



Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

Gobierno del Estado de Jalisco

INFORME SEMESTRAL QUE SE PRESENTA AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

Periodo enero a junio de 2020

Mtro. Carlos Romero Sánchez

Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco



Índice

1. Dirección de Regulación y Ordenamiento de los Centros de Población.....	3
2. Introducción.....	4
3. Objetivos.....	6
<i>3.1 Objetivo general</i>	
<i>3.2 Objetivos particulares</i>	
4. Actividades de regularización.....	8
5. Difusión y asesoría con base en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.....	9
6. Reuniones de las Comisiones Municipales de Regularización (COMUR).....	10
7. Dictaminación y seguimiento.....	11
8. Titulación de predios urbanos.....	14
9. Espacios públicos dictaminados.....	15
10. Dirección de Estudios Técnicos: Misión.....	15
11. Visión.....	16
12. Objetivos.....	16
13. Logros.....	19



<i>13.1 Resultado.....</i>	19
<i>13.2 Procedencia de expedientes.....</i>	20
<i>13.3 Tipo de Asuntos.....</i>	21
<i>13.4 Motivo de solicitudes o quejas.....</i>	22
14. Muestra diversos trámites.....	23
15. Áreas de oportunidad para el 2020.....	28
16. Dirección Jurídica Acciones.....	29
16.1 Acciones que se llevaron a cabo.....	29
16.2 Actividades conducidas ante las autoridades federales como locales, necesarias para la tramitación de los procedimientos judiciales y administrativos.	35
16.3 Las tareas de atención a la ciudadanía.	37



1. Dirección de Regulación y Ordenamiento de los Centros de Población

El origen de los asentamientos humanos irregulares se debe a múltiples factores, uno de ellos, si no es que el principal, es la falta de oferta de suelo en condiciones accesibles, lo cual conduce a la ocupación de predios sin observar las leyes, reglamentos, planes o programas y normas técnicas de desarrollo urbano, ocasionando graves problemas a las administraciones municipales, a los mismos colonos y a la comunidad en general.

Esto repercute de manera directa en la gobernanza municipal, que además genera desigualdad social y con ello la posibilidad latente de conflictos sociales, ya que no tienen certeza jurídica en la tenencia de la tierra, con el riesgo inminente de la pérdida de su patrimonio familiar.

Por tal motivo, la misión de la Procuraduría de Desarrollo Urbano consiste en atender, orientar y defender a los ciudadanos, en la aplicación de la legislación en materia urbana; buscando en todo momento la transparencia dentro los procesos de urbanización, regulación y recepción de denuncias en nuestra entidad.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8, Fracción IV de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la Procuraduría de Desarrollo Urbano en el Estado de Jalisco presenta respetuosamente al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, el informe semestral de las acciones en materia de regularización, correspondiente al periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio 2020.



El presente informe rinde cuentas, a los jaliscienses, a través del Poder Legislativo del Estado, con base en los resultados de las acciones realizadas dentro de la regularización y titulación de predios urbanos, la emisión de dictámenes y su seguimiento, así como la regularización y titulación de espacios públicos.

2. Introducción

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 en los diversos sectores, especialmente el público, que 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.

Como una muestra palpable de los esfuerzos realizados, el Congreso del Estado de Jalisco emitió el 9 de octubre del 2014, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que más que el establecimiento de las bases para la regularización de asentamientos humanos y el procedimiento para su titulación; el espíritu del legislador perseguía proteger y garantizar los derechos humanos e incentivar la participación responsable de los poseedores.

De esta manera, desde el punto de vista del derecho objetivo, la Ley tiene como fin fundamental resolver los problemas sociales en los fraccionamientos irregulares, los predios, y los espacios públicos que pertenecen a los Ayuntamientos y que no cuentan con un título de propiedad que los avale como tales, mejorando con ello la calidad de vida de sus habitantes, a quienes con responsabilidad se invita a participar en todos los



procesos para facilitar y observar el procedimiento de regularización de sus predios, fraccionamientos y espacios públicos, y así obtener la certeza jurídica, conocer sus derechos y promover las acciones necesarias para la debida integración en los centros de población.

Ahora, con base en la Ley, las Comisiones Municipales de Regularización, a través de un procedimiento completamente gratuito, trabajan para que sus habitantes reciban el documento que los acredita como legítimos propietarios de un bien regularizado, que está debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y que cumple con todos los requisitos de ley para ser reconocido ante cualquier persona o entidad del gobierno.

Durante el procedimiento, en la Procuraduría de Desarrollo Urbano, leales al compromiso de vigilar el estricto cumplimiento de la norma urbana, observamos cuidadosamente 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 en el procedimiento de regularización.

Por su parte, las administraciones municipales trabajan en su obligación constitucional de regular la tenencia de la tierra, mostrando así un genuino interés en avanzar hacia un estado de bienestar, en poner en práctica políticas públicas encaminadas a generar calidad de vida para sus habitantes, y en procurar finanzas públicas ordenadas y transparentes.

Como puede verse, gracias a la actividad legislativa en la materia, reflejada en la Ley para la Regularización y Titulación de la Propiedad Urbana, se beneficia a las familias jaliscienses y se acrecienta el patrimonio de los municipios. Para favorecer dichos objetivos y difundir sus alcances, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presente



a la Comisión de Desarrollo Urbano del Honorable Congreso del Estado de Jalisco el presente informe semestral de las acciones de regularización llevadas a cabo por las Comisiones Municipales de Regularización durante la primera mitad del año 2020.

3. Objetivos

En la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco que se lleva a cabo en la Procuraduría de Desarrollo Urbano, desde 1997, se han fijado los siguientes objetivos y metas:

3.1 Objetivo general

Apoyar las acciones y proyectos tendientes a fortalecer la capacidad de los municipios del Estado para regularizar predios urbanos, fraccionamientos en propiedad privada y espacios públicos en los términos de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

3.2 Objetivos particulares

- Difundir y capacitar a los ciudadanos y a las autoridades municipales en la aplicación de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, a fin de que los ayuntamientos lo adopten como mecanismo jurídico para el ordenamiento de su territorio y el beneficio social de sus pobladores y la consolidación de su hacienda municipal, al fortalecer su catastro.



- Emitir el Dictamen de Procedencia para la regularización de un fraccionamiento o asentamiento humano, cuando estos cumplan con los supuestos que marca la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

- Participar conjuntamente con 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 los preceptos establecidos en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con relación a la emisión de títulos de propiedad de los mismos.

- Asesorar a los municipios en la aplicación de las distintas modalidades de las acciones urbanísticas previstas en la Ley de Desarrollo Urbano y ahora conforme al Código Urbano, a fin de fortalecer su capacidad para regular los centros de población, en vías de favorecer la promoción de acciones urbanísticas por objetivo social y con ello, la oferta de suelo regular.

