



INICIATIVA DE LEY DEL DIPUTADO HIGINIO DEL TORO PÉREZ QUE REFORMA LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO

NÚMERO _____

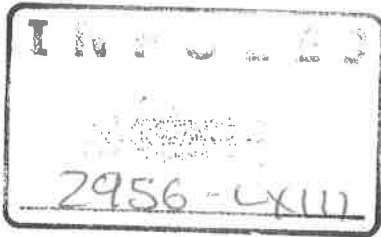
DEPENDENCIA _____

GOBIERNO DE JALISCO

C. DIPUTADAS Y DIPUTADOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTES:

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO



El que suscribe, diputado Higinio del Toro Pérez, integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano de la LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción I y 35 de la Constitución Política; 27 párrafo I fracción I, 135 párrafo I fracción 1, 137 y 12 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, presento INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE REGULARIZACION Y TITULACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE JALISCO, de conformidad con la siguiente:

07957

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



I.- Resulta insoslayable reconocer la problemática social que impera en la actualidad derivada del crecimiento desordenado de los centros de población, misma que ha motivado la preocupación de los diversos sectores, especialmente el público, quien en los últimos tiempos se ha enfocado a la búsqueda de instrumentos legales y mecanismos técnicos que permitan conciliar la creciente necesidad de espacios habitacionales y públicos, así como la planeación de los asentamientos humanos de tal forma que se garantice el desarrollo armónico de los ciudadanos.

II.- La participación en los procesos de regularización, que constitucionalmente es atribución de los Ayuntamientos, se deposita exclusivamente en la dirección de Regulación y Ordenamiento de los Centros de Población, cuya misión consiste en favorecer el desarrollo ordenado de las ciudades así como ofrecer soluciones a problemas sociales que se presentan en los asentamientos irregulares, con la





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

finalidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes, y observar que el procedimiento de regulación se realice con respeto a los principios constitucionales del derecho a la vivienda, al agua, a la tenencia de la tierra, a la seguridad de las personas y bajo el principio de gratuidad.

III.- Si bien es cierto para dar cumplimiento a las atribuciones que la ley para la Regularización y titulación Predios Urbanos en el Estado de Jalisco que le otorga a la Procuraduría de Desarrollo Urbano a través de la dirección de Regulación y Ordenamiento de los Centros de Población, debe de tener canales de comunicación accesible, suficiente y transparente con los Ayuntamientos para dar a conocer los procedimientos mediante los cuales los habitantes puedan alcanzar certidumbre sobre la posesión de su patrimonio, sin intermediarios, ni cuotas que dañen el bolsillo de los ciudadanos.

IV. - Entre las acciones que se promueve en la ley para la regularización y titulación de predios urbanos del Estado de Jalisco, se encuentra la difusión y capacitación de los ciudadanos y autoridades Municipales responsables de los procesos de regularización a fin de cumplir cabalmente con lo que la ley marca aceptándolo como mecanismo jurídico para el ordenamiento de su territorio y el beneficio social de su población, y la consolidación de su hacienda municipal, al fortalecer su catastro.

V.- Cabe destacar que las comisiones municipales de regularización en el proceso de regularización y elaboración de los dictámenes para la individualización de los lotes resultantes y la vigilancia en el cumplimiento de los preceptos establecidos en la ley con la relación en la emisión de títulos de propiedad de los mismos que se emiten en el dictamen de procedencia, para la regularización de un fraccionamiento o asentamiento humano, cuando estos cumplan con los supuestos que marca la ley.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

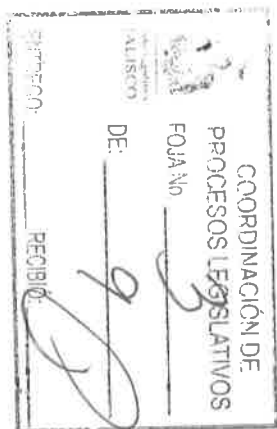
VI.- Así mismo, se asesora a los municipios en la aplicación de las distintas modalidades de la acción urbanística prevista en el Código Urbano del Estado de Jalisco, a fin de fortalecer su capacidad para regular los centros de población, con el fin de fortalecer la promoción de las acciones urbanísticas con objeto social y con ello la oferta de suelo regula.

