



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 1 de 15.

**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TONALÁ, JALISCO.
PRESENTE.**

El suscrito, Arquitecto Juan Antonio González Mora, Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, en uso de la facultad que me confieren los artículos 41 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 52, 54, 55 fracción IX, 258 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco y 17 bis, 82 fracción I, 83 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de Sesiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, someto a la consideración de este Ayuntamiento la presente Iniciativa de Acuerdo Municipal con Dispensa de Trámite que **aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO;** de conformidad con los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.-El día 11 de septiembre de 2014, el Honorable Congreso del Estado, tuvo a bien aprobar el Decreto número 24985/LX/14, mediante el cual se expide la LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE JALISCO; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 9 de octubre de 2014. Mismo que prevé el establecimiento de una Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos en predios urbanos y suburbanos de propiedad privada, convertidos en acciones por objetivo social, en los Centros de Población del Estado de Jalisco, y establece las bases generales para realizar el trámite correspondiente.



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 2 de 15.

II.- Con fecha 4 de febrero de 2016, mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento No. 130 se aprobó el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tonalá, Jalisco.

III.- En sesión en Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 25 de octubre del año 2018, bajo el décimo cuarto punto del orden del día, se autorizó la integración de la Comisión Municipal de Regularización, misma que fue instalada conforme a los artículos 5,9 y 10 de la Ley antes citada, el 7 de noviembre de 2018, de lo cual se desprende que su función es la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada, facultada para la suscripción de convenios por parte del Municipio.

IV.- La solicitud de adhesión para la regularización del Fraccionamiento "LA BARRERA", ubicado en la Delegación Municipal del Rosario, según el artículo 15 de la Ley para la Regularización y Titulación de predios Urbanos del Estado de Jalisco, fue presentada en la oficialía de partes de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Tonalá Jalisco, por los propietarios con fecha 18 de julio del 2017.

V.- Mediante oficio DGPDUS/2507/2017, de fecha 25 de julio de 2017, el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización, solicita la publicación del inventario de fraccionamientos irregulares adheridos a dicha Ley de Regularización, hecha por una sola vez, en la Gaceta Municipal "Tonallan" del mes de julio de 2017; así como por 3 días, en los estrados de la Presidencia Municipal, a efecto de integrar el expediente 12101TON0600308 del asentamiento irregular denominado "LA BARRERA", ubicado en la Delegación Municipal de El Rosario, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 19 de la Ley en la materia.



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 3 de 15.

VI.- El inicio del procedimiento administrativo de regularización ha quedado debidamente solventado con la solicitud del propietario del predio, las copias de los edictos que fueron integrados al expediente mediante oficio SG/1360/2017, que contiene una certificación de los mismos de fecha 08 de agosto 2017, signada por el Secretario General del Municipio de Tonalá, Jalisco, en la que hace constar que se publicó por tres días en los estrados de la Presidencia los días 03, 04 y 07 de agosto de 2017, así como en la gaceta Municipal Tonallan del mes de julio de 2017, dando a conocer el inicio del procedimiento de regularización del predio denominado "LA BARRERA". Anexo N° 2.

VII.- En cumplimiento a los artículos 4, 8, 11, 20 fracción II y 21, fracciones I y III, de la Ley en uso, la Procuraduría de Desarrollo Urbano emitió Dictamen Procedente para su regularización, de fecha 23 de octubre 2018, del asentamiento en comento aprobando la procedencia de Regularización a la Comisión Municipal de Regularización en el acta de la cuarta sesión de fecha 09 de octubre de 2019, para los siguientes efectos:

"PROPOSICIONES"

"Primera.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano considera que la acción solicitada en el expediente de la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco, en el expediente n°12101TON0600308, relativo al asentamiento humano irregular de origen privado denominado LA BARRERA en calle Loma Ciprés en la cabecera municipal es procedente con fundamento en los considerandos del presente dictamen.

Segunda.- Para los efectos de declarar formalmente regularizado el predio irregular urbano de propiedad privada LA BARRERA se recomienda al Gobierno Municipal tomar en consideración lo expuesto en los numerales VIII, IX, X y XI del apartado de considerandos del presente dictamen".

