

Gaceta Municipal

SUPLEMENTO. Tomo III. Ejemplar 11. Primera Sección. Año 107. 27 de mayo de 2024

DECRETO QUE RATIFICA EL PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE EMITE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DE DIVERSOS ASENTAMIENTOS



La Ciudad que
quiero



La Ciudad que
quiero





L.A.E. Juan Francisco Ramírez Salcido
Presidente Municipal Interino de Guadalajara

Lic. Luis Fernando Morales Villarreal
Secretario General del Ayuntamiento

Griselda Gutiérrez López
*Encargada de Despacho de la Dirección de
Archivo Municipal de Guadalajara*

Comisión Editorial
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Mirna Lizbeth Oliva Gómez
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Mónica Ramírez Valle
Martha Ivette Santana Vázquez

**Registro Nacional de Archivo
Código**

MX14039 AMG

Diseño
Coordinación General de
Comunicación Institucional

Edición e impresión
Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel 33 3818-3638
Ext. 8608

La Gaceta Municipal es el órgano oficial de
información del Ayuntamiento de
Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 27 de mayo de 2024

Índice

DECRETO QUE RATIFICA EL PROYECTO DE
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL
PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE EMITE
LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL
MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DE DIVERSOS
ASENTAMIENTOS.....3

DECRETO QUE RATIFICA EL PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE EMITE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DE DIVERSOS ASENTAMIENTOS

EL PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO JUAN FRANCISCO RAMÍREZ SALCIDO y el Secretario General del Ayuntamiento Luis Fernando Morales Villarreal, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 101, 123, 125, 159 y 165 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión extraordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 24 de mayo de 2024, se aprobó el Decreto Municipal número D 56/06/24, relativo al dictamen de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad, correspondiente a los oficios COMUR 0037 al 0053, 0055 al 0104 y 0463/2024 de la Comisión Municipal de Regularización, para la regularización formal de diversos asentamientos, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba y ratifica el proyecto de resolución administrativa para el procedimiento de regularización que emite la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara, respecto a los asentamientos denominados:

- **Dr. Atl IV Sección**
Superficie total: 34,862.334m²
Número de lotes: 187
- **Josefina López de Isaac Manzana 1**
Superficie total: 3996.921m²
Número de lotes: 59
- **Josefina López de Isaac Manzana 2**
Superficie total: 4,104.916m²
Número de lotes: 66
- **Josefina López de Isaac Manzana 13**
Superficie total: 2480.265m²
Número de lotes: 39
- **Federacha Amistad**
Superficie total: 100.225m²
Número de lotes: 1
- **Jardines del Regente**
Superficie total: 39978.132m²

Número de lotes: 227

- **El Aguacate**
Superficie total: 7737.058m²
Número de lotes: 40
- **Lisboa (Av. Normalistas)**
Superficie total: 15620.071m²
Número de lotes: 45
- **5 de Mayo (Luis Jiménez)**
Superficie total: 11,560.354m²
Número de lotes: 77
- **Los Caños**
Superficie total: 8,173.520m²
Número de lotes: 27
- **Dr. Atl (Rafael Cabrera)**
Superficie total: 7,778.462m²
Número de lotes: 15
- **Lomas de Independencia 34L y 44L**
Superficie total: 19,532.158m²
Número de lotes: 136
- **La Federacha (Calzada Independencia Norte 2490)**
Superficie total: 238.331m²
Número de lotes: 1
- **La Casota**
Superficie total: 310.496m²
Número de lotes: 1
- **Naranjos #3320^a**
Superficie total: 503.295m²
Número de lotes: 1
- **La Capilla (Pedro Delgado Cisneros)**
Superficie total: 14,513.182m²
Número de lotes: 77
- **El Chirimoyo**
Superficie total: 2,544.431m²
Número de lotes: 20
- **Privada Real**
Superficie total: 1,623.695m²
Número de lotes: 3
- **Calle Plomo 3037**
Superficie total: 100.181 m²
Número de lotes: 1
- **Jesús Reyes Heróles**
Superficie total: 370.757m²
Número de lotes: 3
- **Prolongación Normalistas (La Huerta)**
Superficie total: 1,650.682m²
Número de lotes: 3