VII.- Un fraccionamiento de origen privado sin regularizar es el asentamiento espontáneo en terrenos que no cuentan con escrituración legal, lo que impide el establecimiento de las adecuadas prestaciones de servicios públicos.

VIII.- Es importante destacar que a mediados de la década de los noventa existían en Jalisco más de 3 mil fraccionamientos irregulares, y según el inventario que publicó en 2015 la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado (Prodeur), existía un total de 2 mil 469 fraccionamientos ilegales, donde se siguieron resolviendo los trabajos de regularización.

IX.- En el año 2019 se registraron 459 colonias irregulares en la zona del primer cuadro de la franja metropolitana considerando la ciudad de Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá y Tlajomulco, igual en el año 2019 se tienen contabilizados cinco mil 786 hectáreas en el Estado de Jalisco en las que están ubicados los asentamientos irregulares, la cantidad no es la final porque aún hay casos no documentados, pero se puede tomar como la cifra oficial porque se hizo a partir de los datos de los municipios por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado.

X.- Es importante considerar la categoría de las necesidades de los habitantes en las zonas irregulares, coinciden en que lo primero es conocer la situación urbana y geográfica de acuerdo a los estudios que los municipios realicen dentro de lo que se considera la ley de regularización, y esto nos lleve a la reconsideración y la posibilidad de





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

reubicación de los habitantes que estén en riesgo, tomando en cuenta el apoyo social con la intención de no vulnerar los derechos humanos, y que los municipios dentro del proceso marcado en los reglamentos municipales deben de estudiar la condición geográfica de los predios a regularizar.

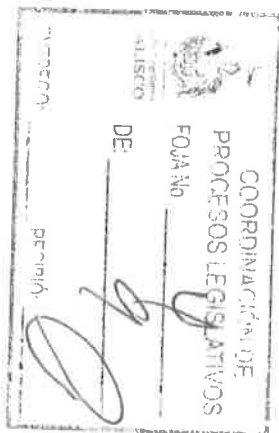
Consideraciones que marcan las normas legislativas del procedimiento de regularización¹

I.- Tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son:

II. Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad;

III. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio o afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento; o

IV. Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración.



¹ Artículo 13 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.



GOBIERNO DE JALISCO

Realizar acuerdos, decretos y leyes convenientes, coherentes, y armónicos, en beneficio de la sociedad.

PODER LEGISLATIVO

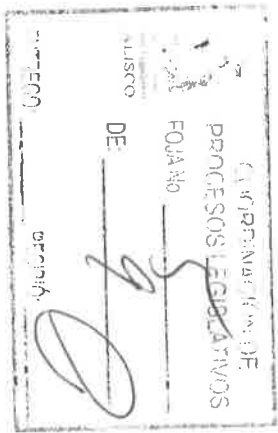
Alcanzar las metas establecidas, mediante la oportuna producción de Iniciativas, donde se cumpla las normas que apoyan a los habitantes, en beneficio del desarrollo armónico de los fraccionamientos irregulares en el Estado.

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Derivado a lo anterior, la propuesta legislativa que se presenta tiene el objetivo de establecer como obligación que los Gobiernos Municipales en los procesos de regularización y elaboración de los dictámenes para la individualización de los predios, consideren los planes y proyectos urbanos como resultados de los trabajos coordinados por los vecinos y las autoridades competentes, así como brindar la posibilidad de iniciar el proceso, y durante el desarrollo antes de la conclusión del mismo complementar los documentos requeridos, sin obstruir el proceso de regularización por la carencia de los mismos.

Para lo cual se inserta un cuadro comparativo para darle mayor claridad a la propuesta normativa:

<p>LEY DE REGULARIZACION Y TITULACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE JALISCO –VIGENTE-</p> <p>Artículo 5. Los Ayuntamientos, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la presente ley, deberán:</p>	<p>LEY DE REGULARIZACION Y TITULACION DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE JALISCO –PROPUESTA-</p> <p>Artículo 5. [...]</p>
<p>I. Integrar la comisión;</p>	<p>I [...]</p>



