

Minuta De Sesión de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales en Coadyuvancia con las Comisiones Edilicias Permanentes de Participación Ciudadana y Gobernación.

Sesión Ordinaria

En el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las 13:25 horas del día 27 de Agosto del 2020, en el domicilio ubicado en calle Independencia #123, Colonia Centro, constituidos en el Interior del "Salón de Sesiones" del Palacio Municipal los suscritos **C.c. Ing. Arturo Dávalos Peña, Eduardo Manuel Martínez Martínez, María Guadalupe Guerrero Carvajal, Juan Solís García, Norma Angélica Joya Carrillo, Saúl López Orozco, Cecilio López Fernández, Carmina Palacios Ibarra, María Laurel Carrillo Ventura, María Inés Díaz Romero, José Adolfo López Solorio, Luis Alberto Michel Rodríguez, Luis Roberto González Gutiérrez, María Del Refugio Pulido Cruz, Alicia Briones Mercado y Jorge Antonio Quintero Alvarado**, el primero en mi calidad de Presidente Municipal, el segundo en mi calidad de regidor y presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales, los 13 subsecuentes regidores colegiados y el último síndico municipal, todos del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en observancia a lo establecido por los artículos 8, 15, 24, 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y demás correlativos y aplicables, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones y formalidades para los sujetos obligados, los que suscribimos la presente minuta, manifestamos que sesionamos en el día y hora señalados, para efecto de deliberar asuntos concernientes a la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales en coadyuvancia con las anteriormente citadas, estableciendo el contenido del desarrollo de la sesión, siendo el siguiente:

Orden del Día

- 1.- Lista de Asistencia y Declaración de Quorum.
- 2.- Análisis, Estudio y en su caso Aprobación del Reglamento Interior del Consejo de Participación y Planeación para el Desarrollo Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, derivado del acuerdo de ayuntamiento 200/2019.
- 3.- Análisis, Estudio y en su caso Aprobación del acuerdo de ayuntamiento 471/2017.
- 4.- Asuntos Generales
- 5.- Clausura de la Sesión

Desarrollo de la Sesión

Lista de Asistencia. - Se procede a pasar lista de asistencia, estando presentes de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales los siguientes integrantes: los C.c. **Carmina Palacios Ibarra, Juan Solís García, María Guadalupe Guerrero Carvajal, Norma Angélica Joya Carrillo, Saúl López Orozco, María Laurel Carrillo Ventura, y Eduardo Manuel Martínez Martínez.** (7 de 8 integrantes)

Asimismo, se procede a tomar lista de asistencia a los Regidores pertenecientes a la Comisión Edilicia Permanente de Gobernación, estando presentes los siguientes Integrantes: **Juan Solís García, Luis Alberto Michel Rodríguez, María Guadalupe Guerrero Carvajal, Norma Angélica Joya Carrillo, María Del Refugio Pulido Cruz, Saúl López Orozco, Carmina Palacios Ibarra, María Laurel Carrillo Ventura, Jorge Antonio Quintero Alvarado y Eduardo Manuel Martínez Martínez.** (10 de 15 Integrantes)

Ahora, se procede a tomar lista de asistencia a los Regidores pertenecientes a la Comisión Edilicia Permanente de Participación Ciudadana, estando presentes los siguientes Integrantes: **Luis Alberto Michel Rodríguez, Saúl López Orozco, Carmina Palacios Ibarra, María Laurel Carrillo Ventura, Jorge Antonio Quintero Alvarado y Eduardo Manuel Martínez Martínez.** (6 de 7 Integrantes)

Aprobación del Orden Del Día.- Una vez dada lectura del orden del día en voz alta a todos los integrantes de la comisión presentes y manifestándoles sobre lo que versa, el **Regidor.- Eduardo Manuel Martínez Martínez,** presidente de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, pide a los integrantes del órgano colegiado se sirvan manifestar quienes estén de acuerdo con aprobar el orden del día, mediante votación económica, resultando votando todos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones, por lo que se da por aprobado el orden del día.- - - - -

Instalación Legal de la Sesión. - una vez determinada la existencia del quórum legal en las comisiones, el **Regidor.- Eduardo Manuel Martínez Martínez,** Regidor y Presidente de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, declara formalmente instalada la sesión y se procede al desahogo del siguiente punto. - - - - -

Trasunto de la Sesión

Eduardo Manuel Martínez Martínez: Bien, buenas tardes a todos bienvenidos a esta sesión de la Comisión de Reglamentos y Puntos Constitucionales en coadyuvancia con la Comisión de Participación Ciudadana y Gobernación, a continuación se dará lectura de la asistencia por lo que corresponde a la Comisión de Reglamentos y Puntos Constitucionales, Regidor Juan Solís García, Regidora María Guadalupe, Regidora Norma Angélica, Regidor Saúl López, Regidor Cecilio presenta sus disculpas, Regidora Carmina Palacios, Regidora María laurel carrillo, su servidor, habiendo siete integrantes de ocho por lo tanto en la de Reglamentos y puntos constitucionales hay quórum, en relación a la Comisión de participación ciudadana, Regidor Luis Roberto González, estaba afuera hace rato pero hay que esperarlo, Regidor Luis Alberto Michel, Regidor Saúl López, Regidor Cecilio presenta disculpas, Regidora Carmina, Regidora María Laurel carrillo, Síndico Jorge Antonio Quintero y su servidor Regidor Eduardo Martínez, habiendo seis de ocho por lo tanto hay quórum en la de participación ciudadana, ocho perdón, siete de ocho, con relación a la Comisión de Gobernación presenta sus disculpas el