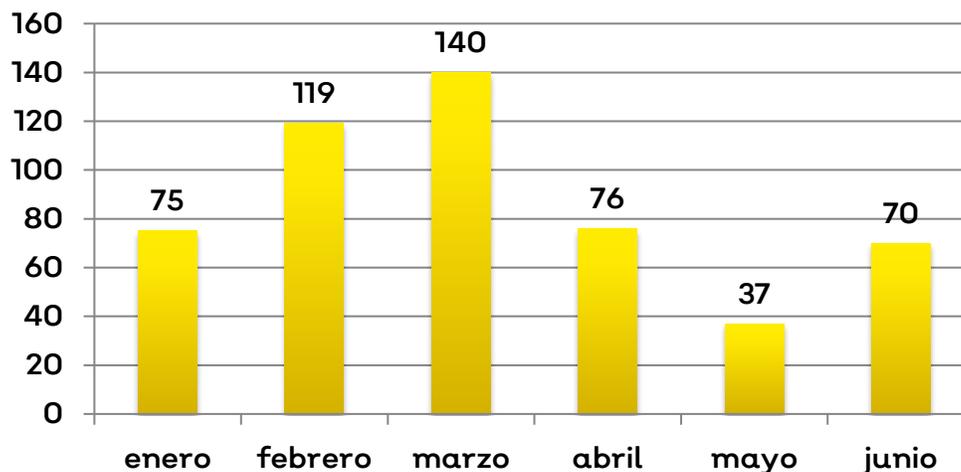


4. Actividades de regularización

La Dirección de Regulación y Ordenamiento de los Centros de Población de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, en el periodo que comprende del 01 de enero al 30 de Junio 2020, efectuó una serie de acciones en predios urbanos, fraccionamientos y espacios públicos en los Municipios del Estado de Jalisco, mismos que comprenden las reuniones de las Comisiones Municipales de Regularización (COMUR), capacitación a funcionarios municipales, emisión de dictámenes de procedencia en las acciones de regularización, titulación de predios y fraccionamientos y espacios públicos entre otras; mismas que se desglosan a continuación.

Dicha Dirección recibió a través de la oficialía de partes de esta Organismo Público Descentralizado, un total de 390 solicitudes, 52 oficios para conocimiento, 48 invitaciones a sesión de COMUR o entrega de títulos de propiedad y 27 anexos, distribuidos en forma mensual como se muestra en la siguiente tabla:

DOCUMENTACIÓN RECIBIDA POR LA DIRECCIÓN

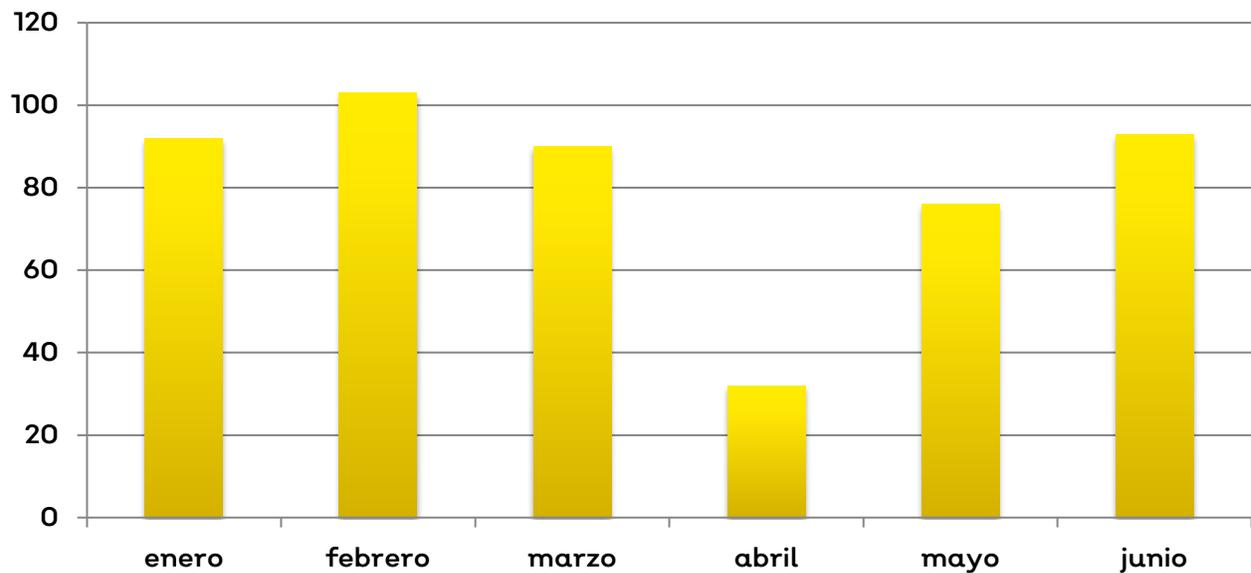




5. Difusión y asesorías con base en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco

Durante el periodo del 01 de enero al 30 de junio 2020 se han impartido **486 asesorías** de manera personal y vía telefónica en los diversos municipios del Estado de Jalisco.

ASESORIAS





6. Reunión de las Comisiones Municipales de Regularización (COMUR)

En el periodo en mención, la Procuraduría de Desarrollo Urbano, a través de los comisionados suplentes, participó en **30** reuniones COMUR, en las que se integraron expedientes; se presentaron, discutieron y aprobaron dictámenes y se dio seguimiento al proceso de regularización.

El total de expedientes integrados por las diferentes Comisiones Municipales de Regularización fue de 188.



*Sesión de COMUR en Tapalpa
23 de enero 2020*



*Sesión de COMUR Unión de San Antonio
27 de enero 2020*



*Sesión de COMUR en Cocula
20 de febrero 2020*



*Sesión de COMUR en Tuxpan
4 de marzo 2020*



7. Dictaminación y seguimiento

La Procuraduría de Desarrollo Urbano en el periodo del 1 de enero al 30 de junio 2020, emitió **188 dictámenes** de procedencia, que comprenden un total de **1,707 lotes** con una superficie total de **98-95-50.47 hectáreas** en **24 municipios** de **10 regiones del Estado de Jalisco**, representadas en la gráfica siguiente:

DICTÁMENES EMITIDOS				
Región	Dictámenes emitidos	Superficie en Has.	Lotes	Personas beneficiadas
02 Altos Norte	12	9.46	149	596
03 Altos Sur	1	0.05	1	4
04 Ciénega	3	0.09	3	12
05 Sureste	1	27.72	160	640
06 Sur	6	13.73	499	1996
07 Sierra De Amula	24	27.22	269	1,076
08 Costa Sur	1	0.03	2	8
10 Valles	8	0.28	8	8
11 Lagunas	106	8.79	159	584
12 Centro	26	11.58	457	1,816
Total	188	98.95	1,707	6,736



El siguiente paso a la dictaminación de la Procuraduría de Desarrollo Urbano es el análisis y en su caso la aprobación del dictamen por parte de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), de conformidad en el Artículo 21 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Durante el presente periodo se realizaron **189** Resoluciones de Aprobación de dictamen por la COMUR, con un total de **1,298 lotes**, lo que se traduce en una superficie total de **42-44-21.88 Hectáreas**, en **07 Municipios**, distribuidos en **3 Regiones** del Estado.

