

**Ing. Héctor Gabriel Chaires Muñoz**  
Director General de Infraestructura y Servicios

**Ing. Francisco Javier Altamirano González**  
Director General de Ecología y Ordenamiento Territorial

**Lic. Roberto Ascencio Castillo**  
Síndico Municipal

**Ing. Salvador Meda Pelayo**  
Jefe de Patrimonio Municipal

**C. Claudio Orlando Rodríguez Mejía**

#### Presentes

El suscrito, C. Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7° de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 02 de Febrero de 2015, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el C. Presidente Municipal, que tiene por objeto la entrega de las áreas de cesión para destino en forma anticipada respecto de la parcela 625 Z2 P4/4, por parte del C. Claudio Orlando Rodríguez Mejía a favor del Municipio de Puerto Vallarta; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

#### ACUERDO N° 0447/2015.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en los artículos 34, 35, 36 37 fracciones IV y XIV y, 40 fracción II, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 41 fracción XII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 12 doce votos a favor, 03 tres en contra, y 0 cero abstenciones, la entrega de las áreas de cesión para destino en forma anticipada respecto de la parcela 625 Z2 P4/4, por parte del C. Claudio Orlando Rodríguez Mejía a favor del Municipio de Puerto Vallarta.

Lo anterior de conformidad con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal, Lic. Ramón Demetrio Guerrero Martínez, planteada y aprobada en los siguientes términos:

#### **Miembros Integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco**

Con fundamento en el artículo 115 fracción I primer párrafo, fracción II párrafos primero y segundo inciso b) y fracción III; así como en la fracción V inciso a) y 27 tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 3 fracción I, XI y XIX, 5 fracción II y 9 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 73 primer párrafo fracción I, 77 primer párrafo , fracción II inciso b), fracción III, segundo párrafo fracción II, 80 fracciones I; y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; en los artículos 3, 32, 35 segundo párrafo, 37 fracción XVI; y 38 fracción XIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; en los artículos 1,3,5 fracciones XI, XVII, XXXV, XLVIII,LXXVI, 6 fracción





III, 10 fracciones I, III, XVIII, 76, 78 último párrafo, 95,114, 115, 120 fracción I, III, 123 fracción I, 124, 127 primer párrafo, 130, 149 fracción VI, 152, 175, 176, 178 y 229 del Código Urbano del Estado de Jalisco; así como en los artículos 1,2,20,21,22,24,38,39,46 segundo párrafo,83, 85 y 87 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; y por ser un asunto urgente, de orden público y de interés social, solicito su dispensa para que sin ser turnado a la Comisión respectiva, se apruebe como Áreas de Cesión las fracciones de terreno que otorga el C. CLAUDIO ORLANDO RODRIGUEZ MEJIA respecto a la parcela número 625 Z2 P4/4 del Ejido Ixtapa, en Puerto Vallarta, Jalisco, en favor del Municipio Puerto Vallarta, Jalisco, a través de su Ayuntamiento; siendo estas las siguientes:

#### **FRACCION II**

AL SURESTE.- EN 187.26 MTS. CON FRACCION I DE LA MISMA PARCELA.  
AL SUROESTE.- EN 11.27 MTS. EN LINEA CON FRACCION VI AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625.  
AL NOROESTE.- EN 191.42 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON FRACCION VII AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625.  
SUPERFICIE TOTAL.- 1,710.49 M2.

#### **FRACCION III**

AL NORESTE.- EN 7.93 MTS. EN LINEA CON PARCELA 626.  
AL SURESTE.- EN 17.32 MTS. CON FRACCION I DE LA MISMA PARCELA.  
AL NOROESTE.- EN 23.52 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON FRACCION VII AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625.  
SUPERFICIE TOTAL.- 41.35 M2

#### **FRACCION IV**

AL SURESTE.- EN 146.33 MTS, CON FRACCION I DE LA MISMA PARCELA  
NOROESTE.- EN 154.48 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON FRACCIÓN VII DE LA PROPIA PARCELA 625.  
SUPERFICIE TOTAL.- 217.76 M2.