presidente municipal, Regidor Juan Solís, Regidor Luis Roberto González, Regidor Luis Alberto Michel, Regidora María Guadalupe, Regidora Norma Angélica, Regidora María del Refugio, Regidora Alicia Briones, Regidor Saúl López, Regidor Cecilio presenta disculpas, Regidora Carmina Palacios, Regidora María Laurel Carrillo, síndico Jorge Antonio Quintero, su servidor y Regidora María Inés Díaz Romero habiendo 10 integrantes de 15, por lo tanto hay quórum en la Comisión de Gobernación, siendo la una de la tarde con veinticinco minutos se da por instalada la presente sesión, siguiendo el orden del día, pasamos a la lectura del mismo que sería punto uno lista de asistencia y en su caso declaración del quórum legal, punto dos análisis, estudio y en su caso aprobación del reglamento interior del Consejo de participación y planeación para el desarrollo municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, derivado de la iniciativa presentada por el Regidor Roberto González Gutiérrez con número de acuerdo 200/2019, que tiene por objeto la creación del nuevo reglamento, así como la modificación del reglamento orgánico de gobierno y la administración pública municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, punto tercero análisis, estudio y en su caso aprobación del acuerdo número 471/2017, que tiene por objeto la creación del reglamento de control vehicular del municipio Puerto Vallarta, Jalisco, punto cuatro asuntos generales, punto quinto cierre de la sesión, por lo tanto, solicito a los regidores presentes quienes estén a favor del orden del día favor de manifestarlo levantando su mano a favor aprobado por mayoría, continuando punto Segundo análisis estudio y en su caso aprobación del reglamento interior del Consejo de participación ciudadana y planeación para el desarrollo municipal de Puerto Vallarta me pues ayudar Tony si está a la mano el Regidor Roberto, vamos a dar seguimiento compañeros, se les puso a su consideración el cuerpo del reglamento que se está por aprobar y esta Comisión sugiere, se les hizo llegar esta copia, que, en el Consejo se integre los que vienen en negrita que es el o la titular de la dirección de desarrollo institucional, asimismo, el o la titular de la dirección de desarrollo urbano y medio ambiente es correcto, en sí, en la parte donde viene la integración del Consejo se está proponiendo que vayan estas dos, estos dos lugares, que se sumen esos dos integrantes, estos dos consejeros, asimismo, en el artículo de transitorios se sugiere que el propio reglamento traiga el primer punto, el presente reglamento entrará en vigor a partir del 1 de abril de 2021, ahorita explico porque, segundo, a la entrada en vigor del presente reglamento se derogan todas las disposiciones reglamentarias que se opongan al presente reglamento y como punto tercero el Consejo de participación y planeación para el desarrollo municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, deberá integrarse dentro de los 60 días hábiles posteriores a la entrada en vigor del presente reglamento, ¿porque la vigencia? porque el consejo que actualmente está conformado y que está funcionando, tiene obras presentadas y estas mismas deben de entregarse al concluir las mismas, todo, su plan de trabajo del Consejo vigente debe de entregarlo y cuando lo entrega es en los primeros tres meses del año, por lo tanto, como ha sucedido en otras ocasiones el nuevo consejo y el nuevo presidente del Consejo ha sucedido que no quiere recibir, dicen, no le has entregado, es un tema administrativo, por tal razón, se sugiere que este reglamento que hoy vamos a aprobar empiece su vigencia partir del 1 de abril de 2021, es decir, cuando la propia ley al Consejo vigente le instruye que entregue, si, es por esa razón que se sugiere esa vigencia ¿alguien tiene? adelante Regidora Lupita.

María Guadalupe Guerrero Carvajal: Gracias, presidente de la comisión, yo tengo una observación justo en el artículo 9, que mencionas, creo que debe ser agregada la figura del secretario técnico, que no está en el listado porque más adelante, si le das funciones le das atribuciones, sin embargo, en la lista de integración no está, no está señalado, integrarlo a la lista, porque en la parte donde vienen las atribuciones, o como dice el regidor si no quieres más integrantes pues algunos de los que están tendrá que ser el secretario técnico, es que en el listado no está, pero si tiene asignadas atribuciones en el artículo 14, en el artículo 14 son