DICTÁMENES APROBADOS POR LA COMUR				
Región	Dictámenes aprobados	Superficie en Has.	Lotes	Personas beneficiadas
08 Costa Sur	1	4.31	106	424
11 Lagunas	170	15.66	170	680
12 Centro	18	22.47	1,022	4,088
Total	189	42.44	1,298	5,192



Los municipios concluyen la primera fase del proceso de regularización, tomando acuerdo formalmente en una declaratoria en sesión de ayuntamiento. Para el presente periodo, se registraron un total de **25 Declaratorias** de Regularización con **323 lotes** con una superficie total de **107-08-07.78 Hectáreas**, en **3 Municipios**, distribuidos en **2 Regiones** del Estado.

DICTÁMENES DECLARADOS FORMALMENTE REGULARIZADOS				
Región	Dictámenes declarados formalmente regularizados	Superficie en Has.	Lotes	Personas beneficiadas
03 Altos Sur	11	0.18	11	44
12 Centro	14	106.90	312	1,248
Total	25	107.08	323	1,292

De esta manera **1,292** familias han sido beneficiadas en este proceso de incorporación de **107-08-07.78** hectáreas. Esta declaración formal de Regularización implica que el municipio, haciendo uso de sus facultades constitucionales, dictadas por los decretos de regularización en el estado y las disposiciones aplicables al Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece la existencia jurídica de los lotes, las vialidades y los espacios públicos para el equipamiento urbano.

En su declaración se instruye al secretario de ayuntamiento para girar oficios a catastro del registro público de la propiedad su legal incorporación e inscripción respectivamente. Con este proceso se concluye la primera fase del decreto que es la regularización administrativa de los fraccionamientos o asentamientos humanos.



8. Titulación de predios urbanos

Se entregaron **679 títulos** de propiedad con sus respectivas resoluciones, de **2 Municipios** distribuidos en **02 regiones** del estado.

TÍTULOS ENTREGADOS			
Región	Municipio	Títulos entregados	Personas beneficiadas
03 Altos Sur	Tepatitlán de Morelos	74	296
12 Centro	San Pedro Tlaquepaque	605	2,420
Total		679	2,716



Entrega de títulos en San Pedro Tlaquepaque, el 01 de junio del 2020.



9. Espacios públicos dictaminados

Se dictaminaron **22 espacios públicos** municipales, bajo el marco de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en **4 Municipios** distribuidos en **3 regiones** del estado.

ESPACIOS PÚBLICOS DICTAMINADOS		
Municipio	Superficie m2	Nº de Espacios públicos
Guadalajara	310.92	1
Magdalena	2,317	6
San Pedro Tlaquepaque	4,290.10	2
Villa Corona	10,726.03	13
Total	17,644.05	22

10. Dirección de Estudios Técnicos: Misión

Ampliar y mejorar el acceso a la información relativa al desarrollo urbano del estado de Jalisco, para orientar, asesorar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la normatividad urbana, vigilando la correcta ejecución de la misma, así como promover la solución de todos los asuntos relacionados con el proceso de urbanización, conforme las disposiciones que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.



11. Visión

Ser la Dirección del Organismo Público Descentralizado, con reconocimiento de los temas de desarrollo urbano promoviendo el equilibrio en la toma de decisiones entre los diferentes actores que conviven en un espacio específico - EL TERRITORIO -, logrando la convergencia de intereses en el Desarrollo Urbano y la Planeación.

12. Objetivos

- Atención y asesoría técnica para el desarrollo y actualizaron de programas y planes de desarrollo urbano.
- Participar en los procesos de consulta que convoquen las autoridades, para elaborar los programas y planes de desarrollo urbano.
- La revisión y evaluación de programas y planes de desarrollo urbano, de los municipios del estado.
- Seguimiento del proceso para la autorización de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.
- Clasificación y archivo de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, para consultas posteriores.
- Clasificación y actualización cartográfica para consulta.



- Creación de Base de datos digital para consulta.

- Prestar servicios gratuitos de asesoría a los ciudadanos que requieran y le soliciten apoyo, en asuntos relativos a la aplicación de las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco y de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano que se expidan

- Recibir y encauzar debidamente las peticiones relacionadas con la promoción del desarrollo urbano, que le formulen los vecinos de cualquier centro de población de la entidad. Mediante la atención y proceso de expedientes entre los que se engloban los siguientes temas;
 1. Uso de Suelo
 2. Tramites de licencias y permisos
 3. Licencias de construcción de obras particulares
 4. Obra Pública
 5. Planes de desarrollo urbano

- Dictaminar cuando así le sea solicitado, y hacer las recomendaciones correspondientes, respecto a la aplicación de las normas que ordenen y regulen el asentamiento humano en la Entidad, con el propósito de aclarar las controversias que se presenten.

- Representar cuando así se le solicite, a particulares o asociaciones de vecinos en la gestión de asuntos relacionados con el desarrollo urbano.



- Capacitación a las autoridades municipales, cuando así lo requieren, con respecto a la legislación urbana.
- Promover el acervo y las acciones en defensa de la integridad de sitios, predios y fincas al patrimonio cultural del Estado, para que estos se realicen con apego a la normatividad aplicable.

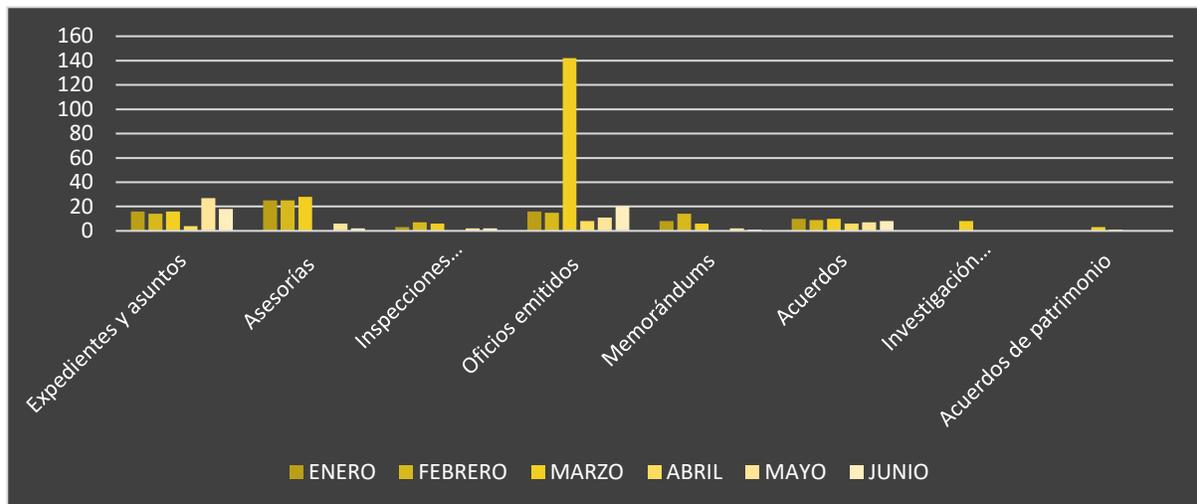


13. Logros

13.1 Resultado

INDICADOR	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL SEMESTRAL
Atención a gestión y solicitudes							506
Expedientes y asuntos	16	14	16	4	27	18	95
Asesorías	25	25	28	0	6	2	86
Inspecciones realizadas a fincas y predios	3	7	6	0	2	2	20
Oficios emitidos	16	15	142	8	11	20	212
Memorándums	8	14	6	0	2	1	31
Acuerdos	10	9	10	6	7	8	50
Investigación patrimonial			8	0			8
Acuerdos patrimonio			3	1			4

