



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

**HONORABLES REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
PRESENTES**

Quienes motivan y suscriben el presente **MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA, LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES y LIC. MARTHA GRACIELA VILLANUEVA ZALAPA**, en sus calidades de presidente y vocales respectivamente de la Comisión Edilicia de Administración Pública; **MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, LIC. CLAUDIA LÓPEZ DEL TORO, LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ y MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA**, como presidenta y vocales respectivamente de la Comisión de Reglamentos y Gobernación; **LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, LIC. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ y MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA**, en sus calidades de presidenta y vocales respectivamente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, con fundamento en los artículos 115 constitucional, 1, 2, 3, 4, 73, 77, 85 fracción IV y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2, 3, 4, 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35, 38 fracción XV, 40, 41 fracción IV, 42, 49, 50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, así como lo normado en los artículos 40, 47, 64, 69, 70, 87.1 fracción IV, 89, 99, 100, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; tenemos a bien presentar a Ustedes **DICTAMEN CONJUNTO DE LAS COMISIONES EDILICIAS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN y OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE CREA EL REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, bajo los siguientes:

Av. Chimaltlan 22, Col. Guzman, Zapotlán el Grande, Jalisco
CP 46710, Tel. Guzman: Zapotlán el Grande, Jalisco
Tel. (467) 375 2300
www.ciudadguzman.gob.mx



ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 11 once de septiembre del 2014 dos mil catorce, se aprobó la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, disposición estatal que tiene entre sus fines el establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos, dicha ley fue publicada el 09 nueve de octubre del 2014 dos mil catorce y entró en vigor el 10 diez de octubre del 2014 dos mil catorce.

2.- En tal virtud, el Mtro. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA, en su calidad de regidor, tuvo a bien presentar la iniciativa de ordenamiento que propone la creación del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 3, celebrada el día 17 diecisiete de enero del año 2019 dos mil diecinueve.

3.- De manera literal, el autor de la iniciativa, en el texto de la misma, expone lo siguiente:

I.- Que de conformidad al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, así como la integración de un Ayuntamiento de elección popular directa, 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 que organice la Administración Pública.

II.- Que conforme a lo establecido en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 77 reconoce el municipio libre como base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así mismo en la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco se establecen las bases generales de la Administración Pública Municipal.



ZAPOTLÁN
EL GRANDE



III.- En nuestro municipio, es común experimentar la tenencia de predios urbanos de forma irregular, es decir, el poseedor de un bien inmueble no cuenta con los documentos idóneos para acreditar la propiedad que detenta, por lo que al no contar con la certeza de la titularidad de la tenencia de esos predios, se crea la incertidumbre jurídica y con ello se generan también conflictos sociales, familiares además de que el municipio les dota de servicios públicos sin recibir contraprestación alguna.

Para ello existen diferentes mecanismos legales que coadyuvan para acreditar la posesión y la propiedad de los predios urbanos, en particular, en el Estado de Jalisco, a partir del 1º de octubre de 2014, se cuenta con la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la cual, establece las pautas para que se realicen de manera certera, en cada municipio ejerciendo su jurisdicción territorial, los procedimientos para la regularización de estos predios urbanos. El Municipio de Zapotlán el Grande, está haciendo uso de la Ley Estatal ya mencionada, pero aún no existe reglamentación municipal en la materia, que coadyuve en su aplicación adecuadamente.

IV.- En este tenor, y por ser una obligación por parte del Ayuntamiento, contar con este instrumento legal, es que se propone la creación del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en armonía con la Ley en la materia ya citada, de conformidad a los artículos 2, 4, 5 y demás aplicables a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que a la letra rezan:

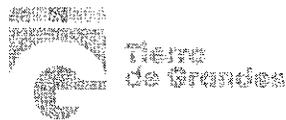
"Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, se entiende por: ... **XIV.** Reglamento Municipal de Regularización: Es el ordenamiento municipal que expida el Ayuntamiento para regular las normas de aplicación de la presente ley;"

"Artículo 4. Son Autoridades Responsables en la aplicación y evaluación de las acciones derivadas de la presente Ley:

- I.** Los Ayuntamientos;
- II.** Los Presidentes Municipales;
- III.** El Secretario de cada Ayuntamiento;
- IV.** Las Comisiones Municipales de Regularización; y
- V.** La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco."