atribuciones y obligaciones del secretario técnico del Consejo y vienen sus facultades, pero en el listado de la integración no aparece.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: En el reglamento menciona que el secretario técnico lo asigna el Presidente del Consejo, en este caso, al ser un miembro, hacer un consejero de los que forman parte del Consejo, por esa razón por esa razón, no aparecen esta lista porque en el momento oportuno el presidente del Consejo ahí nombrará a alguno de los integrantes que están en el propio Consejo, con la aprobación del Consejo, es correcto, en la lista no, no porque lo que pasa es que si se menciona tendrías que poner aparte una persona extra y aquí el tema, miren, la página tres de la propuesta del reglamento en el artículo nueve posteriormente de que menciona todos los integrantes, hay una leyenda dice: el presidente del Consejo designará al servidor público municipal que fungirá como secretario técnico, por lo tanto, por esa razón, en la lista no se anexa porque uno de estos integrantes será el secretario técnico que no, debe ser integrante del Consejo, se adhiere integrante del Consejo, así es correcto, bien, ¿alguien más tiene alguna observación que hacer antes de someter a votación? Ok, a ver los puntos de acuerdo del dictamen serán, primero, se aprueba la creación del reglamento interior del Consejo de participación y planeación para el desarrollo municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en los términos que se acompaña, segundo, el presente reglamento entrará en vigor el día 1 de abril de 2021, tercero, se ordena la publicación sin demora del presente acuerdo con sus respectivos anexos en la gaceta municipal de Puerto Vallarta y se autoriza en caso necesario la generación de una versión extraordinaria de dicho medio oficial de divulgación con fundamento en el artículo 13 del reglamento municipal que regula su administración, elaboración publicación y distribución, cuarto se instruya a la subdirección de tecnologías de la información y gobierno electrónico para que con el objeto de dar difusión emita un comunicado donde se incluya el presente dictamen con sus anexos en la página web oficial del municipio, quinto y último, se solicita a la Secretaría general para que gire los oficios correspondientes a las dependencias para la consecución del presente dictamen, por lo tanto, antes de someterlo a votación vuelvo a preguntar si alguien tiene algún considerando duda, ¿ni una?, bien, pasamos entonces a la votación del dictamen y del reglamento interior del Consejo de participación y planeación para el desarrollo municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, por lo tanto, les pregunto compañeros, quienes estén de acuerdo en el dictamen y en el reglamento en lo general favor de manifestarlo levantando su mano a favor, ¿lo considera a favor Regidora laurel? Bien, por mayoría se aprueba a favor en lo general, ahora les preguntó quienes estén de acuerdo en lo particular, con las consideraciones que ahorita se manejaron, les pido levanten su mano a favor, bien, aprobado por mayoría, siguiendo con el orden del día, análisis, estudio y en su caso aprobación del acuerdo cuatro 471/2017, que tiene por objeto la creación del reglamento de control vehicular del municipio Puerto Vallarta, Jalisco, de la misma manera se les puso a su alcance de la propuesta misma que va en sentido negativo, salvo con una consideración que se sugiere para la dependencia encargada que en este caso es Oficialía mayor para que en sus, antes de continuar se da cuenta de la presencia del Regidor Roberto, bienvenido Regidor, donde se exhorta esta consideración es que se exhorta a la Oficialía mayor administrativa, para que agregue al manual de procedimientos y operación en cada una de las dependencias del gobierno municipal la utilización de una bitácora de registro de vehículos, con el objeto de tener un con un mejor control sobre su utilización dado que la única dependencia que mantenía un control vehicular es servicios públicos, entonces se sugiere para que todas las dependencias que tienen a su cargo vehículos tengan esta obligatoriedad, de que tengan una bitácora de registro de vehículos y con ese objeto de tener un mayor control sobre su utilización oficiales, vehículos oficiales correcto, adelante, correcto, vehículos oficiales. Si alguien quiere hacer uso de la de la voz

respecto a este punto están abierto los micrófonos. ¿alguien quiere hacer uso de la voz? adelante Regidor Roberto.

Luis Roberto González Gutiérrez: gracias, solamente para disculparme por llegar tarde, ya estaba yo aquí y me pidió el alcalde que si lo veía, por ese motivo me retrase, gracias una disculpa.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: gracias regidor, bien, pongo a su consideración el dictamen número 471/2017 que tiene por objeto la creación del reglamento de control vehicular del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, quienes estén a favor del dictamen, les pido manifestarlo levantando su mano a favor, bien aprobado por mayoría, siguiendo con el orden del día pasamos a asuntos generales, quiero desde este momento cederle el uso de la voz para efectos del tema de la explicación de un punto que hace rato se presentó para que nos pongan al tanto en cuanto a la transferencia de derechos por una política de gestión del suelo donde les pido favor la autorización del uso de la voz para el arquitecto Luis Guaracha quienes estén a favor bien por mayoría, arquitecto nos acompaña por favor. Te comento arquitecto, hace rato se propuso que la ley de ingresos para ser específicos en el artículo 50 bis donde hay ingresos del municipio para el 2021, en cuanto a percepciones especiales, se sugiere el párrafo donde diga, para el caso de la transferencia de derechos de desarrollo urbano, se expuso el texto, sin embargo, la fundamentación el porqué, de donde emana y todo esto ellos los compañeros regidores se les propuso una explicación desde desarrollo urbano para que quede claro porque aparte del ICUS, es importante contemplar esto en la propuesta de la ley de ingresos, y que aparte, no es un tema unilateral, sino que ya esto viene en una política pública es a nivel nacional, pero toda esta explicación es necesario hacerla más amplia entonces adelante gracias.

Arquitecto Luis Huaracha: muchas gracias, compañeros regidores, bien, el tema de la transferencia de desarrollos principalmente aclarar que es un procedimiento legal que ya existe actualmente en el reglamento vigente de zonificación para el municipio Puerto Vallarta, que no se ha puesto en práctica, eso es importante señalar que ya existe en el 2016 se reformó dicho reglamento es el que nos permite regular y dictaminar de alguna manera el desarrollo urbano en Vallarta no se ha puesto en práctica derivado de diversas reformas que ha tenido el código urbano que sugiere que los municipios apliquemos este procedimiento, la idea y la intención es que en la ley de ingresos aparezca la forma en la que se va a recuperar dicho o dicha recaudación por estos derechos derivado de que actualmente no se puede aplicar un plan de derechos de transferencia porque en la ley de ingresos no dice cómo se va cobrar, la ley de ingresos no tiene digamos esta parte que está queriendo el Regidor incluir, por lo cual de nada sirve que exista este procedimiento en el reglamento de zonificación porque estaríamos incompletos en el procedimiento, nos falta la última parte, que dice cómo se va a hacer ese procedimiento de transferir derechos, transferir derechos de derechos de desarrollo urbano simple y sencillamente es una estrategia de compensar cargas en el mismo desarrollo de la ciudad tenemos muchas zonas, de mucho y muy muy alto valor histórico, cultural y ambiental que ya están dentro de la zona urbana y que no podemos de alguna manera permitir que se desarrollen de la misma manera que se ha desarrollado la zona urbana, uno de ellos es el centro histórico por ejemplo, el centro histórico independientemente de que tienen el mismo derecho de desarrollo que otras zonas, sabemos el alto valor cultural e histórico que tiene y tenemos que cuidar sobre todo las alturas, imagen urbana, muchas veces en muchas ciudades por el hecho de querer cuidar y proteger esa imagen urbana se les trunca el derecho de no desarrollar, efecto secundario de querer cuidar y mantener un centro histórico como el de Puerto Vallarta, pudiera ser, en términos legales una afectación directa a una persona que tiene el mismo derecho que el de enfrente de poder construir en