#### **FRACCION V**

NORESTE.- EN 158.85 MTS. EN LINEA Y CURVA CON FRACCION I DE LA MISMA PARCELA 625.  
SURESTE.- EN 20.67 MTS CON PARCELA 638.  
SUROESTE.- EN 16.22 MTS. EN LINEA CON PARCELA 638, MAS 148.08 EN LINEA QUEBRADA CON FRACCION VI AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625..  
NOROESTE.- EN 11.23 MTS. EN LINEA CON FRACCION VI EN POSESION DE LA PARCELA 625..  
SUPERFICIE TOTAL.- 2,843.66 M2.

#### **FRACCION VI**

NORESTE.- EN 11.27 MTS CON FRACCION II AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625, QUIEBRA AL SUR EN 11.23 MTS. CON FRACCION V DE LA MISMA PARCELA, QUIEBRA AL SUROESTE EN 148.08 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON FRACCION V DE LA MISMA PARCELA.  
SURESTE.- EN 8.44 MTS. CON BRECHA.  
SUROESTE.- EN 152.67 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON BRECHA.  
NOROESTE.- EN 25.89 MTS. EN LINEA CON FRACCION VII AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625.  
SUPERFICIE TOTAL.- 1,384.26 M2.

#### **FRACCION VII**

AL NORESTE.- EN 8.82 MTS. EN LINEA CON PARCELA 626.  
AL SURESTE.- EN 23.52 MTS EN LINEA QUEBRADA CON FRACCION III AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625, MAS 170.44 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON FRACCION IV DE LA MISMA PARCELA, MAS 191.42 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON FRACCION II AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625, MAS 25.89 MTS. CON FRACCION VI AREA EN POSESION DE LA PARCELA 625.  
AL SUROESTE.- EN 4.19 MTS. EN LINEA CON BRECHA.  
AL NOROESTE.- EN 392.19 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 6.



SUPERFICIE TOTAL.- 1,341.41 M2

#### FRACCION VIII

AL NORESTE.- EN 20.34 MTS. CON PARCELA 626.  
AL SUROESTE.- EN 376.17 MTS CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 2.  
AL NOROESTE.- EN 20.30 MTS.CON PARCELA 638.  
AL SURESTE.- EN 374.34 MTS. CON LA PROPIA PARCELA 625.  
SUPERFICIE TOTAL.- 7,615.38 M2

Así mismo, solicito que el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, apruebe el cambio de uso de suelo DE LA PARCELA 625 DE AE-N = AREAS EXTRACTIVAS NO METALICAS A H3-V HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DE DENSIDAD MEDIA EN FAVOR DE CLAUDIO ORLANDO RODRIGUEZ MEJIA; esto sin que el uso de suelo MC4= MIXTO CENTRAL DENSIDAD ALTA que le corresponde a la parcela 625 de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 2, sufra modificación alguna.

Para brindarles mayor conocimiento del presente asunto me permito hacer referencia al siguiente marco de:

#### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- De conformidad con el artículo 175 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, toda acción urbanística mayor, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos; luego entonces el C. CLAUDIO ORLANDO RODRIGUEZ MEJIA, para dar cumplimiento con los artículos 175 y 176 del Código Urbano para El Estado de Jalisco, de manera anticipada otorga como Áreas de Cesión en favor del Municipio a través del Ayuntamiento las fracciones de terreno antes mencionadas de la parcela 625 Z2 P4/4 la cual cuenta con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE.- EN 177.14 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 626.  
AL SURESTE.- EN 376.32 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 2.  
AL SUR.- EN 279.49 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 638.  
AL SUROESTE.- EN 164.36 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON BRECHA.  
AL NOROESTE.- EN 361.97 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 6.

Parcela que tiene una superficie total de 94, 714.57 m2, a la cual se le restaran las fracciones otorgadas como áreas de cesión para destino anticipada.