Gráfica N. 1

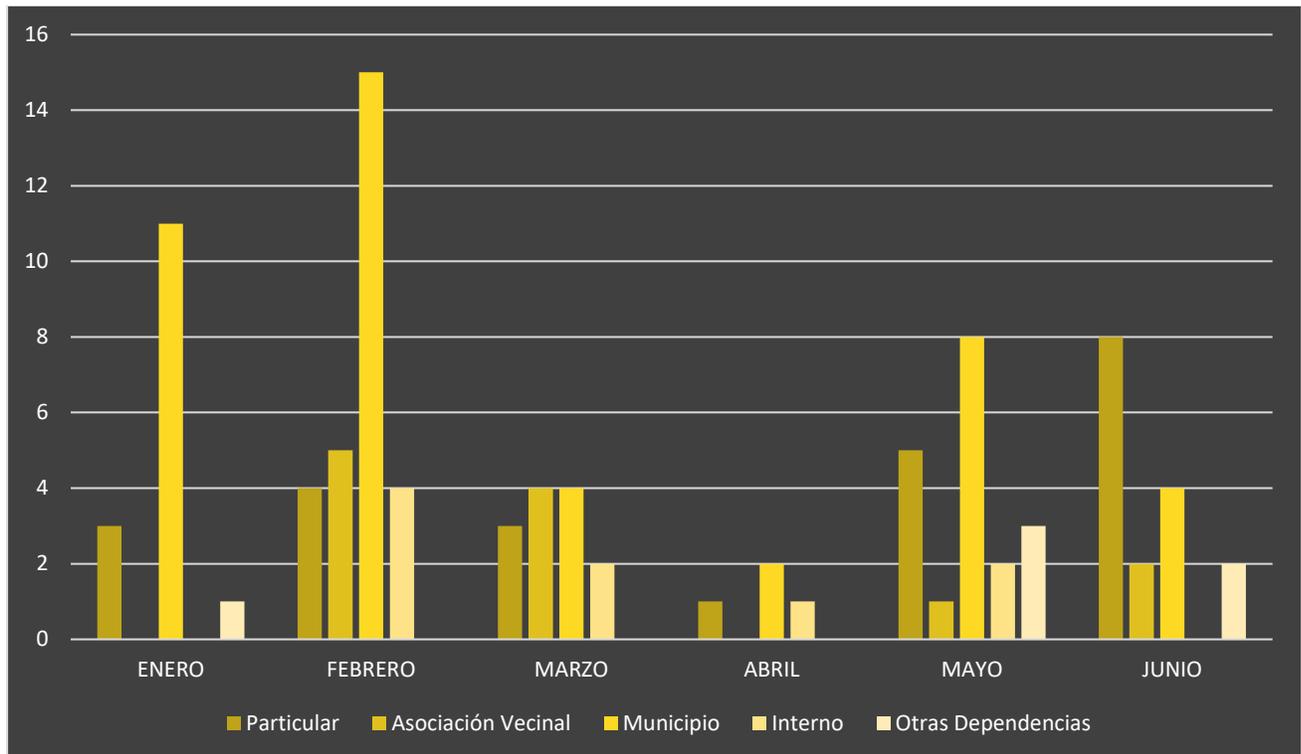




13.2 Procedencia de Expedientes

INDICADOR	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL SEMESTRAL
							95
Particular	3	4	3	1	5	8	24
Asociación Vecinal		5	4		1	2	12
Municipio	11	15	4	2	8	4	44
Interno		4	2	1	2		9
Otras Dependencias	1				3	2	6

Gráfica N. 2

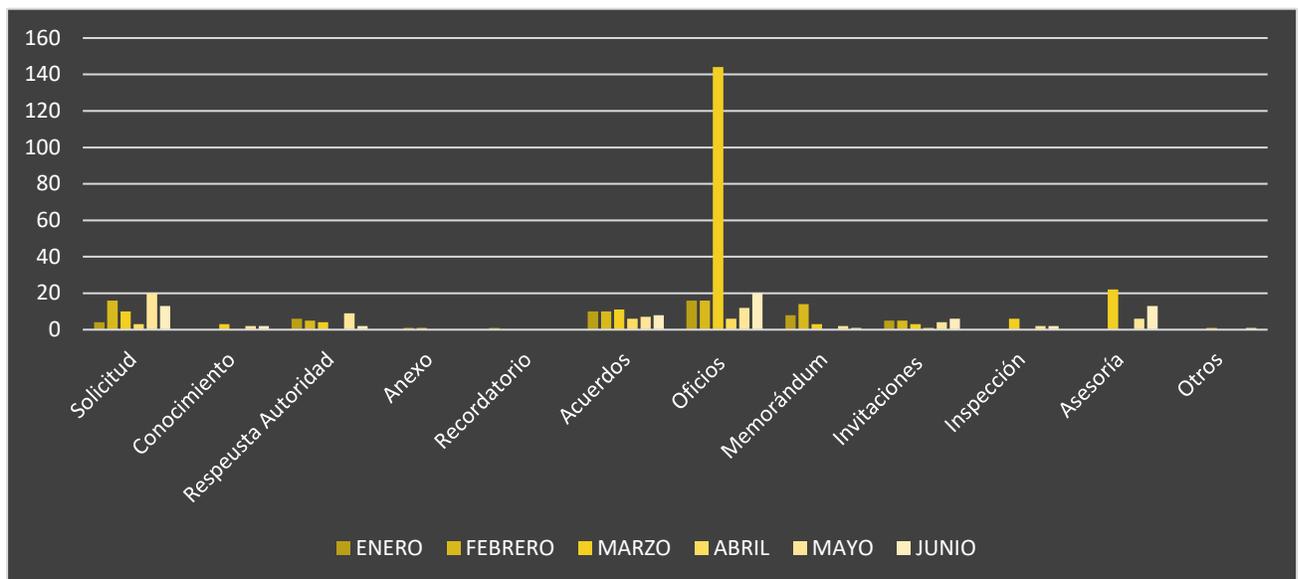




13.3 Tipo de Asunto

INDICADOR	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL SEMESTRAL
							473
Solicitud	4	16	10	3	20	13	66
Conocimiento			3		2	2	7
Respuesta Autoridad	6	5	4		9	2	26
Anexo		1	1				2
Recordatorio	1						1
Acuerdos	10	10	11	6	7	8	52
Oficios	16	16	144	6	12	20	214
Memorándum	8	14	3		2	1	28
Invitaciones	5	5	3	1	4	6	24
Inspección			6		2	2	10
Asesoría			22		6	13	41
Otros			1			1	2