"Artículo 5. Los Ayuntamientos, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la presente Ley, deberán: ... **VII.** Emitir el Reglamento Municipal de Regularización, necesario para la aplicación de la presente Ley, en su jurisdicción territorial;"





Con fundamento en el artículo 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 87 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, así como el artículo 5 fracción VII de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, propongo la siguiente **INICIATIVA DE ORDENAMIENTO QUE PROPONE LA CREACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.**

4.- En el desarrollo de la mencionada Sesión Ordinaria, el H. Cuerpo Edilicio, por unanimidad de votos de sus integrantes, aprobó turnar dicha iniciativa a las Comisiones Edilicias de Administración Pública como convocante, Reglamentos y Gobernación y Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra como coadyuvantes, para efectos de analizar, estudiar y dictaminar de manera conjunta, la propuesta referida en el párrafo anterior, razón por la cual los suscritos, nos avocamos al estudio de la misma.

Las Comisiones dictaminadoras, después de entrar al estudio y análisis de la iniciativa de mérito, emitimos el presente dictamen, con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Con fundamento en el artículo 115 constitucional, que establece que los Estados adoptaran para su régimen interior, la forma de Gobierno Republicano, Representativo y Popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, lo que establece tres niveles de Gobierno, la Federación el Estado y los Municipios, por tanto es facultad de este cuerpo colegiado al tener personalidad jurídica y patrimonio o propio y facultades para aprobar los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos circulares y disposiciones administrativas que organicen la Administración Pública Municipal y regulen los procedimientos y funciones y servicios públicos de nuestra competencia, el dar respuesta a las necesidades y reclamos sociales de los habitantes de nuestro municipio. Además que los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
MUNICIPIO



Tierra
de Grandes

para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.



II.- Nuestra Carta Magna, en su artículo 27 tercer párrafo sustenta el origen legal al trámite de regularización de fraccionamientos irregulares y espacios públicos, estableciendo 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 dictaran 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.



III.- En el marco de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 77 fracción II, establece que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de organizar la administración pública municipal; regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; y asegurar la participación ciudadana y vecinal; en la fracción III se señala la facultad de los





Ayuntamientos de aprobar los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Es importante resaltar que la fracción v del artículo 80 de nuestra Carta Magna Estatal, señala que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; asimismo en el artículo 85 señala como obligación que el ayuntamiento deberá difundir, cumplir y hacer cumplir, en su ámbito de competencia, las leyes que expidan el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado.

IV.- La Ley del Gobierno y la Administración Pública determina en su artículo 40 fracción II la facultad al Ayuntamiento de expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.



V.- Por su parte, en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 4 fracción VI, estipula que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante la promoción coordinada de programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana; y en este tenor el artículo 6 fracción III señala que los Ayuntamientos son autoridades responsables de vigilar la observancia y aplicación del Código Urbano en el ámbito de sus competencias y finalmente el artículo 10 fracción XXVI del citado ordenamiento, establece que las atribuciones de los Municipios en esta materia, son el intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para incorporarlo al desarrollo urbano, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación.





VI.- Toda vez que, en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, en su artículo 5 fracción VII, señala que los Ayuntamientos como obligación deberán emitir el reglamento municipal en materia regularización, mismo que es necesario para la aplicación de la Ley Estatal antes mencionada con la finalidad de establecer un procedimiento accesible para la regularización de predios, que beneficiará a los habitantes de Zapotlán el Grande, así como para el mismo Ayuntamiento, dada la existencia de bienes inmuebles irregulares, es decir, que no se tenga el documento idóneo para acreditar la propiedad de los mismos.