el número de metros cuadrados pero como soy patrimonio cultural entonces no puedo y no tienen algún beneficio el tema de los derechos de transferencia quiere decir que esa persona pueda vender a un tercero esos derechos que se le niegan construir por efectos de que tiene una propiedad en una zona de alto valor cultural, este mecanismo ya existen en muchas ciudades una de ellas es Guadalajara que es lo que pasa bueno, si yo tengo una propiedad, que está catalogada con un alto valor ambiental, un alto valor histórico y no me permiten desarrollar el 100% de mí en mis derechos de construcción yo los vendo un tercero en una zona donde si se permite es un procedimiento similar al tema del ICUS, el único objetivo es que quien se beneficie por esa transferencia de derechos sean los mismos propietarios que ya no pueden desarrollar es una manera de compensar las cargas urbanas y es una manera de compensar a quienes tienen tierras con alto valor ambiental, puede ser forestal, puede ser agrícolas, la propiedad que va a generar esos derechos puede ser privada, puede ser social, donde se tiene que especificar donde van a estar estas cargas, es en los planes de desarrollo urbano, no podemos poner en práctica en este momento ese procedimiento, porque está incompleto porque la ley de ingresos no dice cómo se van a llevar a cabo estas estas prácticas, el procedimiento que estamos pensando incluir a través del Regidor es mucho muy similar al que existe en Guadalajara ya está bien especificado cual es el procedimiento no nos estamos metiendo en otros rollos que no sean propios o facultades municipal y esa es la parte de la explicación Regidor, no sé si tengan alguna otra duda con todo gusto.

Saúl López Orozco: comentaste muy bien al principio de la posible explotación de una área, de una zona, como el centro histórico, que se conserve mejor, pues cuidado y con todo el esquema de pueblito típico y x, ¿pero qué pasa en estas otras zonas en donde se va a transferir esto? el tema era de que ejemplos bien sencillos, bien claros, Versailles, en Versailles ¿cuantos pisos se les autorizan? ¿Hasta qué altura tiene autorización ahorita? 4 y 5, va, pero resulta que compra un derecho y puede subir otros tres o cuatro ¿es correcto ahí por ejemplo? entonces ya no estaríamos cuidando esa área, sino que se pudiera expandir, el tema era ¿que lo limita? y creo que lo íbamos a ver en la jurisdicción, jurídicamente que lo va a limitar, porque alguien que tenga alto poder adquisitivo va a construir lo que quiera ¿que lo limita o lo regula?

Arquitecto Luis Huaracha: La misma norma de transferencias de derechos tiene un tope en el reglamento de construcción, quiere decir, que no puedes comprar tu más de 80% de lo que ya tenías, si tú tienes 1000 m² no puedes comprar más de 800, es el tope, está en propuesta también en análisis para el reglamento de zonificación, en su momento y lo vamos a ver bien y se va también especificar esa parte miren por poner un ejemplo en el caso Versailles, en Versailles ya existían edificios de 5 o 6 niveles porque el reglamento siempre lo ha permitido, la cuestión es, que en Puerto Vallarta no habíamos mutado de un derecho que tenemos todos por pagar una licencia de construcción y construir a un modelo donde ese derecho se volviera a replicar para la misma zona, es lo mismo, no se están dando más metros cuadrados o no se están autorizando más niveles, los mismos que siempre se han permitido y en Vallarta tenemos variedades de edificios de 5,6,7,8,9,2,3 simple y sencillamente se está condicionando a que se sigan permitiendo como siempre se han permitido, pero, que parte de esos desarrollos puedan ser adquiridos a través del ICUS, pagando una contribución especial o comprándoselos a esas zonas que ya no pueden desarrollarse, es como transferir las cargas digamos que si en Vallarta tuviéramos el permiso de construir 1 millón de metros cuadrados los que ya no pueden porque están en una zona de alto valor ambiental o alto valor cultural, tienen derecho de transferírselos a un tercero no, es más o menos el esquema, les digo, el procedimiento existe desde el 2016, no se puede poner en práctica porque falta esta parte de cómo se ejecutarían pues, cuál sería el costo de

esos metros cuadrados y hoy ponerlo en este capítulo nos daría la oportunidad de aplicar esta política.

Saúl López Orozco: por un lado sería la oportunidad tú dices, pero la otra es abrir la carta abierta a que se construya, lejos de regular ¿no será esto algo que se pueda salir de las manos?