Gráfica N. 3

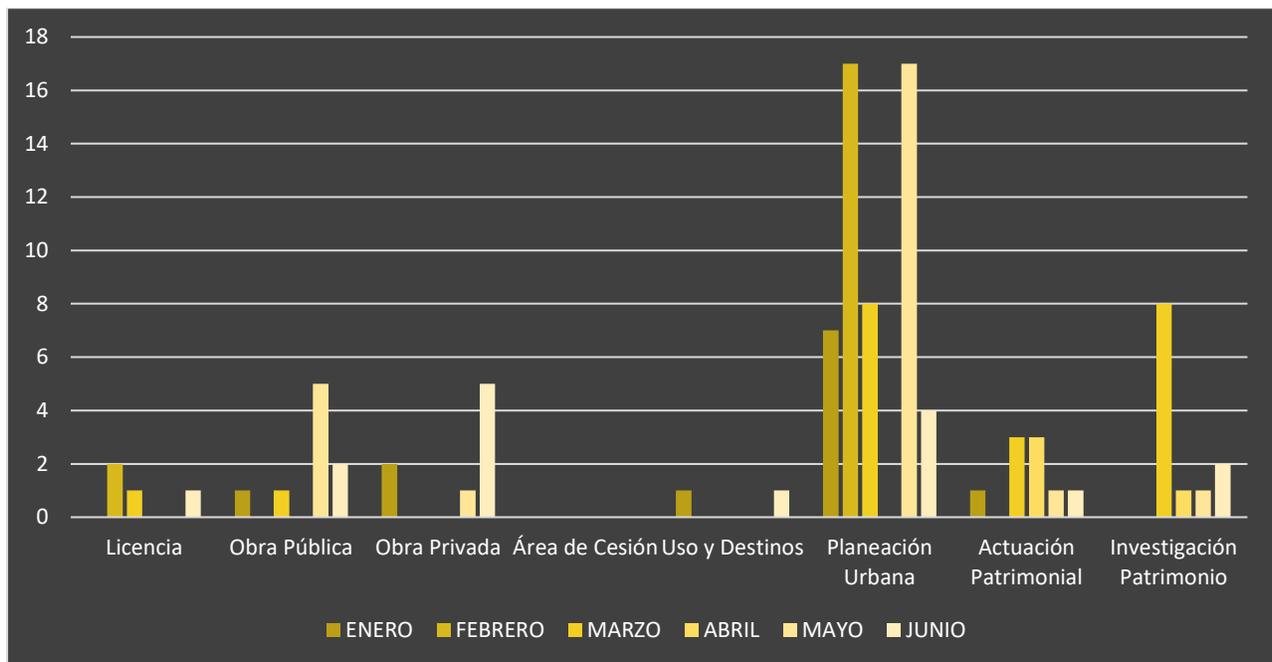




13.4 Motivo de Solicitudes o Quejas

INDICADOR	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL SEMESTRAL
							97
Licencia		2	1			1	4
Obra Pública	1		1		5	2	9
Obra Privada	2				1	5	8
Área de Cesión							0
Uso y Destinos	1					1	2
Planeación Urbana	7	17	8		17	4	53
Actuación Patrimonial	1		3	3	1	1	9
Investigación Patrimonial			8	1	1	2	12

Gráfica N. 4





14. Muestra de diversos trámites

LICENCIA MUNICIPAL Y ÁREAS DE CESIÓN
Solicitud para localizar los espacios verdes de donación y públicos del desarrollo urbanístico La Romana, se publiquen medidas de seguridad y sanciones al Ayuntamiento o empresas urbanizadoras.
Denuncia a empresarios de la tequilera Santa Clara S.A. de C.V. sucursal de THE IDEA COMPANY, por ejercer actividad comercial y productiva, sin permiso en zona habitacional.
Construcción de obra sin licencia, calle antiguo proyecto y andador 5 de mayo en San Martín de las Flores.
Clausura de obra denominada Rehabilitación del Foro Cultural de Atoyac, Jalisco.
Estatus legal que mantienen 2 calles que fueron cerradas por construcción de bardas con permiso por parte del Ayuntamiento.
Solicita opinión de la aplicación de reducción de cuotas para obtener licencias de urbanización y edificación.
Solicitud técnico-jurídica de áreas de sesión de proyecto de urbanización para el establecimiento del Centro Industrial Logístico y de Distribución, Ixtlahuacán de los Membrillos.



OBRA PÚBLICA Y PRIVADA

Remite información del fraccionamiento denominado La Villa, donde hace de conocimiento que obras públicas se encuentra imposibilitada de emitir dictamen para las fianzas de cumplimiento de vicios ocultos.

Informe seguimiento del asunto sobre irregularidades de obra en condominio El Edén de Ajijic, que lleva por nombre Piedra Viva

solicita de acuerdo con las facultades proporcionadas en el Código Urbano, se realice lo concerniente sobre la denuncia en el fraccionamiento Valle los Molinos para garantizar daños y vialidades

Presenta iniciativa del Sistema de Captación y Aprovechamiento del Agua, informe del avance en la implementación de los sistemas de captación de agua pluvial en las edificaciones públicas del área metropolitana de Guadalajara.

Remite solicitud donde la empresa Grúas Gysa y Friomex 33 se está robando la calle del frente del fraccionamiento Granjas Huerta Vieja.

Revisión e inspección al edificio habitacional de 2 niveles y 4 departamentos debido a daños estructurales a propiedad privada y áreas comunes.

Queja por construcción de barda donde se colocó portón sobre vialidad municipal.

Solicita intervención ante daños que le ocasionaron a una barda de vivienda privada por construcción, en la colonia Centro de Sayula, Jalisco.

Solicita intervención para el esclarecimiento legal de las obligaciones en la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en el municipio de Tala, Jal.

Solicita apoyo para solucionar problemática que se presentó en la colonia Camino Real de Tuxpan, violando el Código Urbano donde la calle El Platanar está resultando afectada.

Conflicto por un camino vecinal ubicado en el Rancho Laguna de Piedra, Delegación Manuel Martínez Valadez, municipio de Arandas, Jal.



PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Remite copia impresa y digital del plan parcial de desarrollo urbano El Madroño para revisión y análisis.
Análisis y revisión del plan parcial de desarrollo urbano, Paseo Santa Carmen.
Sesión extraordinaria para turnar a las comisiones de trabajo los proyectos del programa municipal de desarrollo urbano de Puerto Vallarta, Jal.
Hacen de conocimiento las actividades que se están llevando con SEMADET, proyecto "Cuenca Baja del Río Verde Grande".
Solicita visto bueno del proyecto de plan parcial de desarrollo urbano del Fraccionamiento Turístico Campestre, Los Altos de Jalisco.
Observaciones realizadas por parte de la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR) al Ayuntamiento de Juanacatlán sobre instrumentos de planeación, incluyendo planes parciales de desarrollo urbano y/o Ordenamiento Ecológico Territorial del 2017 al 2019"
Trabajo sobre el manejo, control y aprovechamiento del agua pluvial en las cuencas hidrológicas El Ahogado y Atemajac.
Convoca sesión de instalación y primera sesión ordinaria del Consejo Regional de Ordenamiento Ecológico, Territorial y Desarrollo Urbano de la Región Paisaje Agavero.
Solicita evaluar si existe o no violación a la legislación urbanística del Fraccionamiento Miralto Residencial, Bosques de San José, Reserva Esmeralda, Alborada Residencial, Sotavento Residencial, Vitana Residencial II.
Sesión extraordinaria conjunta de las mesas Metropolitanas de Protección Civil y Gestión del Suelo Ordenamiento.
Convoca consulta pública del proyecto del programa de ordenamiento ecológico local "Poel".
Consulta pública sobre planes de desarrollo urbano Campo Acosta, José María Morelos, Desarrollo Vistas.



