

Secretaría General.
Pleno 0161/2019.
Punto 5.12
Notificación de Sesión
Ordinaria del H.
Ayuntamiento de fecha 28
de Junio de 2019.

C. Jorge Antonio Quintero Alvarado
Síndico Municipal

C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez
Tesorero Municipal

Presentes

El suscrito, C. Abogado Francisco Javier Vallejo Corona, 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, 4° 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 notificarle que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 28 veintiocho de Junio de 2019 dos mil diecinueve, se presentó la Iniciativa planteada por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, que tiene por objeto la autorización por este Ayuntamiento para llevar a cabo las negociaciones que generen mayor beneficio al municipio por las posibles afectaciones de las parcelas número 448, 450, 451, 463, 464 y 466, ubicadas en la Delegación de Ixtapa, para dar continuidad a la construcción de la Avenida Federación; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 155/2019

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como 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 15 quince a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, autorizar al Síndico Municipal, para llevar a cabo las negociaciones que generen mayor beneficio al municipio por las posibles afectaciones de las parcelas número 448, 450, 451, 463, 464 y 466, ubicadas en la Delegación de Ixtapa, para dar continuidad a la construcción de la Avenida Federación. Lo anterior, de conformidad a la Iniciativa planteada en los siguientes términos:

**Miembros Integrantes del Honorable Ayuntamiento
Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco**
Presentes.

El que suscribe, de conformidad a lo establecido en los artículos 41, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice al Síndico para que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 52 fracciones II y III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, lleve a cabo las negociaciones que generen mayor beneficio al municipio por las posibles afectaciones de las parcelas números 448, 450, 451,

463, 464 y 466 ubicadas en la delegación de Ixtapa, las cuales se requieren para dar continuidad a la construcción de la Avenida Federación.

Lo anterior, para acreditar ante la Secretaria de Comunicaciones y Transportes por sus siglas SCT del Gobierno Federal que el municipio dio cumplimiento con lo que le corresponde, por lo cual se deberá de continuar con los trámites para la construcción del Puente Federación sobre el Río Ameca.

Propuesta que se encuentra respaldada a través de las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Que la obra pública de la Avenida Federación interconectará territorio urbano de los municipios de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta, los cuales albergan una población aproximada de hasta 304,107 habitantes, convirtiéndose en la 36a Zona Metropolitana más poblada de México y la 2da en los estados de Jalisco y Nayarit, permitiendo circulación de personas y bienes en los centros de población, creando con ello un corredor vial de comercios y servicios regionales con accesibilidad hacia las salidas carreteras que sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades regionales, vialidades de acceso controlado y primarias. Considerando existencia posterior de rutas de transporte público, carga y pasajeros que ayudará a dar mayor afluencia vehicular para las colonias de mayor concentración poblacional, las cuales oscilan en aproximadamente 225,000 habitantes. Reactivando las actividades productivas y equilibrio de los asentamientos. Mejorará imagen del entorno. Aumenta plusvalía de terrenos colindantes de avenida y la infraestructura básica.

II.- Que una breve descripción técnica del objeto de la obra consiste en establecer un sistema vial primario, que consta de una sección vial de 35mts con una longitud de 1.8 km, con un camellón central de 2.10 mts, dos camellones laterales de 0.80 mts, dos cuerpos centrales de 7.00 mts, puentes vehiculares y lavaderos pluviales sobre los camellones laterales en las zonas de mayor escurrimientos. Se construirá la vialidad principal del km 0+940 al km 1+940 en pavimento hidráulico trabajándose un cuerpo central y uno lateral. Además, de que se prevé la construcción del Puente Federación sobre el Río Ameca;

III.- Que es el caso, que la proyección de la continuación del tramo carretero de la avenida federación se contemplan afectaciones a las parcelas números 448, 450, 451, 463, 464 y 466 todas ubicadas en la delegación de Ixtapa, por lo cual se requiere iniciar con el dialogo y las mesas de negociación con los posibles afectados, con la intención de que dichas afectaciones puedan ser tomadas a cuenta de una entrega anticipada de áreas de cesión para destinos y **para el pago a las obligaciones urbanísticas que se deriven de cualquier proyecto de desarrollo urbano;**

IV.- Que de acuerdo a la información que se acompaña al presente y que se señala como anexo único, se puede constatar que las afectaciones serían de la siguiente manera:

1.- Referente a la parcela identificada con el número 448, se desprende que la superficie total es de: 139,153.30 m² y la afectación propuesta es de un 13.59% lo que equivale a la superficie de 18,911.38 m²;