VII.- Las comisiones edilicias convocadas, emiten el presente dictamen de conformidad en los artículos 37, 40, 42, 64, 69, 70, 104 al 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento relativos al funcionamiento del Ayuntamiento y de las comisiones.

VIII.- En mérito de lo anteriormente expuesto, concluimos que este ordenamiento municipal se encuentra ajustado a los principios establecidos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 77 fracción II de la Constitución Local, por lo que proponemos que el presente **DICTAMEN CONJUNTO DE LAS COMISIONES EDILICIAS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE CREA EL REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, sea aprobado tanto en lo general como en lo particular, elevando para tal efecto a la alta consideración del H. Ayuntamiento en Pleno, para su análisis, discusión y en su caso, aprobación, los siguientes





RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se aprueba en lo general y en lo particular el dictamen conjunto de las Comisiones Edilicias de Administración Pública, Reglamentos y Gobernación y Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra que crea el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

SEGUNDO.- Se ordena la promulgación del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, y su entrada en vigor será a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Publicado que sea, remítase a la Biblioteca del Honorable Congreso del estado, en los términos del artículo 42 fracción VII de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

CUARTO.- Se faculta al Presidente Municipal y Secretario General para a suscribir la documentación inherente al cumplimiento de los presentes resolutivos.

QUINTO.- Notifíquese a las dependencias municipales de Secretaría General, Unidad de Transparencia e Información Municipal y a la Unidad de Comunicación Social para los efectos administrativos y legales a que haya lugar.



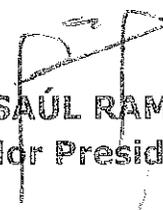


ATENTAMENTE

**"2019, "AÑO DEL LXXX ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA
BENITO JUÁREZ"**

Ciudad Guzmán, Mpio. de Zapotlán el Grande, Jalisco, 19 diecinueve de
febrero del año 2019 dos mil diecinueve.

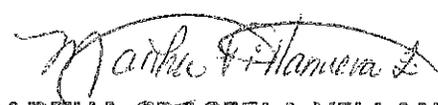
Comisión Edilicia de Administración Pública



MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA
Regidor Presidente



LIC. MARÍA LUIS JUAN
MORALES
Regidora Vocal



LIC. MARTHA GRACIELA VILLANUEVA
ZALAPA
Regidora Vocal

Esta hoja de firmas pertenece al dictamen conjunto de las Comisiones Edilicias de Administración Pública, Reglamentos y Gobernación y Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra que crea el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco de fecha 19 diecinueve de febrero del año 2019 dos mil diecinueve.



**Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y
Regularización de la Tenencia de la Tierra**



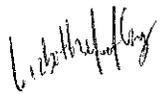
LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES
Regidora Presidenta



**MTRA. CINDY ESTEFANY
GARCÍA OROZCO**
Regidora Vocal



**LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ
RIVALCABA**
Regidora Vocal



**LCP. LIZBETH GUADALUPE
GÓMEZ SÁNCHEZ**
Regidora Vocal



**MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS
GARCÍA**
Regidor Vocal

Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación



MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO
Regidora Presidenta

Esta hoja de firmas pertenece al dictamen conjunto de las Comisiones Edilicias de Administración Pública, Reglamentos y Gobernación y Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra que crea el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco de fecha 19 diecinueve de febrero del año 2019 dos mil diecinueve.



**LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ
RUVALCABA**
Regidora Vocal



**LIC. CLAUDIA LÓPEZ DEL
TORO**
Regidora Vocal



**LIC. TANIA MAGDALENA
BERNARDINO JUÁREZ**
Regidora Vocal



**MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS
GARCÍA**
Regidor Vocal

Esta hoja de firmas pertenece al dictamen conjunto de las Comisiones Edificas de Administración Pública, Reglamentos y Gobernación y Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra que crea el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco de fecha 19 diecinueve de febrero del año 2019 dos mil diecinueve.