Consulta pública del proyecto plan parcial de desarrollo urbano Fraccionamiento Santa Rosa, 2da. Sección Ordinaria.
Consulta pública del plan parcial San Cristóbal, Zapotitlán, San Pedro, Tesistán y El Sauz.
Presenta observaciones al proyecto de programa municipal de desarrollo urbano. Av. Agapito Medina Olvera 3325, Fraccionamiento Pasos Universidad II, Puerto Vallarta, Jal.
Remite observaciones de proyecto de programa municipal de desarrollo urbano, calle Viena, Av. Los Tules, Amarillo y Venecia, colonia Díaz Ordaz.
Remite documento referente al instrumento POTMET programa de ordenamiento ecológico territorial de San Pedro Tlaquepaque.
Revisión del reglamento del consejo regional de ordenamiento ecológico, territorial y desarrollo urbano de la región Costa Alegre.
Solicitud de asesoría del programa municipal de desarrollo urbano, San Julián, Jalisco.
Solicitud de revisión y observaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial de la región Costa Alegre y consulta pública del Plan Regulador de Integridad Urbana.
Revisión y observaciones de plan parcial de desarrollo urbano, Parque Industrial Grupo Mirasol.
Análisis para determinar si existen inconsistencias en la legislación urbanística de Vistas de la Laguna V en el Cielo Country Club, Vistas de la Pradera II el Cielo Country Club, Vistas del Bosque II, en el Cielo Country Club.
Presenta propuesta de proyecto del plan de desarrollo urbano de San Julián, Jal.
Solicita planes parciales por etapas de la construcción del fraccionamiento Valle de los Molinos.
Revisión y observaciones de plan parcial de desarrollo urbano Santa Clara del Pedregal-Trigon.



TRAZOS, USOS, DESTINOS Y PATRIMONIO

Solicitud de aplicación de medidas de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado, en demolición del Jardín de Niños Celso Vizcaíno.

Denuncia violaciones al plan de desarrollo urbano municipal, así como cambios al uso de suelo por el constructor del lote número 1 manzana C en el Fraccionamiento Ramón Cervantes Navarro.

Solicita opinión de dictamen de trazo, usos y destinos, predio ubicado en el km 4 de la carretera Guadalajara, Colotlán.

Sesión de trabajo para revisar las restricciones integradas en la norma para áreas con algún tipo de protección patrimonial, así como de solventar dudas relacionadas al tema.

Requiere ante la negativa de trámite de uso de suelo se resuelva a favor de acuerdo con el artículo 14 fracción XXIX del Código Urbano.

Construcción de obra nueva en lote baldío ubicado dentro del perímetro de protección a la fisonomía del municipio de Tapalpa.

Opinión de dictamen de trazos usos y destinos emitido por el Director de Chapala, proyecto ejecutivo calle Constitución 116 fraccionamiento Ajijic.

Asesoría en subdivisión régimen de propiedad en condominio habitacional vertical que se encuentra en uso de suelo H-2U

Opinión técnica con relación a la compatibilidad del uso de suelo de la empresa denominada Parques de la Tecnología Electrónica, A. A. de C.V.

Informe sobre uso de suelo que tiene registrado para el Fraccionamiento La Floresta, (actualmente denominado H2 habitacional densidad baja), para evitar cualquier confusión.

Clasificación de uso de suelo para una taquería en zona habitacional.



15. Áreas de oportunidad para 2020

- Actualización de la información referente a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de los distintos Municipios del Estado para consultas posteriores.
- Proponer el inicio del acervo bibliográfico en temas actuales de Desarrollo Urbano.
- Proponer el inicio del acervo bibliográfico en temas patrimoniales.
- Promover la capacitación especializada de los integrantes de la Dirección, como la asistencia y participación a congresos, coloquios, conferencias de temas urbanos, patrimoniales.



16. Dirección Jurídica

16.1 Acciones que se llevaron a cabo

- **Ejercer las atribuciones y las acciones establecidas en los diversos ordenamientos legales:** Las contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en sus artículos 14 fracciones X, XI, XII, XIV XVI, XVII, XVIII, XXI, XXIII, , XXVI, XXIX, XXXI, 15, 131, 357, 357 bis, 371, 379, 392 y 395, tal como es el asesorar y respaldar jurídicamente a los ciudadanos particulares, Asociaciones Vecinales y Autoridades que lo requieran, encausar peticiones, dictaminar, representar por afectaciones a la calidad de vida del asentamiento humano, así como en el recurso de revisión administrativa, promover que se declaren las nulidades, realizar los requerimientos a las autoridades ante el retraso o negativa en trámites administrativos en materia de desarrollo urbano; solicitar se apliquen medidas de seguridad para la aplicación estricta de las sanciones ante el incumplimiento de la legislación urbanística; promover la mediación como medio alternativo de solución de conflictos, a través del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; ejercer la atribución en relación a denunciar ante la Fiscalía del Estado de Jalisco, actos que puedan constituir delitos en desarrollo urbano; atender denuncias en defensa por afectación al espacio público y demás acciones establecidas en la legislación Civil y otros ordenamientos en la materia motivados por las solicitudes de los ciudadanos Particulares, Asociaciones Vecinales y Autoridades, que son acciones enunciativas mas no limitativas establecidas para el Jurídico de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

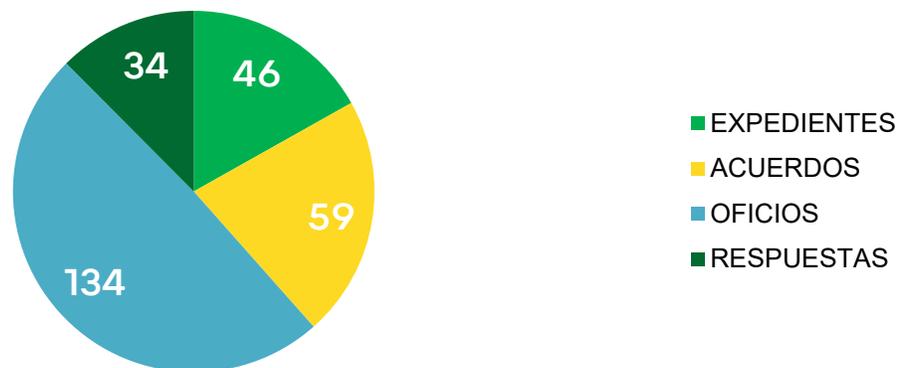
Se recibieron 273 documentos, de los cuales se desglosa de la siguiente manera:

- a) Se abrieron 46 expedientes administrativos correspondientes al 2020



- b) Se generaron 59 acuerdos, de expedientes existentes y nuevos.
- c) Se derivaron 134 oficios de expedientes existentes y nuevos.
- d) De los 34 restantes se hace la aclaración de que no a todos les recae oficios y acuerdos ya que son de trámite, tal como respuestas, conocimiento y complemento.