Arquitecto Luis Huaracha: no es algo que se pueda salir de las manos derivado de que las construcciones actualmente ya se permite que se haga eso, ya las construcciones actualmente o el proceso para un permiso de construcción ya contempla ese máximo no, simplemente, se está destinando o buscando la manera de que la gente que ya no puede desarrollarse, el tema es quien se va a beneficiar de esto, el procedimiento que marca el código urbano para esta propuesta les repito no es una propuesta municipal, el procedimiento que marca el código urbano habla incluso de crear un fideicomiso, que el fideicomiso de cuenta cómo están haciendo esas transferencias, donde están las zonas principalmente que van a ser generadoras, donde van hasta las zonas que van a ser receptores, una de las principales problemáticas que tenemos compañeros a la hora de expandirse en la ciudad, es que todas las áreas que quedan fuera de la zona urbana no tienen ningún beneficio están a su suerte en la zona agrícola principalmente, las zonas forestales no reciben un beneficio de que la ciudad que está en el centro urbano si se desarrolle, esta propuesta y no la hacemos nosotros repito, viene inclusive del gobierno Federal a aplicar las cargas de que esas personas que no van a poder desarrollar no van a poder construir sean generadores desde sus metros cuadrados que se puedan transferir a zonas donde si, no quiere decir que no vaya a haber un límite y no vaya a haber un tope, de hecho una de las características de los nuevos planes parciales es que ya no se va a dejar abierto el tema de las alturas, siempre se ha dejado abierto, siempre el tope de altura de un edificio es la resultante por eso te decía lo que dependa según los m2 del terreno, hoy se va poner un número de niveles y un número de altura en metros, no estaríamos pues promoviendo dicho descontrol, al contrario, estaríamos dándole una alternativa a las personas que tienen propiedad, que no van a poder desarrollar de como si beneficiarse de sus derechos, simple y sencillamente si sacamos cuantas hectáreas hay en el centro y cada propiedad genera derechos de transferencia y si pudieran vender, estaríamos hablando de un fondo real de dinero para mejorar las viviendas y darle la calidad que le queremos dar como vallartenses, ya no estamos hablando de un programa de rehabilitación de fachadas, no estamos hablando de un programa de rehabilitación de banquetas para el centro histórico, estamos hablando de transformar una vivienda a las características reales de un centro histórico y quien lo va a financiar la iniciativa privada o los privados.

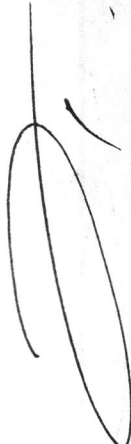
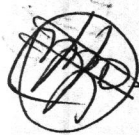
Saúl López Orozco: lo que pasa es que vuelvo al mismo tema, de todo eso es muy correcto, es muy noble, muy loables puede escuchar, pero vuelvo a insistir después de esta aprobación si sería aprobar, ¿es probable que en Versalles ya no sean edificios de 5, sino que sean de 8 o 9? Esa es mi pregunta, es decir, te voy a beneficiar a ti, te voy a apoyar, pero ya en Versalles vamos a ver edificios de 8 y hasta de 10 ¿Eso va a suceder?

Arquitecto Luis Huaracha: la respuesta es no, si metemos esto en la ley de ingresos tendremos que esperarnos a saber los planes haber donde se está proponiendo esas áreas generadoras, esas áreas receptoras, cuanto puede recibir cada predio y entonces empezar a hacer eso que usted quiere ver con punto y coma, el ejercicio no, el hecho de que aparezca aquí, no quiere decir que mañana se pagan derechos de transparencia ¿porque? porque simple y sencillamente en los planes municipales no dice.

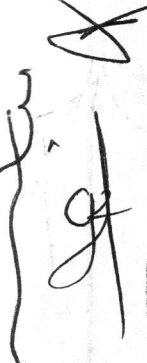


Saúl López Orozco: entonces, donde se permite se permitía cinco pisos se va permitir ocho? es mi pregunta, dejemos Versalles, ósea una área si se va a ver afectada, una si se va a ver beneficiada, se le va a dar lana es correcto al propietario, al ayuntamiento recibir pero otra área si va a tener su expansión.

Arquitecto Luis Huaracha: La propuesta de donde, en que parte de la ciudad, a lo mejor usted quiere ver regidor, no existe, no existe porque no tiene sentido que nosotros la hagamos porque no hay esto, entonces y no necesariamente tiene que ser de cinco niveles a ocho puede ser en zonas donde se permiten dos que se van a permitir que haya cuatro, la única manera de que haya cuatro es que le compren los derechos a terceros esa es una zona, es una forma.



Jorge Antonio Quintero Alvarado: haber Lalo, yo creo que a todos nos quedan las mismas dudas que a los regidores, te voy a decir porque, al final de cuentas yo creo que si tengo un edificio de tres y le compró los derechos a uno de aquí me armo uno de seis, o de siete, dentro de mi zona en la que no se permite eso es lo que entendemos, ojo y también lo entiendo yo, que les propongo Lalo y Luis, mejor establezcan bien los puntos y los ejemplos para que podamos entender el tema, ¿Por qué? porque se nos va a salir de control si aprobamos algo y entendemos esto, porque entonces la ciudadanía va a creer que en Versalles puede construir hasta ocho o diez pisos, entonces, ¿qué les propongo? en vez de que no lo expliques así, que veamos directamente los documentos, nos hagas los ejemplos de que parte de la ciudad de aquí pasa esto y esto va a pasar, que no va pasar en lugares como Versalles que son polémicos por eso entiendo el tema de la pregunta del Regidor, estamos hablando de Versalles, estamos hablando de conchas chinas, todas esas, Emiliano Zapata, que han crecido exorbitantemente porque yo ya quiero ver un edificio de olas altas y te voy a hacer el ejemplo yo más claro, como va a pensar la gente de que ya tiene 6, 7 pisos pero si le compra a alguien demás por acá puede subirlo a 10, ojo, otro punto que hay que considerar ahí, hay que dejar bien establecido porque ya tenemos un impuesto ICUS que permite tres, si no me equivoco, o sea, ¿el ICUS permite 3 niveles? es pregunta no, ¿es el excedente que se haya generado?