CONSIDERANDOS

VIII. para efecto de garantizar las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 4 de 15.

y administración de los servicios públicos, conforme lo establecen los artículos 14 y 18 del ordenamiento legal citado, SE CUENTA CON EL ESTUDIO Y OPINIÓN DE LOS ELEMENTOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES emitido por la autoridad municipal correspondiente.

IX. a efecto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Tonalá, Jalisco deberá promover la elaboración y autorización del PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.

X. Para la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos, SE RECOMIENDA AL AYUNTAMIENTO DE TONALÁ, SE DÉ CUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS FORMAS PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 3 fracciones IV, VI y X y 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.

XI. Finalmente, se observa que DEBERÁ CELEBRARSE UN CONVENIO DE REGULARIZACIÓN EN EL QUE SE ESTABLEZCAN LAS OBLIGACIONES A EJECUTAR Y CONCLUIR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO FALTANTES, a través de la modalidad de ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL, dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 5 fracción IV, 11 fracción VI y VII, 25, 26 y 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco".

VIII. De conformidad a lo dispuesto por los artículos 25 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de predios Urbanos del Estado de Jalisco, con fecha 16 dieciséis de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, se celebró "CONVENIO PARA LA REGULARIZACIÓN" entre el Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco y el representante de la Asociación Civil denominada "VECINOS DE LA COLONIA EL ROSARITO, TONALÁ JALISCO A.C." actualmente conocido como Fraccionamiento "LA BARRERA" para establecer las clausulas y condiciones de regularización correspondientes,



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 5 de 15.

a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo como el cumplimiento de los créditos fiscales.

IX. Con fecha 28 de febrero del presente año se recibió oficio número DGOT/REG/0417/2020, suscrito por la Secretaria Técnica de la Comisión Municipal de Regularización y Directora General de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tonalá, Jalisco, Maestra Arq. Raquel Medina Garibay, mediante el cual solicita la Declaratoria Formal de Regularización en los términos del artículo 26 de la Ley para la Regularización y Titulación de predios Urbanos del Estado de Jalisco, de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA".

Ahora bien, conforme al estudio que se desprende de todos y cada uno de los antecedentes descritos, es importante señalar que son aplicables a la presente iniciativa de decreto, los siguientes puntos:

1.- En los artículos 27 y 115 de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

(...)

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, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 6 de 15.

disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal".

2.- Ley reglamentaria del artículo 27 constitucional, que estructura las formalidades en materia de Ordenamiento territorial denominada Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en sus numerales 7, 10, 11, 47, 52 fracción VI, 82 y 83.

"Artículo 7. Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 7 de 15.

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. (...)

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

IV. (...)

V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI. Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;

VII a la XXVI. (...)

XXVII.- Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Capítulo Cuarto

Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. a la V (...)

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

VII al X. (...)

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 8 de 15.

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. a la XIV. (...)

XV. 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 del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

Capítulo Único

De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

Artículo 47. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I a la V (...)

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 9 de 15.

3.- Ley para la Regularización y titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco:

... "Artículo 6. Los Presidentes Municipales, en observancia y aplicación de la presente Ley, deberán:

IV. Expedir los documentos de titulación de las áreas o predios públicos y lotes que se generen en las acciones de regularización.

Artículo 11. Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes: ...VIII. Promover ante el Pleno del Ayuntamiento, se emita la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios o fraccionamientos;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

Artículo 25. La Comisión, una vez que apruebe el levantamiento topográfico o el proyecto definitivo de urbanización, elaborará el convenio para la regularización del predio o fraccionamiento, el cual tendrá por objeto:

I. Especificar las reducciones fiscales a que se hace referencia en el artículo 11, fracción VI de la presente Ley;

II. Establecer los créditos fiscales por derechos de urbanización, con los descuentos que acuerde aplicar;

III. Formular los convenios entre los titulares de predios, fraccionamientos, lotes y en su caso la asociación vecinal con las autoridades municipales, para establecer la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes, incompletas o deficientes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, así como el cumplimiento de los créditos fiscales; y

IV. Cuando concurra en el procedimiento el titular del predio original, se precisarán en el convenio de regularización:

a) Las obligaciones a su cargo, para concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como su aceptación para la titulación de los predios o lotes y en su caso,

www.gobiernotonala.gob.mx

Calle Hidalgo No. 21, Tonalá Centro

C.P. 45400, Tonalá, Jalisco

Tel. 33 35 86 60 00 Extensión 1006



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 10 de 15.

complementar las áreas de cesión para destino definidas en el proyecto definitivo. Una vez cumplidas las referidas obligaciones, se determinarán los derechos y lotes que conserve a su favor; y

b) En su caso, la participación del Instituto Jalisciense de la Vivienda o los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento.