ATRIBUCIONES Y ACCIONES ESTABLECIDAS EN DIVERSOS ORDENAMIENTOS LEGALES



- **La salvaguarda jurídica de los intereses del Organismo Público en el aspecto externo:** Este rubro se refiere al número de juicios en los que la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado, como organismo defensor puede ser parte, ya sea ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, en los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa, Civil y de Trabajo del Tercer Circuito, con residencia en Zapopan, del Poder Judicial de la Federación, o en la Fiscalía General del Estado de Jalisco, referente a los delitos en contra del Desarrollo Urbano de la Entidad.
- **La salvaguarda jurídica de los intereses del organismo en el aspecto interno:** Esta meta se refiere a proponer las mejoras al Organismo a través del análisis jurídico de la legislación, la planeación y a los procesos administrativos



en materia de adquisiciones y enajenaciones, revisión de contratos sobre servicios proporcionados, apoyo en la elaboración de normativa para los servidores públicos, estudiando, analizando y mejorando las atribuciones en lo interno para mejor funcionamiento del Organismo.

Se pasó de la actitud pasiva en la atención de los asuntos a la actitud proactiva, lo que sucede al realizar visitas periódicas ante las autoridades judiciales para atención personalizada de asuntos y la revisión vía internet de los acuerdos, de forma diaria. Además, ante la adversidad y dificultades que implicaban acudir ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, se estableció y ejecuta como estrategia acudir a los Juzgados de Distrito, que brindan mayor eficacia y eficiencia en solución de los asuntos.

Se desempeñaron las instrucciones y comisiones que el Procurador delegó al área y se le mantuvo informado sobre el desarrollo de estas, se coordinó con las demás áreas respecto a la aplicación correcta de las normas de carácter urbanístico.

- **Contribuir al mejoramiento de la normatividad urbana, realizando los análisis y las propuestas:** En este proyecto las actividades son proceso permanente y continuo, no medible por número de acciones ejercitadas y ejecutadas, ello realizando el análisis constante de la Legislación Urbanística y proponiendo su modificación para la mejora de las atribuciones y facultades del organismo.

Asimismo, fomenta la profesionalización de los Abogados entrando a cursos, diplomados, maestrías en materia de desarrollo urbano para dedicarse exclusivamente al cumplimiento de las atribuciones de la Dirección, lo que ha propiciado mayor eficacia en la atención de los asuntos y posibilidades de



previsión en los temas de desarrollo urbano vinculados con los asuntos que se conocen en la Dirección.

- ***Coadyuvar con las Direcciones de Área en el ejercicio del quehacer diario, respecto de las atribuciones del organismo:*** Se busca a diario la uniformidad de criterios y seguimiento restableciendo el procedimiento administrativo para los asuntos que se conocen en la Dirección, lo que ha generado la implementación de precedente administrativo, que simplifica el trabajo y, a la par, evita contradicción de criterios en la misma Dirección. Para la propuesta de solución o defensa de algunos asuntos se han realizado actividades de debate jurídico entre todos los abogados a fin de aportar cada uno, desde su experiencia y conocimiento, la idea que aporte solución a los temas, actividad que ha generado también un efecto de mejora constante del conocimiento ya existente.

Se implementaron criterios para hacer uniformes los productos escritos; implementación de tecnología en el uso cotidiano, tales como revisión de páginas web, uso del correo y fotografías electrónicos, para la revisión de los asuntos en tribunales y revisión de proyectos, lo que ha tenido un efecto directo en los recursos al disminuir el uso de tóner y papel, así como, recursos para copias en juzgados.

Finalmente, se ha realizado una división del trabajo interno, con la finalidad de atención especializada para la propuesta y seguimiento de los asuntos, lo que sucede desde la forma de asignación hasta la entrega del producto final.

- ***En lo general para cada Programa se ha participado:*** con conferencias, pláticas y exposiciones, que se realizaron ante colegios (arquitectos, ingenieros y



notarios) de todos los municipios del Estado, asociaciones de profesionales inmobiliarios, promotores de vivienda, asociaciones de vecinos, funcionarios municipales y estatales, etc. Todas con temas relativos a las atribuciones de la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR) y la normativa urbanística vigente.

Con lo anterior, se fomentó una atención personalizada a los ciudadanos y autoridades que acudieron por asesoría, privilegiando la solución de fondo de forma sencilla, inclusive, ante temas vinculados de forma indirecta con el desarrollo urbano.

Asimismo, se recibieron constantes llamadas de diferentes municipios del Estado, ya sea de particulares y autoridades administrativas solicitando asesoría en relación con la materia de Desarrollo Urbano.

- **Consulta a las publicaciones oficiales.** A través de la revisión de las páginas web de la Federación el Estado y de los municipios, se analizaron los ejemplares del Diario Oficial de La Federación, Normas Oficiales Mexicanas, Congreso de la Unión, del Instituto Nacional para el Federalismo y Desarrollo Municipal (INAFED), Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, Jalisco.gob.mx y las pertenecientes a los municipios, en relación con los temas de legislación Federal, Estatal y Municipal, de las consultas públicas de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como de los temas relevantes en materia de Desarrollo Urbano, que son de interés del organismo en beneficio de los habitantes de la entidad.
- **Acciones Legales.** Consistente en las acciones intentadas por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado, ya sea como Actora en los Juicios de Nulidad



ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, analizando el expediente administrativo y emitiendo la resolución, en la que se determina que las acciones urbanísticas fueron contrarias a lo establecido en la normatividad urbanística, como tercero interesado o coadyuvante en los juicios de oposición o lesividad tramitados por particulares o autoridades para la solución de asuntos, o como autoridad demandada responsable por actos emitidos en ejercicio de sus atribuciones.

Asimismo, se acudió por medio de Juicios de Amparo ante los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa, Civil y de Trabajo del Tercer Circuito con residencia en Zapopan, pertenecientes al Poder Judicial de la Federación en defensa del patrimonio propio de la Dependencia, también en representación por afectaciones a la calidad de vida de los asentamientos humanos de los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados en sus bienes por acciones urbanísticas contrarias a la legalidad o por actos de autoridad que no respeten sus derechos, así como de las asociaciones vecinales conforme el artículo 357 y 357 bis del Código Urbano para el Estado de Jalisco, o llamado como Autoridad Responsable por actos emitidos en ejercicio de sus atribuciones; asimismo se interpusieron demandas de amparo indirecto ante la falta de contestación del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, con ello fomentando que los expedientes no se archiven por inactividad procesal. Se revisaron periódicamente los boletines judiciales, para el seguimiento puntual de los asuntos que el área tramita.