Arquitecto Luis Huaracha: haber, antes de explicarlo Jorge y gracias por la por la invitación a explicar de esta manera, haber voy a explicar de otra forma, ahorita el reglamento nos permite construir de manera horizontal o vertical, como al propietario se le antoje, no quiere decir que aprobando esto se va a permitir más, simple y sencillamente se va a permitir lo mismo, pero de manera condicionada esa es la esencia, es la esencia de esto, aquí no se están comprando más niveles, se están haciendo los mismos y si la pregunta es Versalles, yo no le puedo decir que Versalles no, que no está, la propuesta del plan, tendríamos que hacerlo entre todos, ustedes van a poder ver dentro del plan municipal donde si con una zona y donde no, y ustedes van a poder interpretar donde si estamos haciendo lo que se quiere lograr, miren, el tema transferencias de derecho repito nace de la preocupación de la descompensación que hay actualmente el reglamento no contempla oportunidades de gestionar el suelo es una actividad de gestión de suelo, no se trata de regalar esos metros cuadrados o de darles la oportunidad de que compren más metros cuadrados, se trata de regular los mismos que ya se dan, si ya tenemos edificios como lo mencionan ustedes en las colonias, ya mencionado no quiere decir que al aprobar esto se van a permitir más construcciones, no, simple y sencillamente se va a regular lo mismo que ya hay pero de manera condicionada dándole la oportunidad a quienes no se pueden desarrollar de que lo hagan de esta manera y claro con todo gusto si el plan es ya traer algún esquema más gráfico cuenten con ello.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: perdón Regidora laurel, Regidor Michel, Regidora Lupita.

María Laurel Carrillo Ventura: sí, yo sigo con la misma duda, que si nos informen cuáles son los polígonos, cuales son los distritos, o como nos van a informar donde si está autorizado y donde no, tenemos el problema de la Versalles, de la Díaz Ordaz, de las conchas chinas y problemas grandes, entonces es importante que quede bien aclarado.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: haber compañeros, nada más yo sí quiero dejar en claro esa pregunta que usted hace Regidora se han contestado varias veces en las mesas que se les ha convocado esto ya existe en la reglamentación actual de Puerto Vallarta, ya existe, lo que está tratándose de proponer es que se actualice a la norma que fue modificada, eso no quiere decir que ya se va a aplicar, a lo que ya existe es modificar y por otro lado los planes ya ustedes los conocen los distritos, los que han atendido las convocatorias, independientemente de eso ustedes saben que van a salir unas consultas en esas consultas son precisamente para que juntos determinemos donde si, donde no, pero el tema es que han habido "N" número de reuniones donde esta información que ahorita menciona ya se les ha proporcionado es cuánto.

María Laurel Carrillo Ventura: Sí, yo he estado en una reunión, pero si sería importante que no lo hicieran llegar, y que no lo hayan explicado para que quede más claro y no tener ninguna duda y cuando la ciudadanía nos pregunte, poderles informar claramente.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: bien, Regidor Michel.

Luis Alberto Michel Rodríguez: Arquitecto, una pregunta, yo tengo una pregunta, yo tengo un derecho aquí en el centro histórico te lo voy a vender porque tú vas a construir en Versalles, pero en que te vas a beneficiar si en Versalles únicamente los niveles son cinco, ¿para qué quieres ese derecho? No tiene sentido, ese derecho es con una tendencia a que tú vas a lograr subirlo más si no que caso tiene venderte derechos en el área donde sabes que hasta ahí vas a llegar, esa es mi pregunta, verdad.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: bien, regidora Lupita, posterior Regidora Carmina, Regidor Juan Solís.

María Guadalupe Guerrero Carvajal: Gracias regidor, si efectivamente hemos visto estos temas en tu Comisión, sin embargo, entiendo que sería bueno meterlo ahora en la Ley de ingresos por que tenemos un año para que se pueda hacer el cobro como ustedes mencionan es el momento porque ese es el punto, no tenemos como el procedimiento claro y podemos aprobar que se cobre pero no tenemos el procedimiento y es lo que nos genera ruido, por ejemplo, en un terreno lo que a mí me brinca es ¿Cómo lo vas a trazar? y por ejemplo un terreno en la zona rural ¿en cuánto me lo vas a comprar? Y como le vamos a hacer para que la gente no sea timada, que llegue y por ejemplo te lo compro en veinte mil pesos, pero a otro se lo vayas a comprar en cien mil, que se preste a todo eso, yo estoy de acuerdo, está en la Ley, está en la Ley del Estado ya está en otros municipios, pero creo que si tendríamos como en el procedimiento, y a final de cuentas en el momento en que ustedes tengan el procedimiento podemos hacer una modificación una solicitud para que se haga una modificación a la Ley de Ingresos y que se pueda cobrar para no generar esta discusión o este mal entendimiento, queremos que todo esté claro y está en la Ley Federal, Estatal, pero si no tenemos como esos argumentos y procedimientos con el cual se va a aplicar es como complicado para

nosotros como regidores, en este momento, a pesar de que Lalo lo tiene muy claro, y también entendemos que está el segundo que es poder hacer la modificación en su momento, cuando ya lo tengan listo a la Ley de ingresos, ese es mi punto, gracias.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: Regidora Carmina, Regidor Juan Solís.

Carmina Palacios Ibarra: bueno, me escucharé repetitiva, pero en cuestión Lalo comentas ya está todo allí estipulado y se van a hacer consultas públicas, este nos llegaron a mí personalmente me llegaron dos escritos, donde las juntas vecinales se duelen de no tomárseles en cuenta y también ellos argumentan y lo traen ahí lo que está estipulado que ellos pueden hacer, si, ellos también pueden este tomar parte dentro de toda esta modificación, estructura que hace planeación urbana y la verdad es que esto es demasiado precipitado, no está mal, sería la cuestión y nos entraría dinero a las arcas del municipio, sin embargo, hacer algo apresurado y no entendible, lejos de beneficiar, va a venir a perjudicar lo que se tiene contemplado, es cuánto.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: Regidor Juan Solís.