El titular del predio original al aceptar este acuerdo y una vez que cumpla con las obligaciones específicas a su cargo en la promoción del fraccionamiento, quedará relevado de las posibles responsabilidades legales en que hubiera incurrido.

Artículo 26. La Comisión procederá a:

I. Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios o fraccionamientos y apruebe el convenio correspondiente; y

II. Turnar al Presidente Municipal el proyecto de resolución administrativa y el expediente para que sean sometidos a la consideración del Ayuntamiento, a efecto de que se declare y autorice la regularización formal del predio o fraccionamiento y apruebe el convenio de regularización, de conformidad con las normas reglamentarias relativas a la presentación de iniciativas y aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

Artículo 27. Con base en el proyecto de resolución y el expediente de regularización que sea turnado al Pleno, se declarará y autorizará la regularización formal del predio o fraccionamiento para los efectos de:

I. Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación;

II. Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada;

...

Artículo 28. La resolución del Ayuntamiento deberá:

I. Inscribirse ante el Registro Público;



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 11 de 15.

II. Publicarse, en forma abreviada, en la Gaceta Municipal o en su defecto, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" o en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Delegación Municipal que corresponda, por tres días; y

III. Notificarse a la Procuraduría, y de ser el caso al propietario del predio y a la asociación vecinal, mediante publicación en los estrados de la Presidencia Municipal, por tres días.

Artículo 29. Para realizar y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se generen por las acciones de urbanización y edificación del predio o fraccionamiento objeto de regularización, y por medio del convenio de regularización, se podrá:

I. Cuantificar y consolidar el total de los créditos fiscales, los cuales se distribuirán en forma proporcional conforme al número de metros cuadrados de cada uno de los lotes resultantes;

II. Fijar un descuento por pronto pago a los titulares de lotes; y

III. Realizar la liquidación de los créditos fiscales a cada uno de los titulares de lotes, quienes podrán efectuar el pago en parcialidades de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

TRANSITORIOS:

Artículo Primero (...)

Artículo Segundo (...)

Artículo Tercero. - Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley".

4.- Reglamento para la Regularización y titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tonalá, Jalisco: "Artículo 25. La Comisión Municipal por conducto del Secretario Técnico procederá a:

I. Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios o fraccionamientos y apruebe el convenio correspondiente;

II. Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios intraurbanos"...



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 12 de 15.

Artículo 26. Con base en el proyecto de resolución y el expediente de regularización que sea turnado al Pleno del Ayuntamiento, se declarará y autorizará la regularización formal del predio o fraccionamiento para los efectos de:

I. Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación;

II. Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada;

...

V. Fijar los descuentos por pronto pago respecto de los créditos fiscales establecidos en el convenio de regularización.

Artículo 27. La resolución del Ayuntamiento deberá:

I. Inscribirse ante el Registro Público; mediante oficio girado por el Secretario General;

II. Publicarse, en forma abreviada, en la Gaceta Municipal y en los estrados de la Delegación Municipal que corresponda, por tres días; y

III. Notificarse a la Procuraduría y de ser el caso al propietario del predio y a la asociación vecinal, mediante publicación en los estrados de la Presidencia Municipal, por tres días.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo Primero (...)

Artículo Segundo.- Los procedimientos administrativos de regularización iniciados al amparo de las disposiciones contenidas en el Decreto 20,920 emitido por Congreso del Estado de Jalisco, para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Irregulares, en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" del 28 de julio de 2005, podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la Ley y el presente Reglamento. Para este fin, la Dependencia Municipal emitirá la

Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 13 de 15.

convocatoria con la lista de resoluciones, acuerdos y dictámenes necesarios para resolver las solicitudes de regularización, debiendo integrarse con el Dictamen Técnico".