2.- Referente a la parcela identificada con el número 450, se desprende que la superficie total es de: 46,469.28 m² y la afectación propuesta es de un 16.93% lo que equivale a la superficie de 7,867.73 m²;

3.- Referente a la parcela identificada con el número 451, se desprende que la superficie total es de: 58,408.46 m² y la afectación propuesta es de un 4.06% lo que equivale a la superficie de 2,692.25 m²;

4.- Referente a la parcela identificada con el número 463, se desprende que la superficie total es de: 7,276.89 m² y la afectación es de la siguiente manera:

a) Afectación por derecho de vial 7.65% que equivale a la superficie de 557.16 m²; y

b) Afectación por derecho línea de alta tensión 7.64% que equivale a la superficie de 556.08 m²;

5.- Referente a la parcela identificada con el número 464, se desprende que la superficie total es de: 21,107.30 m² y la afectación es de la siguiente manera:

- a) Afectación por derecho de vial 7.63% que equivale a la superficie de 1,611.16 m²; y
- b) Afectación por derecho línea de alta tensión 7.99% que equivale a la superficie de 1,686.79 m²; y

6.- Referente a la parcela identificada con el número 466, se desprende que la superficie total es de: 6,283.26 m² y la afectación es de la siguiente manera:

- a) Afectación por derecho de vial 20.85% que equivale a la superficie de 1,310.13 m²; y
- b) Afectación por derecho línea de alta tensión 21.93% que equivale a la superficie de 1,378.13 m².

Como se puede apreciar, las superficies de afectaciones se encuentran dentro el rango establecido y la mayoría no sobrepasa lo señalado por el artículo 176 del Código Urbano del Estado de Jalisco, el cual se refiere a la determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, solo las parcelas 448 y 450 se exceden un poco, sin embargo, las mismas pueden ser materia de negociación con los afectados.

V.- En lo que respecta a las parcelas números 463, 464 y 466 identificadas con los números 4, 5 y 6 del anterior apartado, es menester mencionar que la afectación que le corresponden al municipio es única y exclusivamente la que se refiere a la "Afectación por derecho de vía", es decir quedando de la siguiente manera:

- a) Parcela 463.- Afectación por derecho de vial 7.65% que equivale a la superficie de 557.16 m²;
- b) Parcela 464.- Afectación por derecho de vial 7.63% que equivale a la superficie de 1,611.16 m²; y
- c) Parcela 466.- Afectación por derecho de vial 20.85% que equivale a la superficie de 1,310.13 m².

Por lo que respecta, a las afectaciones por derecho de línea de alta tensión que hacen referencia los numerales enunciados, se atenderá lo dispuesto por la Ley de la Industria Eléctrica en sus artículos 42, 71, 73, 74 y 75 que a la letra señalan:

Artículo 42.- El Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica se considera de interés social y orden público, por lo que tiene preferencia sobre cualquier otra actividad que implique el aprovechamiento de la superficie y del subsuelo de los terrenos afectos a aquéllas. Para todos los efectos legales, el Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica es de utilidad pública. Están sujetos a servidumbre legal los predios necesarios para la instalación de la Red Nacional de Transmisión y las Redes Generales de Distribución.

Artículo 71.- La industria eléctrica se considera de utilidad pública. Procederá la ocupación o afectación superficial o la constitución de servidumbres necesarias para prestar el Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica, y para la construcción de plantas de generación de energía eléctrica en aquellos casos en que, por las características del proyecto, se requiera de una ubicación específica, conforme a las disposiciones aplicables.

Las actividades de transmisión y distribución de energía eléctrica se consideran de interés social y orden público, por lo que tendrán preferencia sobre cualquier otra que implique el aprovechamiento de la superficie o del subsuelo de los terrenos afectos a aquéllas.

La Federación, los gobiernos de los Estados y del Distrito Federal, de los municipios y de las delegaciones, contribuirán al desarrollo de proyectos de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, mediante procedimientos y bases de coordinación que agilicen y garanticen el otorgamiento de los permisos y autorizaciones en el ámbito de su competencia.

Artículo 73.- La contraprestación, los términos y las condiciones para el uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos necesarios para realizar las actividades a que se refiere el artículo 71 de esta Ley, serán negociados y acordados entre los propietarios o titulares de dichos terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales, y los interesados en realizar dichas actividades. Tratándose de propiedad privada, además podrá convenirse la adquisición.