Juan Solís García: presidente de la Comisión, más bien arquitecto guaracha, quisiera preguntarle dos cosas, una es si alguien tiene un derecho en el centro y yo voy a construir en Ramblases, allá si se pueden hacer varios pisos, ¿porque voy a comprar un derecho, pudiéndole pagar al ayuntamiento esos niveles? Porque voy a pagarle a un particular, si ahí está permitidos varios pisos ¿porque no me cobra el ayuntamiento?

Arquitecto Luis Huaracha: de acuerdo, miren, todo esto parte de la idea de reconocer que el desarrollo en las ciudades, no nada más en Puerto Vallarta, no ha sido igual, hay una descompensación así lo dice el gobierno Federal, nosotros lo reconocemos, se trata de que a través de la iniciativa privada con estas condiciones se puedan desarrollar zonas que no tienen la oportunidad de desarrollarse a través de las mismas condiciones por ponerles un ejemplo la zona centro, en la zona centro la manera en la que los gobiernos municipales han tratado de auxiliar, aportar a la imagen urbana y demás, han sido acciones aisladas a que me refiero con acciones aisladas, renovar el centro de una manera con criterios arquitectónicos culturales y demás es muy costoso, no hay ayuntamiento que pueda bajar un recurso y dejar el centro como se tiene que dejar por que pintar las fachadas del centro no es renovar el centro, se han bajado recursos para ponerle teja a las casas, se han bajado recursos para poner aleros de herrerías típicos, se han bajado recursos para ampliar banquetas, pero es como darle una manita de gato al centro histórico, si queremos realmente revivir una zona como la del centro, reciclar una zona como la del centro, darle la identidad, que estamos buscando, se necesita que alguien lo financie, una manera, o un auxiliar del ayuntamiento para refinanciar esta zona son estos mecanismos ¿qué es lo que pasa?, el ayuntamiento al no tener injerencia en esta operación que es a través de un fideicomiso se vuelve más transparente, el fideicomiso que se tiene que hacer antes de poder operar todo esto, es el que va tener que validar en cuanto se vende cada metro cuadrado, donde está el dinero y como se aplica, digamos que al final de cuentas el beneficiado es la zona centro por poner algún ejemplo y quienes van a vivir en ella, es una manera de que los municipios se auxilien de poder aplicar recursos directamente al mejoramiento de los barrios se entiende completamente no necesariamente el ayuntamiento es el que tiene que invertir directamente, antes de entrar con ustedes acabamos de salir de una reunión del INAFED, donde estuvo la SEDATU, la SEDATU invita a los municipios a que emigremos a este tipo de compensaciones urbanas, sé que a lo

mejor fue apresurado no sé, simple y sencillamente les comento pues, este procedimiento que ya existe, ya es vigente, no estamos ahorita en la oportunidad de decir dónde porque al no poderse completar esta parte en la ley de ingresos el ayuntamiento nunca hizo y nunca han hecho y no va a poder hacer una propuesta fiel de donde si, porque no existe, está incompleto el procedimiento y por eso entonces es la oportunidad.

Juan Solís García: todo es me queda claro lo que no me queda claro, es que si en Ramblases que yo voy a construir es una área que se permiten 10 pisos, porque el ayuntamiento no me va a cobrar esos 10 pisos, es lo que no me queda claro, si está permitido hacer 10 pisos en Ramblases ¿porque el ayuntamiento no me los cobra?, es la parte que no me queda muy claro, por otro lado, por otro lado creo que todos vemos periódicos, estamos en las noticias, creo que es necesario que socialicemos esta situación, está muy delicado tema de las construcciones verticales, a todos nos pega, más a los regidores y al presidente y yo creo que nos falta socializar antes de darle para adelante, socializar el tema porque si la verdad es un tema que no es fácil, es cuánto.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: haber compañeros nada más si hay que salir a decir a la gente que ya existe, existe, no estamos descubriendo el hilo negro simplemente estamos actualizando lo que ya existe a la nueva legalidad, la ley se reformó, es como el espacio público ninguno de ustedes ha dicho algo al respecto en contra del tema de la ley de ingresos del espacio público porque ya lo logramos meter insertar es algo similar, ósea esto ya existe, sin embargo, no teníamos los elementos para poder salir y poner orden si, en el actual reglamento de zonificación que se está actualizando esto ya viene, entonces lo que ahorita se trataba era que la parte del texto que se propone se actualice conforme a la legislación, posteriormente entre nosotros y la ciudadanía para generar la gobernanza se podrá determinar aquí sí, aquí no, si se pudo o no cobrar antes es lo que no queremos, queremos que se cobre lo que deba de ser, en base a una norma que ya va a existir y ya se va poder aplicar, pero si ustedes consideran que debe de haber una explicación más profunda para caer en lo mismo no pasa nada, lo dejamos para después, pero si quiero ser muy enfático que si existe nada más se está buscando la actualización del texto, porque no viene en la ley de ingresos, viene en el de zonificación, no viene en la ley de ingresos, regidor adelante.

Saúl López Orozco: gracias Regidor, nos comentaste que nos ibas a dar algunos ejemplos específicos, de Guadalajara ¿los tienes o no?

Eduardo Manuel Martínez Martínez: sólo mira uno de los ejemplos es la ley de ingresos de Guadalajara.