- **Volcán de Fuego 158**
Superficie total: 564.825m²
Número de lotes: 1
- **Santa Casilda (Colonia Popular)**
Superficie total: 298.784m²
Número de lotes: 3
- **Balcones del Cuatro II**
Superficie total: 3,506.798m²
Número de lotes: 33
- **David Alberto Cossío 1325**
Superficie total: 264.077m²
Número de lotes: 2
- **Puerto Ensenada 986**
Superficie total: 677.159m²
Número de lotes: 4
- **Volcán Zapicho**
Superficie total: 7,169.404m²
Número de lotes: 35
- **Pedro Escalante Lotes 23 y 24**
Superficie total: 224.435m²
Número de lotes: 2
- **Volcán Fuego 169**
Superficie total: 474.575m²
Número de lotes: 2
- **Volcán Kenia y Volcán Estromboli**
Superficie total: 5,304.996m²
Número de lotes: 20
- **Aquiles Serdán 178 11 y 13**
Superficie total: 1,904.066m²
Número de lotes: 23
- **Volcán Villarrica**
Superficie total: 1,592.909m²
Número de lotes: 7
- **Calzada del Ejército #260**
Superficie total: 3,809.220m²
Número de lotes: 5
- **Rivas Guillen #136**
Superficie total: 380.964m²
Número de lotes: 8
- **Hacienda de la Venta #1616**
Superficie total: 134.077m²
Número de lotes: 1
- **Tamaulipas #1506**
Superficie total: 71,708m²
Número de lotes: 1
- **Volcán Ahuacatlán #336**

Superficie total: 214.332m²

Número de lotes: 1

- **Junto al Horno**
Superficie total: 5,596.892m²
Número de lotes: 16
- **Presa Bermejillo #566A**
Superficie total: 160.039m²
Número de lotes: 1
- **Privada San Inocencio**
Superficie total: 7,018.791m²
Número de lotes: 38
- **Catarino Isaac #3566**
Superficie total: 119.558m²
Número de lotes: 1
- **Cantera #985**
Superficie total: 118.451m²
Número de lotes: 1
- **Hacienda la Quemada #1367**
Superficie total: 601.672m²
Número de lotes: 3
- **Javier Santamaría #4874**
Superficie total: 158.833m²
Número de lotes: 1
- **Genero Vega Salazar (Mercado 18 de Marzo)**
Superficie total: 16.548m²
Número de lotes: 1
- **Juan R. Zavala #811**
Superficie total: 396.387m²
Número de lotes: 2
- **Francisco Tolentino #685**
Superficie total: 300.170m²
Número de lotes: 2
- **Juan Bautista Berdeja #2916**
Superficie total: 197.175m²
Número de lotes: 1
- **Puerto Zihuatanejo #1227**
Superficie total: 138.963m²
Número de lotes: 1
- **Aldama #369, 377 y 383**
Superficie total: 935.506m²
Número de lotes: 3
- **Alberto Correa #1977**
Superficie total: 102.232m²
Número de lotes: 1
- **Encarnación Rosas 920**
Superficie total: 266.726m²

- Número de lotes: 1
- **Tarragona 2487**
Superficie total: 104.863m²
Número de lotes: 1
 - **Poza Rica 1568**
Superficie total: 178.181m²
Número de lotes: 2
 - **Luis N. Morones 3056**
Superficie total: 120.478m²
Número de lotes: 1
 - **Martin González 4102**
Superficie total: 179.696m²
Número de lotes: 4
 - **José Gómez Ugarte 4819**
Superficie total: 189.924m²
Número de lotes: 1
 - **María Reyes 4351**
Superficie total: 349.630m²
Número de lotes: 1
 - **Hacienda los Pozos #3375**
Superficie total: 113.854m²
Número de lotes: 1
 - **Pavo #579**
Superficie total: 89.295m²
Número de lotes: 1
 - **Puerto Soto la Marina #2057**
Superficie total: 147.846m²
Número de lotes: 1
 - **Luis N. Morones 3048**
Superficie total: 121.282m²
Número de lotes: 1
 - **Querido Moheno #2195**
Superficie total: 121.380m²
Número de lotes: 1
 - **Rafael Delgado 750^a**
Superficie total: 112.523m²
Número de lotes: 1
 - **David G. Bernaga #3981**
Superficie total: 190.032m²
Número de lotes: 1
 - **Prudencia #242**
Superficie total: 187.174m²
Número de lotes: 1
 - **Enrique el Navegante #2725**
Superficie total: 124.274m²
Número de lotes: 1

Declarando así su regularización formal conforme a los artículos 2, fracción VI, 4, fracción IV, 5, fracciones I, II, IV y VII, 6, fracciones I, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 20, 21, fracciones I y II, 24, 25 y 26 del Decreto 24985/LX/14 correspondiente a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como los artículos 4, 6, 12, 13, 15, 18, 19, 20 y 22 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, por lo cual es susceptible de regularización.

