



**VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "EL ROSARIO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PONCITLÁN, JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES**

1. Se tiene por recibido el oficio número DPU-15/548 DIPLAUM, de fecha 07 de Agosto de 2015, signado por el Arq. Juan Pablo Torres de la Torre, Director de Planeación Urbana del Municipio de Poncitlán, Jalisco, dirigido al Procurador de Desarrollo Urbano, Ing. y Lic. Gabriel Ibarra Félix, en el que, por acuerdo de la COMUR, de fecha 6 de julio de 2015, le solicita tenga a bien emitir el Dictamen de Procedencia del Asentamiento Humano Irregular denominado "**EL ROSARIO**", anexando el expediente y complementándolo a la fecha de expedición del presente dictamen, con la integración de la información correspondiente a la escritura que acredita la posesión del predio, lo anterior en virtud de ser esencial para dar continuidad al trámite de Regularización conforme a los artículos 7, 10 y 12 del Decreto 20,920.
2. Solicitud de fecha 3 de Diciembre de 2010 suscrita por la Asociación de Vecinos denominada Fraccionamiento "**EL ROSARIO**" a través de su presidente el C. Rodolfo Muñoz Becerra, mediante la cual pide a la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos Irregulares del Municipio de Poncitlán, Jalisco, se tome en cuenta el fraccionamiento "**EL ROSARIO**" para su regularización a través del Decreto 20,920.
3. Obra en el expediente Acta Constitutiva de fecha 11 de septiembre de 2010 de la "Asociación Vecinal El Rosario", que con fundamento en lo previsto en el Título Séptimo de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, está conformada por los habitantes y poseedores de predios y fincas del fraccionamiento de propiedad privada denominado "**EL ROSARIO**", en la que se designan a los C.C. Rodolfo Muñoz Becerra, Catalina Olga Santiago Gutiérrez, e Ilda Margarita Muñoz Campos, como Presidente, Secretaria y Tesorera respectivamente, acto en el que participan y dan fe los C.C. Salvador Ortiz Rivera y María del Carmen Núñez Maldonado, funcionario público con los cargos de Secretario General Síndico del Gobierno Municipal de Poncitlán, Jalisco.
4. Que fue presentada en la Oficina de Registro Público de la Propiedad con cede en La Barca, Jalisco, la Escritura Privada otorgada el día 20 de Agosto de 1948, en la que consta que el Señor Pedro Navarro González vende a la Señorita Lorenza Durán Baeza el predio rustico denominado "El Casco" ubicado la Población de Poncitlán, Jalisco, con una extensión superficial de 8-71-73 has, con los siguientes linderos: al Oriente, Salvador Muñoz Padilla; al Poniente, Ignacio Salcedo; al Norte, Casimiro Flores Barajas; y al Sur, con propiedad de la misma compradora. Un tanto de la Escritura y croquis se agregaron bajo el número 27, del Libro 33 de Documentos Generales, de esa Oficina.
5. Se acompaña al expediente el Proyecto Definitivo de Urbanización del fraccionamiento denominado "**EL ROSARIO**", ubicado en el Municipio de Poncitlán, Jalisco, de fecha septiembre de 2012 conteniendo una superficie de regularizar aproximada de 37,450.95 m<sup>2</sup>.



6. El 15 de Mayo de 2014, el C. Manuel Roberto López Martínez, Inspector de Poncitlán, Jalisco, emitió Ficha Técnica de inspección física, que indica las obras de urbanización existentes en el fraccionamiento denominado "EL ROSARIO", mismas que se citan a continuación:

- Superficie total del fraccionamiento: 3-74-50.95 has;
- N° de lotes: 41;
- Áreas de cesión para destinos: **Existentes**;
- Elementos físicos naturales: Barrancas: **No**; Pendientes mayores al 30%: **No**; Arroyos: **No se indican**;
- Riesgos de tipo natural: Suelos colapsables: **No**; Zonas inundables temporal: **No**; Terrenos de relleno: **No**;
- Elementos físicos artificiales: Oleoductos: **No**; Gasoductos: **No**; Líneas subtransmisoras CFE: **No**; Acueductos: **No**; Colectores: **No**; Zonas de restricción por vías de comunicación: **Si**;
- Consolidación del fraccionamiento: Viviendas: **Si**, en un 100%;
- Sistemas de vialidad: Sistema vial secundario: **Colectora, Colectora menor y Subcolectora**;
- Red de abastecimiento de agua potable: **Si**, en un 100%;
- Red de alcantarillado sanitario: **Si**, en un 100%;
- Red de drenaje pluvial: **Si**, en un 100
- Red de electrificación: **Si**, en un 100%;
- Red de alumbrado público: **Si**, en un 100%;
- Red telefónica: **Si**, en un 90%;
- Banquetas y Guarniciones de concreto hidráulico: **Si**, en un 90%;
- Pavimentos de concreto hidráulico y/o empedrado: **Si**, en un 100%.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

