Sistemas de vialidad: Colectora
- Red de abastecimiento de agua potable: Si Funciona 100 %;
- Red de alcantarillado sanitario: Si Funciona 100 %;
- Red de drenaje pluvial: No Existe,;
- Red de electrificación: con servicio de baja tensión: Si al 100%;
- Red de alumbrado público: Si; al 100%;
- Red telefónica con instalación aérea: Si 100%;
- Guarniciones prefabricadas: Si; 100%;
- Banquetas: de concreto hidráulico o similar: Si; 100%;
- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado: Si 100%

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1. Que conforme al Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado, son susceptibles de regularizar: *los predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas de objetivo social, en los centros de*

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México

Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619

E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx





población del Estado de Jalisco, los cuales se localicen en Áreas de Reserva a Corto Plazo, Áreas Urbanizadas de Urbanización Progresiva o de Renovación Urbana o estén incluidos en el inventario integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano que sea aprobado por los respectivos Ayuntamientos o bien los titulares de lotes o predios podrán comparecer en cualquier momento ante el Ayuntamiento de su localidad, a fin de solicitar la inclusión del fraccionamiento o predio en dicho inventario para lograr el beneficio de este Decreto, siempre y cuando acredite con documento idóneo su existencia anterior al 31 de diciembre del 2000 y que cuenten con una ocupación habitacional del 50% como mínimo; condiciones que cumple el fraccionamiento "ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN", localizado en la Cabecera Municipio de PONCITLÁN, JALISCO.

- II. En lo referente a identificar y delimitar el área propuesta como objeto de regularización, el Gobierno Municipal de **PONCITLÁN, JALISCO**, cuenta con el plano del fraccionamiento o predio "ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN", donde se señala el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos, cumplimentando lo establecido en el Artículo 8, fracción I, del Decreto N° 20,920.
- III. Con relación a los estudios que fundamentan, tanto en lo económico y social como en lo relativo a su factibilidad la incorporación urbana en los predios donde se haya realizado una urbanización irregular, realizó los estudios respectivos del fraccionamiento o predio "ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN", dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8, fracción II, del Decreto N° 20,920.
- IV. Con referencia al estudio técnico, respecto a las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo y protección del equilibrio ecológico, el Gobierno Municipal de **PONCITLÁN, JALISCO**, manifiesta que no existen condiciones de riesgo, según lo requerido en el artículo 8 fracción II, del Decreto N° 20,920.
- V. Que se cuenta con la debida individualización e identificación del predio sujeto a regularización y de sus respectivos titulares, de conformidad al artículo 8 fracción III, del Decreto N° 20,920.
- VI. Que este mismo instrumento promueve, a través de la Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **PONCITLÁN, JALISCO**, las acciones desprendidas de la fracción IV del artículo 8 del mencionado Decreto.
- VII. La Comisión Municipal de Regularización del Gobierno de **PONCITLÁN, JALISCO**, determinará el cumplimiento de lo manifestado en el artículo 13 fracción III del Decreto N° 20,920 del H. Congreso del Estado.
- VIII. En relación a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN", el Gobierno de **PONCITLÁN, JALISCO**, deberá asegurar que se cumpla con dicha obligación en cuanto a su formalización, cumplimentando lo dispuesto en artículo 19 del Decreto N° 20,920. En relación a las obras de urbanización del fraccionamiento citado deberán firmarse los convenios en caso de que estas no estén concluidas, por lo que se recomienda que el Gobierno de **PONCITLÁN, JALISCO**, verifique su existencia a fin de que se promueva lo previsto por el artículo 13 fracción IV y artículo 14 del Decreto Legal antes invocado.



DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:





I.- QUE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 9 Y 12 FRACCIÓN V DEL DECRETO N° 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 7, 8 Y 10 DEL DECRETO N° 20,920 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:



PROPOSICIONES:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL FRACCIONAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO "ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PONCITLÁN, JALISCO, ES PROCEDENTE POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

SEGUNDA.- PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "ESPACIOS PÚBLICOS DE PONCITLÁN", SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PONCITLÁN, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL CONSIDERANDO VII Y VIII.

TERCERA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL GOBIERNO DE PONCITLÁN, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO APRUEBE EL PRESENTE DICTAMEN PARA DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL DECRETO N° 20,920 DEL 28 DE JULIO DE 2005, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

GUADALAJARA, JALISCO, A 07 DE FEBRERO DE 2014.

EL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

ING. Y LIC. GABRIEL IBARRA FÉLIX

GIF/IGMRA/GPU.

--- Yo, el Licenciado NADIR ERNESTO DE ALBA PLASCENCIA, Notario Público Número 1 Uno de esta Municipalidad, CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede en 5 cinco hoja(s), por un lado(s), con mi sello y rúbrica, son reproducción fiel y exacta de su original del que procede (n), y con el cual he efectuado la confrontación a solicitud de: H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco quien se identifica con Del Particular número Conocimiento del Suscrito. Y contiene Dictamen de Procedencia de la acción urbanística.
--- Esta certificación no revela a su tenedor de la obligación que tuviere de justificar la licitud y validez del documento materia de la compulsión. ---
--- Ocotlán, Jalisco, 24 de Septiembre 2015

Lic. Nadir Ernesto de Alba
Plascencia
NOTARIO PUBLICO No.1 UNO
Ocotlán, Jalisco.