Segundo. Respecto a los asentamientos que se mencionan se aprueba establecer los respectivos créditos por concepto de la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión por el pago numerario con base en lo dispuesto en el artículo 24, fracción III del Decreto 24985/LX/14, correspondiente a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, cantidad a cubrir en un plazo de 12 doce meses, de los siguientes:

Asentamiento:	Superficie Correspondiente:
Jardines del Regente	6,396.501 m ²
El Aguacate	1,237.929 m ²
Lisboa (Av. Normalistas)	2499.211 m ²
5 de Mayo (Luis Jiménez)	1,849.657 m ²
Los Caños	1,397.763 m ²
Lomas de Independencia 34L y 44L	3,125.145 m ²
Naranjos #3320A	80.527 m ²
La Capilla (Pedro Delgado Cisneros)	2,322.109 m ²
El Chirimoyo	407.109 m ²
Privada Real	259.791 m ²
Prolongación Normalistas (La Huerta)	264.109 m ²
Volcán de Fuego 158	90.372 m ²
Balcones del Cuatro II	561.088 m ²
David Alberto Cossío 1325	42.252 m ²
Puerto Ensenada 986	108.345 m ²
Volcán Zapicho	1,147.105 m ²
Volcán Fuego 169	75.932 m ²
Volcán Kenia y Volcán Estromboli	848.799 m ²
Aquiles Serdán 178 11 y 13	304.651 m ²
Calzada del Ejército #260	609.475 m ²
Rivas Guillen #136	60.954 m ²
Tamaulipas #1506	11.473 m ²
Junto al Horno	300.413 m ²
Hacienda la Quemada #1367	96.268 m ²
Javier Santamaría #4874	25.413 m ²
Francisco Tolentino #687	48.027 m ²

Asentamiento:	Superficie Correspondiente:
Aldama #369, 377 y 383	149.681 m ²
Alberto Correa #1977	16.357 m ²
Encarnación Rosas 920	42.676 m ²
José Gómez Ugarte 4819	30.388 m ²
María Reyes 4351	55.941 m ²
Pavo #579	14.287 m ²
Rafael Delgado 750A	18.004m ²

Los cuáles serán determinados conforme al valor unitario por m², señalado en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el ejercicio fiscal 2024, aplicando un 90% noventa por ciento de descuento de acuerdo con lo que establece el artículo 9 fracción X de la Ley de Ingreso para el Municipio de Guadalajara, para el ejercicio fiscal 2024, igualmente en cumplimiento al acuerdos aprobados en sesión de trabajo de la Comisión Municipal de Regularización.

Tercero. Respecto a los asentamientos denominados:

- Dr. Atl IV Sección
- Josefina López de Isaac Manzana 1
- Josefina López de Isaac Manzana 2
- Josefina López de Isaac Manzana 13)
- Federacha Amistad
- Dr. Atl (Rafael Cabrera)
- La Federacha (Calzada Independencia Norte 2490)
- La Casota
- Plomo 3037
- Jesús Reyes Heróles
- Santa Casilda (Colonia Popular)
- Pedro Escalante Lotes 23 y 24
- Volcán Villarrica
- Hacienda de la Venta #1616
- Volcán Ahuacatlán #336
- Presa Bermejillo #566A
- Privada San Inocencio
- Catarino Isaac #3566
- Cantera #985
- Genero Vega Salazar (Mercado 18 de Marzo)
- Juan R. Zavala #811
- Juan Bautista Berdeja #2916
- Puerto Zihuatanejo #1227
- Tarragona 2487

- Poza Rica 1568
- Luis N. Morones 3056
- Martín González 4102
- Hacienda los Pozos #3375
- Puerto Soto la Marina #2057
- Luis N. Morones 3048
- Querido Moheno #2195
- David G. Bernaga #3981
- Prudencia #242
- Enrique el Navegante #2725

Se da por cumplido lo que establece el artículo 24 del Decreto 24985/LX/14, correspondiente a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, respecto a las áreas de cesión para destino, de acuerdo con lo señalado en el punto 18 inciso b) del apartado de exposición de motivos.

Cuarto. Se deberán de entregar las áreas de cesión para vialidad conforme a lo que disponen los artículos 128 fracción II y 129 del Reglamento Estatal de Zonificación, mismas que ya están identificadas conforme al Proyecto Definitivo de Urbanización de los asentamientos denominados:

- **Dr. Atl IV**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 13,119.334 m², que corresponde a fracciones de las calles Rebeca Uribe, Mariano Ramírez y la Privada Alfonso Rodríguez Cruz.
- **Jardines del Regente**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 7,478.114 m², que corresponde a fracciones de las calles Jardines del Regente, Jardines de Versalles, Dionisio Rodríguez y Benjamín Eguiluz.
- **El Aguacate**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 252.307 m², que corresponde a fracciones de las calles Privada Dionisio Rodríguez.
- **Lisboa (Av. Normalistas)**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 4,136.803 m², que corresponde a fracciones de las Prol. Av. Normalistas, Normalistas y la Av. Patria.
- **5 de Mayo (Luis Jiménez)**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 1,879.112 m², que corresponde a fracciones de las calles Manuel Varela, 12 de Diciembre, Pedro Conde, Juan Bautista y Domingo Loeza.
- **Los Caños**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 1,044.972 m², que corresponde a fracciones de las calles Manuel Uribe y Porfirio Parra.
- **Dr. Atl (Rafael Cabrera)**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 657.030 m², que corresponde a fracciones de la calle José Clemente Orozco.