Es de mencionar que las áreas de cesión para destino anticipada son necesarias, toda vez que en ellas se está construyendo el Colector "La Mina" para evitar inundaciones a diversas Colonias del Municipio, siendo una obra de utilidad pública e interés social en beneficio de la colectividad; de ahí la urgencia y necesidad de aprobar las áreas de cesión para que se continúe la obra del colector en mención. Es de mencionar que el colector La Mina se está construyendo en el área de cesión identificada como fracción VII de la parcela 625 Z2 P4/4 del Ejido Ixtapa en Puerto Vallarta, Jalisco.

2.- Algunas de las Colonias beneficiadas, con el colector La Mina son La Mina I, La Mina II, 1 de Mayo, Ampliación 1 de Mayo, Jardines, 24 de Febrero, Los Tamarindos, Villas Ixtapa y Paseos Universidad I, todas de ésta Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; de ahí la imperiosa necesidad de que se aprueben las áreas de cesión para que se termine de construir el colector en referencia en beneficio de la colectividad.

3.- Por otro lado, es de mencionar que actualmente la mayor parte de la parcela 625 Z2 P4/4 tiene uso de suelo AE-N = ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS, más sin embargo bajo acta número DPRN/2389/11 levantada el día 25 de julio de 2011, por la Secretaría del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de Jalisco, y por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente del Estado de Jalisco, se hace constar que quedan terminadas las actividades extractivas sobre la parcela 525 Z2 P4/4, por tal motivo solicito se apruebe el cambio de uso de suelo de la parcela 625 Z2 P4/4 DE AE-N= ÁREAS EXTRACTIVAS NO METÁLICAS A H3-V, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DE DENSIDAD MEDIA A FAVOR DE CLAUDIO ORLANDO RODRÍGUEZ MEJÍA;

GOBIERNO EN  
MOVIMIENTO

www.puertovallarta.gob.mx  
Calle Independencia No. 123  
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco  
Tel. 01(322) 226 8080

esto sin que el uso de suelo MC4-MIXTO CENTRAL DENSIDAD ALTA, que le corresponde a la parcela 625 Z2 P4/4 de acuerdo al plan parcial de desarrollo urbano Distrito 2, sufra modificación alguna.

Por todas esas consideraciones y de conformidad con los preceptos antes invocados, es procedente la aprobación del siguiente:

**PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, por causas de utilidad pública, interés social y en beneficio de la colectividad, aprueba las áreas de cesión para destino anticipada, antes citadas que otorga CLAUDIO ORLANDO RODRÍGUEZ MEJÍA, en las cuales está construyendo el colector "La Mina", en beneficio de la población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

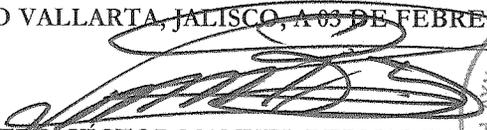
**SEGUNDO.-** Se aprueba el cambio de uso de suelo de la parcela 625 Z2 P4/4 DEL EJIDO IXTAPA DE AE-N= ÁREAS EXTRACTIVAS NO METÁLICAS A H3-V = HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DE DENSIDAD MEDIA en favor de CLAUDIO ORLANDO RODRÍGUEZ MEJÍA; esto sin que el uso de suelo MC4= MIXTO CENTRAL DENSIDAD ALTA que le corresponde a la parcela 625 Z2 P4/4 de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 2, sufra modificación alguna.

**TERCERO.-** Instrúyase a las dependencias competentes para que a la brevedad ejecuten el presente acuerdo.

**CUARTO.-** Se instruye al Presidente y Secretario General, así como al Síndico y/o alguno de los apoderados especiales de este Ayuntamiento Constitucional aprobados mediante acuerdo edilicio 0191/2013, para que suscriban el convenio de áreas de sesión respectivo.

ATENTAMENTE  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 31 DE ENERO DE 2015.  
(RÚBRICA)  
LIC. RAMÓN DEMETRIO GUERRERO MARTÍNEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.  
Notifíquese.-

ATENTAMENTE  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 03 DE FEBRERO DE 2015

  
MTRO. VÍCTOR MANUEL BERNAL VARGAS  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO



PTO. VALLARTA, JALISCO

C.c.p.- Archivo