Saúl López Orozco: si mira, podemos leer el escrito pero un edificio y una casa una casa y un área, donde se afectó, quien fue el que vendió, este edificio tenía cuatro, ahora son seis en tal área, en Guadalajara esquina Américas, específico, no la redacción, la redacción ahí está, es lo que va suceder en la zonificación y en la zona urbana de Guadalajara, específico.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: digo, también por la premura de que ahorita se complicó, que quede pendiente nada más yo retomo de que independientemente del ejemplo o gráfico que quede claro que esto ya existe, que la intención no era meter un gol o abusar de que se les dio de inmediato no, es un tema de actualizarlo, que ya existe, era eso nada más.

Saúl López Orozco: sí, existe como tal e inclusive en el artículo donde lo destina dice que los Ayuntamientos serán los que determinarán, puede hacerlo o no hacerlo, no quiere decir que porque esté sea obligación de un municipio hacerlo, o sea no estamos mal ni haciéndolo ni no haciéndolo, tenemos que asegurarnos que lo que hagamos sea lo correcto y lo adecuado para buscar el equilibrio que estamos buscando al menos en Puerto Vallarta.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: No, ahí no coincido Regidor, porque como ya existe en la legislación, en nuestra reglamentación actual pero no nos sirve porque no está actualizado y una de las obligaciones y más en la de ordenamiento que yo presido es obligación actualizar por eso la actualización no significa que ya se va a cobrar, no, todavía falta un fideicomiso, todavía falta aprobar los planes parciales, todavía falta aprobar el procedimiento, pero lo único que la Comisión de ordenamiento territorial está queriendo hacer es actualizar este reglamento porque está desfasado con la ley actual, es todo, no ahí no hay ninguna otra cosa, entonces, nada más agregar un texto porque ya existe en la de zonificación.

María Laurel Carrillo Ventura: Regidor si estamos de acuerdo en que ya existe y que lo podemos actualizar, pero no pasa nada si nos podemos esperar y después lo aprobamos.

Eduardo Manuel Martínez Martínez: ya ahorita inclusive el compañero de ingresos comentó que se puede hacer posteriormente una modificación pero yo les quiero decir de frente y ante la gente que nos está viendo es una actualización del reglamento de zonificación y de un punto que no viene en la ley de ingresos si, es eso, es lo que se pretende anexar, se pretende anexar nada más, entonces obviamente es una exposición en asuntos generales de la Comisión que se está desarrollando el día de hoy posteriormente se hará lo propio para explicar más profundamente las dudas, los alcances, así es y en su momento si se tiene que hacer las adecuaciones, modificaciones, así como lo están solicitando, ¿estamos? Bien, no habiendo algún otro punto pasamos al cierre de la sesión siendo las dos horas con 12 minutos se da por clausurada la sesión del día de hoy, agradeciéndoles a todos los presentes su asistencia.

Clausura

Una vez agotado todo lo establecido en el orden del día y que previamente fue debidamente aprobado por esta H. Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales, se levanta la presente minuta una vez leída y firmada por los asistentes. Por lo que se declara concluida la presente sesión ordinaria siendo las 14:12 horas, del día 27 de Agosto del 2020, reunidos en el salón de sesiones de la presidencia municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.- — damos fe —

Ing. Arturo Dávalos Peña
Presidente Municipal

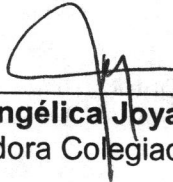
Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez
Regidor Presidente de la Comisión de
Reglamentos y Puntos Constitucionales



C. Juan Solís García
Regidor Colegiado



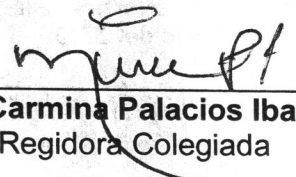
C. María Guadalupe Guerrero Carvajal
Regidora Colegiada



C. Norma Angélica Joya Carrillo
Regidora Colegiada

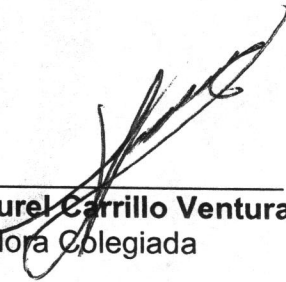


C. Saúl López Orozco
Regidor Colegiado



C. Cecilio López Fernández
Regidor Colegiado

C. Carmina Palacios Ibarra
Regidora Colegiada



C. María Inés Díaz Romero
Regidor Colegiado

C. María Laurel Carrillo Ventura
Regidora Colegiada



C. Luis Alberto Michel Rodríguez
Regidor Colegiado

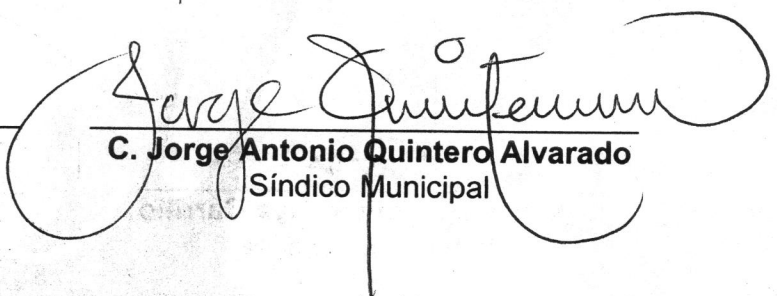
C. José Adolfo López Solorio
Regidor Colegiado



C. María Del Refugio Pulido Cruz
Regidora Colegiada

C. Luis Roberto González Gutiérrez
Regidor Colegiado

C. Alicia Briones Mercado
Regidora Colegiada


C. Jorge Antonio Quintero Alvarado
Síndico Municipal

La presente hoja de firmas corresponde a la
sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia de
Reglamentos y Puntos Constitucionales en
Coadyuvancia con diversas de fecha 27 de
Agosto del 2020.