- **Lomas de Independencia 34L y 44L**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 6,518.956 m², que corresponde a fracciones de las calles San Ramón (VL-1), Privada Cerro Viejo (VL-2), And. Arroyo de San Ramón (VL3), Cerro Viejo (VL-4, VÑ-5 y VL-6), Cerro de Tequila (VL-7 y VL-8), Cerro Azul (VL-9), Monte Bello (VL-10 y VL-11), Andador A (VL-12), Andador B (VL-13).
- **La Casota**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, señala una superficie de 681.884 m², que corresponde a fracciones de las calles fracción de la calle Real.
- **La Capilla (Pedro Delgado Cisneros)**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 1,927.489 m², que corresponde a fracciones de las calles Privada la Capilla.
- **El Chirimoyo**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 363.562 m², que corresponde a fracciones de las calles Privada Aniceto Ortega.
- **Volcán Zapicho**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 2,450.770 m², que corresponde a fracciones de las calles fracción de las calles Volcán Misti y Volcán Estromboli y la calle Volcán Zapicho.
- **Volcán Kenia y Volcán Estromboli**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 1,152.762 m², que corresponde a fracciones de la calle Volcán Estrombolí.
- **Aguiles Serdán 178 11 y 13**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 271.070 m², que corresponde a fracciones de la calle Privada Arista.
- **Rivas Guillen número 136**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 48.759, que corresponde a fracciones de las calles Andador de uso común.
- **Junto al Horno**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 595.090 m², que corresponde a fracciones de las calles fracción de la Av. Historiadores.
- **Privada San Inocencio**, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de urbanización, se señala una superficie de 3,506.576 m², que corresponde a fracciones de la Privada San Inocencio.

Quinto. Se aprueba establecer como crédito fiscal el pago por concepto de los derechos de urbanización aplicando las reducciones correspondientes, conforme al artículo 53, fracción XVII de la Ley de Ingresos vigente, para los asentamientos descritos en el punto Primero de este decreto, de los siguientes conceptos:

- Solicitud de autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización por metro cuadrado.
- Por el otorgamiento de la licencia para urbanizar, sobre la superficie total del predio de urbanizar, por metro cuadrado, según su categoría.
- Pago por la licencia de cada lote o predio según su categoría.
- Por autorización de subdivisión, relotificación de predios según su categoría, por cada lote restante.

- Por el aprovechamiento de infraestructura básica existente, por metro cuadrado según su categoría.

Sexto. Se declara la regularización de los asentamientos señalados en el punto Primero del presente decreto y se ordena a la Sindicatura, Tesorería, a la Dirección de Catastro y a la Secretaría General del Ayuntamiento:

- a) La inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- b) La actualización de la Cartografía y en su caso apertura de cuentas prediales;
- c) Instruir a la Tesorería Municipal, proceda a liquidar, fincar y cobrar los créditos fiscales derivados de las acciones de regularización;
- d) Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes a través de la Comisión;
- e) La publicación en forma abreviada, dentro de los 10 diez días hábiles siguientes a su aprobación por una sola vez en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara y por 3 tres días hábiles en los estrados de la Presidencia Municipal o Delegación Municipal que corresponda; y
- f) Notificar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y de ser el caso a los propietarios de los predios y a la asociación vecinal.

Séptimo. De conformidad con el artículo 22, fracción II del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, se ordena la inscripción del presente decreto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Jalisco.

Octavo. Se instruye a la Secretaria General para que remita a la Comisión Municipal de Regularización el expediente registrado como La Capilla (Pedro Hernández Tiznado), registrado bajo expediente COMUR-GDL-035, para que integre el convenio de regularización para establecer los términos y condiciones respecto a la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes.

Noveno. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal Interino, Secretario General y Síndica, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación inherente y necesaria al cumplimiento del presente decreto.

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese el presente decreto en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente a su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Notifíquese el presente decreto al Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en

el Estado de Jalisco, al Director de Catastro Municipal así como al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el día 24 de mayo de 2024, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

**L.A.E. JUAN FRANCISCO RAMÍREZ SALCIDO
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LIC. LUIS FERNANDO MORALES VILLARREAL
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**