- I. Que con fecha 11 de Septiembre de 2014 se aprobó y se publicó el 9 de Octubre del mismo año la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco (Decreto 24985/LX/14), la cual señala en su Artículo Tercero Transitorio que: "Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20,920 podrán continuar con su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley, por tal motivo y con fundamento en lo anterior descrito; el Municipio de Poncitlán, Jalisco solicitó continuar los tramites de regularización de el predio "EL ROSARIO" conforme al Decreto 20920, toda vez que la "Asociación Vecinal El Rosario" inició el procedimiento con la presentación de la solicitud de regularización con fecha 3 de Diciembre de 2010, y la COMUR reitera la petición 7 de Agosto de 2015.
- II. En lo referente a identificar y delimitar el área propuesta como objeto de regularización, el Gobierno Municipal de Poncitlán, Jalisco, cuenta con el Proyecto Definitivo de Urbanización del fraccionamiento "EL ROSARIO", donde se señala el área a regularizar, y se delimitan los lotes, con sus linderos cumplimentando lo establecido en el artículo número 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 haya realizado una urbanización irregular, con fecha 28 de Agosto de 2015, Manuel Roberto Lara Martínez, firma como responsable de los estudios señalados, en el punto 6 de los antecedentes, integrado en una ficha técnica con descripciones y observaciones sobre el estado actual del asentamiento humano "EL ROSARIO", se anexa al expediente como parte integral del mismo dando con esto la viabilidad para continuar con el trámite de regularización, contemplado en el artículo 8 fracción II, y 9 del Decreto 20920.



- IV. Dado que el asentamiento humano "EL ROSARIO", está asentado en una superficie que no es mayor a la extensión de la unidad vecinal; que el uso y destino es predominantemente habitacional, se tiene que el Proyecto Definitivo de Urbanización está elaborado de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8 fracción IV Y 13, inciso III, del Decreto 20920 del Congreso del Estado.
- V. En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del fraccionamiento "EL ROSARIO", en la ficha técnica de inspección descrita en los antecedentes del presente dictamen, se señala que existen, queda así el cumplimiento del artículo 19, del Decreto 20920. Así mismo en relación a las obras faltantes de urbanización, deberán de firmarse los convenios respectivos con la Asociación Vecinal, de existir alguna obra faltante, por lo que se recomienda al propio Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, se de cumplimiento en cualquiera de sus formas previstas en el Artículo 5 fracción VI, 13 fracción IV, y Artículo 14 y 20 del Decreto Legal antes citado.
- VI. Según establece el Decreto 20920, en su artículo 3, los beneficios del presente Decreto se podrán otorgar a los titulares de los lotes o predio que: I. Se localicen en áreas de mejoramiento objeto de la regularización determinadas en los planes municipales de desarrollo urbano, clasificadas como Área Urbanizada de Urbanización Progresiva (AU-UP) o Área Urbanizada de Renovación Urbana (AU-RN), Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP) señalamiento que cumple el asentamiento.

### DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- QUE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA 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 LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITILACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, EMITIDO POR EL CONGRESO DEL ESTADO, (DECRETO 24985/LX/14). PUBLICADO EL 9 DE OCTUBRE DE 2014 Y EN ESTE CASO PARTICULAR EL DECRETO N° 20920 EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005 EN SUS ARTÍCULOS 4, 9 Y 12 FRACCIÓN V.

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 ASENTAMIENTO HUMANO 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:



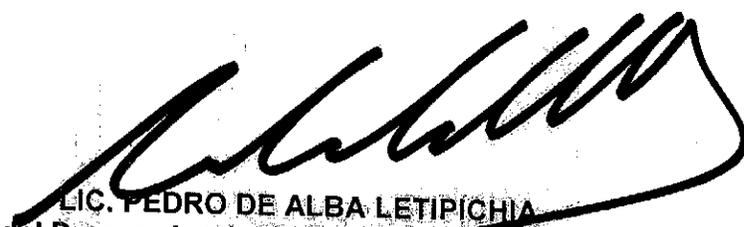
**PRIMERA.-** LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO DENOMINADO "EL ROSARIO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PONCITLÁN, JALISCO, ES PROCEDENTE POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

**SEGUNDA.-** PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA, SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PONCITLÁN, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL PUNTO 6 DE LOS ANTECEDENTES, ASÍ COMO LO PRECISADO EN EL V DE LOS CONSIDERANDOS.

**TERCERA.-** REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL 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, EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADA EL 9 DE OCTUBRE DE 2014, (DECRETO 24985/LX/14).

Atentamente

"2015, Año de Desarrollo Social y los Derechos Humanos en Jalisco"  
Guadalajara, Jalisco, a 7 de Octubre del 2015.



LIC. PEDRO DE ALBA LETIPICHIA

Suplente del Procurador de Desarrollo Urbano por disposición del Artículo 27 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.