Artículo 74.- La negociación y acuerdo a que se refiere el artículo anterior deberá realizarse de manera transparente y sujetarse a las siguientes bases y a lo señalado en las disposiciones que emanen de esta Ley:

- I. El interesado deberá expresar por escrito al propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate, su interés de usar, gozar, afectar o, en su caso, adquirir tales terrenos, bienes o derechos;
- II. El interesado deberá mostrar y describir el proyecto que planea desarrollar y atender las dudas y cuestionamientos del propietario o titular del terreno, bien o derecho de que se trate, de manera que entienda sus alcances, así como las posibles consecuencias y afectaciones que se podrían generar por su ejecución y, en su caso, los beneficios que le representaría en lo personal y/o en su comunidad o localidad;
- III. La Secretaría podrá prever la participación de testigos sociales en los procesos de negociación, en los términos que señalen las disposiciones jurídicas aplicables;
- IV. Los interesados deberán notificar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del inicio de las negociaciones a que se refiere este artículo;

V. La forma o modalidad de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte deberá ser idónea para el desarrollo del proyecto en cuestión, según sus características. Al efecto, podrán emplearse las figuras de arrendamiento, servidumbre voluntaria, ocupación superficial, ocupación temporal, compraventa, permuta y cualquier otra que no contravenga la ley;

VI. La contraprestación que se acuerde deberá ser proporcional a los requerimientos de las partes conforme a las actividades de la industria eléctrica que se realicen por el interesado.

De acuerdo a las distintas formas o modalidades de uso, goce, afectación o, en su caso, adquisición que se pacte, los titulares de los terrenos, bienes o derechos tendrán derecho a que la contraprestación cubra, según sea el caso:

- a) El pago de las afectaciones de bienes o derechos distintos de la tierra, así como la previsión de los daños y perjuicios, que se podrían sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, calculado en función de la actividad habitual de dicha propiedad, y
- b) La renta por concepto de ocupación, servidumbre o uso de la tierra.

En lo dispuesto en los incisos a) y b) anteriores, se deberá considerar el valor comercial;

VII. Los pagos de las contraprestaciones que se pacten podrán cubrirse en efectivo y, en su caso, mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) Compromisos para ejecutar proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad o localidad afectada;
- b) Cualquier otra prestación que no sea contraria a la ley, o
- c) Una combinación de las anteriores.

Sin perjuicio de las modalidades de contraprestación a que se refiere esta fracción, se podrá proponer al propietario, titular del derecho o miembros de la comunidad o localidad a las que pertenezcan, la adquisición de bienes o insumos, o los servicios fabricados, suministrados o prestados por dichas personas, cuando esto sea compatible con el proyecto;

VIII. La contraprestación, así como los demás términos y condiciones que se pacten para la adquisición, uso, goce o afectación de los terrenos, bienes o derechos deberán constar invariablemente en un contrato por escrito, sujetarse a los lineamientos y a los modelos de contratos que emita la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coordinación con la Secretaría de Energía.

El contrato deberá contener, al menos, los derechos y obligaciones de las partes, así como posibles mecanismos de solución de controversias, y

IX. Los contratos en los que consten los acuerdos alcanzados no podrán prever cláusulas de confidencialidad sobre los términos, montos y condiciones de la contraprestación, que penalicen a las partes por su divulgación.

Artículo 75.- Cuando estén involucrados terrenos, bienes o derechos sujetos a los regímenes previstos en la Ley Agraria, además de las disposiciones de dicha ley y las demás contenidas en el presente Capítulo, se observará lo siguiente:

- I. El ejido, los ejidatarios, comunidades o comuneros podrán solicitar la asesoría y, en su caso, representación de la Procuraduría Agraria en las negociaciones a que se refiere el presente Capítulo;
- II. La autorización para el uso, goce o afectación y demás actos de disposición permitidos, deberá sujetarse invariablemente y sin perjuicio de las demás disposiciones aplicables, a las formalidades previstas en los artículos 24 a 28, 30 y 31 de la Ley Agraria para los actos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de dicho ordenamiento, y
- III. Tratándose de ejidatarios o comuneros que, conforme a las disposiciones aplicables, tengan reconocidos derechos de manera individual, se les deberá entregar directamente la contraprestación respectiva por la adquisición, uso, goce o afectación de tales derechos. En caso contrario, se entregarán a través del Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, o cualquier otro fideicomiso si así lo acuerdan las partes.