16.2 Actividades conducidas ante las autoridades federales como locales, necesarias para la tramitación de los procedimientos judiciales y administrativos:

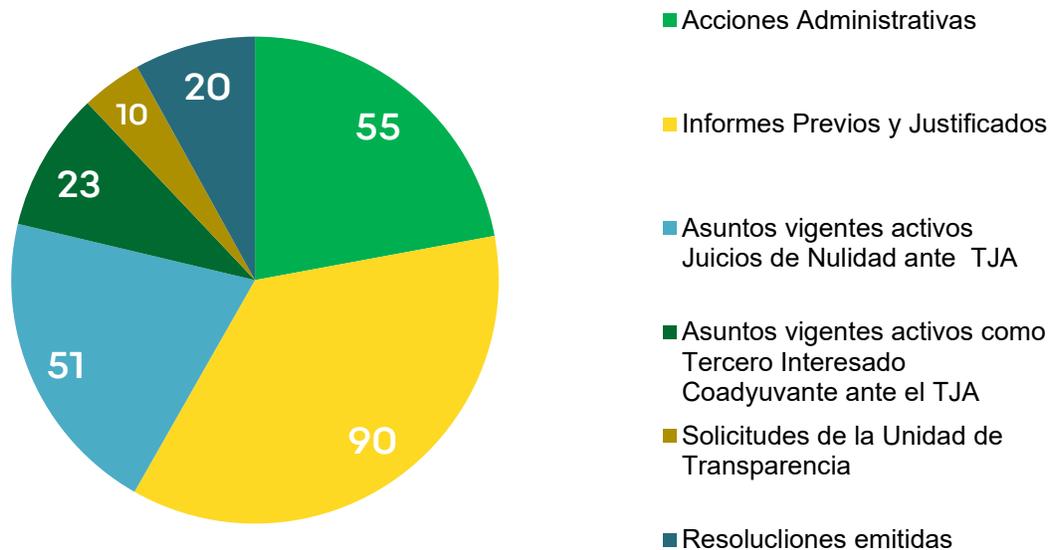
- Se dio seguimiento a los asuntos solicitados por el C. Gobernador del Estado a través de la Atención Ciudadana, para su gestión.
- Cause correspondiente para conocimiento de la Contraloría del Estado y los Órganos de Control Interno de los Municipios, respecto a las situaciones y hechos que puedan entrañar la responsabilidad de los servidores públicos por incumplimiento de la normativa y la correcta aplicación de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano. Se ejecutaron **55 cincuenta y cinco** acciones administrativas.
- En materia de amparo se contestaron **90 noventa** informes previos y justificados con el objeto de defender jurídicamente al organismo, requeridos por los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco, con residencia en Zapopan en los que a este organismo fue llamado como autoridad responsable.
- Se tienen radicados ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado **51 cincuenta y un asuntos vigentes ACTIVOS** accionados por esta Procuraduría de Desarrollo urbano. En el rubro de Juicios de Nulidad en materia Administrativa, en contra de autoridades municipales, al realizar las resoluciones de los asuntos planteados por los particulares o las asociaciones vecinales, en las que se determinó que existían contravenciones respecto al aumento de densidad de población y cambios de usos de suelo o modificación permitidos en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.



- Se tienen radicados ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado **23 veintitrés** asuntos vigentes accionados por particulares o autoridades del municipio, solicitando la intervención como **Tercero Interesado coadyuvante** a esta Procuraduría de Desarrollo urbano. En el rubro de Juicios de Nulidad en materia Administrativa, Juicios de Lesividad u oposición en contra de actos de autoridades municipales, y de particulares respecto al aumento de densidad de población y cambios de usos de suelo o modificación permitidos en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.
- En relación con la información pública solicitada por la Unidad de Transparencia de esta dependencia, se dio respuesta a 10 solicitudes para esta Dirección Jurídica, por ser información vinculante.
- Como resultado respecto de la aplicación de las normas que ordenen y regulen el asentamiento humano en la entidad, con el propósito de aclarar las controversias que se presenten entre los particulares y las dependencias municipales, se dictaminó y se emitió las recomendaciones y determinaciones correspondientes el procedimiento correspondiente, teniendo como resultado 25 dictámenes tal y como establece la legislación vigente.
- Como resultado del Procedimiento Administrativo no jurisdiccional iniciado ante la Procuraduría de Desarrollo Urbano, en lo que va del año 2020, se emitieron 20 resoluciones en términos de lo dispuesto en el artículo 117 fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, en relación con los artículos 14, fracción XIV, 17 y 357 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



ACTIVIDADES ANTE AUTORIDADES JURISDICCIONALES



16.3 Las tareas de atención a la ciudadanía

Representan buena parte del trabajo cotidiano de la Dirección Jurídica, pero es oportuno señalar en relación con este rubro, que el contenido de las orientaciones y comunicaciones expedidas versa sobre los siguientes puntos:

- Asesorar y respaldar jurídicamente a los ciudadanos particulares, Asociaciones Vecinales y Autoridades que lo requieran;
- Encausar peticiones de los ciudadanos particulares, Asociaciones Vecinales y Autoridades que lo requieran;



- Dictaminar y emitir las recomendaciones y determinaciones correspondientes, respecto de la aplicación de las normas que ordenen y regulen el asentamiento humano en la entidad, con el propósito de aclarar las controversias que se presenten entre los particulares y las dependencias municipales;
- Ser representante por afectaciones a la calidad de vida del asentamiento humano;
- Ser representante en el recurso de revisión administrativa, solicitado por el particular a la autoridad administrativa;
- Promover que se declaren las nulidades, por violación a la normatividad urbana, en relación con los cambios de usos de suelo, aumento de densidad de población, o violación a los Planes y programas de Desarrollo urbano, disminución o desaparición de espacios públicos.
- Realizar los requerimientos a las autoridades ante el retraso o negativa en trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, para que informen a la Procuraduría de Desarrollo urbano las razones y justificaciones que motiven el retraso o la negativa de lo requerido por los peticionarios (dictámenes, licencias, permisos o autorizaciones);
- Asesoría y emisión de criterios, respecto a la determinación y cobro de las áreas de cesión para destinos.
- Solicitar se determinen, apliquen y se ejecuten sanciones administrativas en diferentes expedientes requiriendo la sanción a los servidores públicos de los Ayuntamientos que fueron omisos en sus respuestas a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado, con ello activando que los expedientes no se archiven por falta de contestación de las autoridades;



- Se apliquen medidas de seguridad encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas, por incumplimiento de la legislación urbanística;
- La promoción de la mediación como medio alternativo de solución a través del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, en casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación de la legislación urbanística, para que se ajuste a los principios de justicia urbana señalados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Ejercer la atribución en relación con denunciar ante la Fiscalía del Estado de Jalisco actos que puedan constituir delitos en desarrollo urbano;
- Atender denuncias en defensa del espacio público;
- Las demás acciones establecidas en la legislación Civil y otros ordenamientos en la materia motivados por las solicitudes de los ciudadanos particulares, Asociaciones Vecinales y Autoridades, que son acciones enunciativas mas no limitativas establecidas para el Jurídico de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.