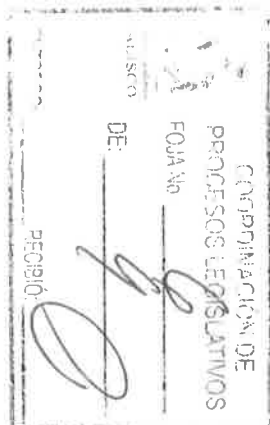


GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

<p>II. Clasificar y delimitar en sus planes y programas de desarrollo urbano las áreas de beneficio o afectación, con el objeto de determinar la utilidad pública de las acciones de regularización;</p> <p>III. Emitir la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios o fraccionamientos, con los efectos de establecer su interés público y social, como también, su inscripción en el Registro Público;</p> <p>IV. Autorizar el convenio de regularización;</p>	<p>II. Clasificar y delimitar en sus planes y programas de desarrollo urbano las áreas de beneficio o afectación, con el objeto de determinar la utilidad pública de las acciones de regularización, misimos que deberán de considerarse en el proceso de regularización y de elaboración de dictámenes de individualización de predios;</p> <p>III a VIII [...]</p>
---	---





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

- V. Emitir el acuerdo para identificar, delimitar y declarar los predios bienes del dominio público, para su inscripción en el Registro Público;
- VI. Proponer al Congreso del Estado los incentivos y deducciones fiscales, que considere pertinentes; y
- VII. Emitir el Reglamento Municipal de Regularización, necesario para la aplicación de la presente Ley, en su jurisdicción territorial; y
- VIII. Emitir la resolución administrativa con motivo de los procedimientos de regularización promovidos por la Comisión respecto de los bienes que por carecer de registro sean objeto de primera inscripción en El Registro Público.

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
 FOJA No. _____
 DE: _____
 Uruapan, Michoacán, México



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

En atención a lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, se exponen las repercusiones de la presente iniciativa bajo los siguientes rubros:

Repercusiones jurídicas: Reformar la fracción II del artículo 5 de la citada ley, proporcionará un andamiaje legal que permitirá que los procesos de regularización y elaboración de dictámenes para su individualización se realicen apegados los planes y proyectos de planeación; brindando la posibilidad de iniciar el proceso, y durante el desarrollo antes de la conclusión del mismo complementar los documentos requeridos, sin obstruir el proceso de regularización por la carencia de los mismos.

Repercusiones económicas: En un largo plazo, los municipios ordenarán su territorio y a la vez, obtendrán mayor recaudación de impuesto predial.

Repercusiones sociales: Facilitar la regularización de predios urbanos en el Estado de Jalisco, garantizar una vivienda digna, asequible y accesible para la ciudadanía que se encuentra en ese supuesto jurídico y abonar a la justicia social.

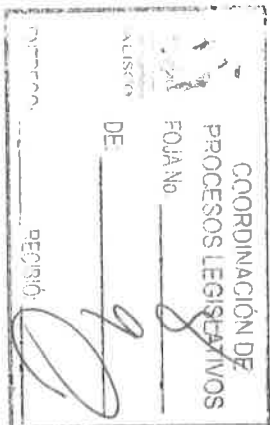
Repercusiones presupuestales: La presente iniciativa no tendrá impacto presupuesta alguno, toda vez que no es necesaria la asignación recursos económicos para alcanzar el objetivo propuesto.

INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL ESTADO DE JALISCO.

PRIMERO. Se reforma la fracción II del artículo 5 de la Ley de Regularización y Titulación de predios urbanos del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 5 [...]

I [...]





INICIATIVA DE LEY DEL DIPUTADO HIGINIO DEL TORO PÉREZ QUE REFORMA LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO

NUMERO _____
DEPENDENCIA _____

GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

II. Clasificar y delimitar en sus planes y programas de desarrollo urbano las áreas de beneficio o afectación, con el objeto de determinar la utilidad pública de las acciones de regularización, **mismos que deberán de considerarse en el proceso de regularización y de elaboración de dictámenes de individualización de predios;**

III a VIII [...]

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Estado de Jalisco.

SEGUNDO. Logrando la conclusión del proceso de regularización y la elaboración de los dictámenes para la individualización de los predios resultantes, es necesario que en ese periodo se consideren los planes y proyectos urbanos como resultado de los trabajos coordinados por los vecinos y las autoridades competentes.

SALON DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

Guadalajara, Jalisco a 15 de junio del 2023.

DIPUTADO HIGINIO DEL TORO PÉREZ

La presente foja pertenece a la Iniciativa de ley del Diputado Higinio del Toro Pérez que reforma la fracción II del artículo 5 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.