Por lo anteriormente expuesto y toda vez que se procedió a realizar una minuciosa valoración de las constancias y documentos que integran el expediente en estudio y que los mismos son elementos primordiales que fundamentan la presente acción, se desprende, que tanto en lo jurídico, económico y social es factible y procedente la regularización y titulación del predio urbano irregular de propiedad privada en cuestión, en virtud de que cumple con los requisitos exigidos por los artículos citados y transcritos de manera literal en los puntos de derecho referidos, en consecuencia se emite

DECRETO MUNICIPAL

PRIMERO. Se declara la Regularización Formal de la acción urbanística por objetivo social denominada "Fraccionamiento LA BARRERA" del municipio de Tonalá, Jalisco, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización que arroja una superficie de 2,574.22 m2 con 23 lotes, asimismo se aprueba el Convenio de Regularización correspondiente, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 25, 26 y 27 de la Ley para la Regularización y titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; así como en términos de lo señalado por los numerales 24, 25, 26 y demás relativos del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tonalá Jalisco; documento mediante el cual se especifican las reducciones fiscales, se formaliza la obligación referente a la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, bajo la modalidad de acción urbanística por objetivo social de urbanización progresiva; así como el cumplimiento de los créditos fiscales y la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión para destinos, con base en el dictamen de valor que emite el Catastro Municipal y se constituya como crédito fiscal, en concordancia con el proyecto definitivo de urbanización.



Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 14 de 15.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección General de Ordenamiento Territorial y a la de Catastro Municipal para que realicen los dictámenes necesarios e inicien el procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada; así como a las subdivisiones si fuera el caso conforme al proyecto de regularización aprobado de la acción urbanística por objetivo social.

TERCERO. Se instruye a la Tesorería Municipal realice las gestiones necesarias para el cobro de los créditos fiscales y obligaciones que se deriven del presente Decreto; de igual forma, se autoriza a la Dirección General de Ordenamiento Territorial para que realice los trámites tendientes a la recepción de las Áreas de Cesión, Usos y Destinos que correspondan, apegados a los derechos municipales y demás obligaciones por urbanización.

CUARTO. Se declara la regularización municipal de los polígonos en mención, como una Acción Urbanística por Objeto Social, según los artículos del 325 al 335, Capítulo VIII, Título Noveno del Código Urbano del Estado de Jalisco.

QUINTO. Se remita copia del Acuerdo de Regularización correspondiente, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a la Comisión Municipal de Regularización "COMUR" Tonalá 2018-2021, al representante de la asociación civil denominada "VECINOS DE LA COLONIA EL ROSARITO, TONALÁ JALISCO A.C." actualmente conocido como Fraccionamiento "LA BARRERA", del Municipio de Tonalá Jalisco, al Director del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, así como al Director de Catastro del Municipio de Tonalá, Jalisco, para los efectos legales que corresponda; autorizando al Presidente Municipal, Síndica y al Secretario General para firmar los oficios respectivos.



TONALÁ
Gobierno Municipal 2018 - 2021

Asunto: Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página 15 de 15.

SEXTO. En su momento emítase copia del Plano General y de los Planos Manzaneros autorizados por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, la Comisión Municipal de la Regularización "COMUR", Tonalá y Secretaría General, al Registró Público de la Propiedad del Estado de Jalisco y a la Dirección de Catastro del Municipio de Tonalá, Jalisco, para los efectos legales correspondientes, según el artículo 17 del Decreto 20,920, de H. Congreso de Estado de Jalisco, así como el arábigo 28 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.

SÉPTIMO. Se instruye al Secretario General para que realice los oficios correspondientes a efecto de ordenar la publicación del presente decreto en forma abreviada en los Estrados de la Presidencia y en la Delegación del Rosario por un periodo de tres días de conformidad a lo establecido en el arábigo 28 inciso III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

ATENTAMENTE.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento DE Tonalá, Jalisco.
"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria".

Tonalá Jalisco, México, 14 de Mayo del año 2020



ARQUITECTO JUAN PABLO GONZÁLEZ MORA.

Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco.

La presente hoja de firma corresponde a la Iniciativa de Decreto Municipal con Dispensa de Trámite que aprueba la Declaratoria formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social denominada "LA BARRERA", en los términos de los artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.