VI.- Para el caso que nos ocupa, es menester señalar lo establecido por el artículo 149 fracciones IV, V y VI del Código Urbano del Estado de Jalisco que a la letra señala:

Artículo 149. El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes reglas:

I-III.-

IV. Las autoridades estatales o municipales, gestionarán la disposición de los derechos de vía correspondientes a las infraestructuras para el transporte público, vial, e hidráulica contempladas en los programas de desarrollo urbano;

V. Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial e hidráulica, los propietarios o poseedores de inmuebles, deberán además respetar los derechos de vía correspondientes y tendrán el derecho de participar en los polígonos de actuación que al efecto se establezcan para asegurar las zonas o áreas requeridas para su servicio, así como en su caso, para la ejecución de las obras necesarias para su funcionamiento, y

VI. Quienes resulten afectados por la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, podrán compensar las cargas impuestas con los incrementos de valor del suelo que se generen.

Los destinos que se hayan asignado sobre propiedad privada en los planes y programas, no podrán asignarles un uso en tanto no presenten en el propio instrumento una argumentación técnica que así lo justifique.

Los predios de propiedad pública que se han clasificado con un destino de equipamiento sólo pueden ser utilizados para un uso mediante la realización de un proyecto definitivo de urbanización que justifique el cambio. En caso de destinos

clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso sólo se podrá, siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación y que demuestre un mayor beneficio a la población.

Ante la negativa de los propietarios o poseedores de predios a permitir el aseguramiento de las zonas o áreas requeridas para su servicio, o a ejecutar las obras necesarias para su funcionamiento, procederá la ejecución, la expropiación, y en su caso, los mecanismos de derrama y aumento de valor contenidos en la Ley de Hacienda Municipal u otras acciones de derecho público.

También, se requiere hacer mención de lo estipulado en el arábigo 266 de dicha norma estatal, el cual refiere lo siguiente:

Artículo 266. Cuando los propietarios de predios rústicos intra-urbanos o predios rústicos vecinos a un área urbanizada que cuenten con el plan de desarrollo urbano de centro de población o su plan parcial de desarrollo urbano, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, aprovechen la infraestructura básica existente en la totalidad o en parte, según los usos y destinos que se les asignen:

- I. Estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización necesarias para la utilización de los predios, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los programas o planes aplicables en el área y las normas de zonificación;
- II. Los propietarios deberán pagar la cuota que el Ayuntamiento determine por concepto de aprovechamiento de la infraestructura básica de estos predios, con audiencia a los interesados, cuyo monto se fijará en función del valor de la inversión en obras, del costo derivado de la operación de los servicios y de la utilidad que represente al solicitante el aprovechamiento de las instalaciones, y
- III. Una vez que el urbanizador haya realizado las obras a su cargo y pagado la cuota a que se refiere la fracción anterior o en su caso, garantizado su obligación de pago ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal, se procederá a recibir las obras de urbanización.

VII.- Por otro lado, se considera importante establecer lo dispuesto por la Ley de Movilidad y Transporte en su artículo 6 que señala que el ordenamiento y regulación de la movilidad y transporte tiene como principal finalidad la satisfacción de las necesidades sociales, garantizando la integridad y el respeto a la persona, a su movilidad, a sus bienes, a los del Estado y municipios, así como al medio ambiente y al patrimonio cultural del Estado.

VIII.- Ahora bien, la presente propuesta atiende lo dispuesto por los artículos 37 fracción IV y 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el cual dispone que es obligación del ayuntamiento conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, y que los mismos sean utilizados y destinados para utilidad pública, como es el caso con las afectaciones que se pretenden realizar, para lo cual en su momento, le corresponderá al municipio realizar los trámites de las subdivisiones que se generen y erogar los recursos económicos correspondientes para el pago del tiraje de la elaboración de las nuevas escrituras.

IX.- Una vez acordadas las negociaciones con los particulares, la adquisición de los predios y las superficies serán tomadas a cuenta como entrega anticipada de áreas de cesión para destinos y para el pago de obligaciones urbanísticas que se deriven de la realización de cualquier proyecto urbano.

X.- Por último, es menester informar que el presente acto administrativo ostenta su legalidad a través de los artículos 4 inciso b), 6, 8, 9 y 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

Una vez expresado todo lo anterior, me permito presentar para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

ÚNICO.- El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza al Síndico para que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 52 fracciones II y III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, lleve a cabo las negociaciones que generen mayor beneficio al municipio por las posibles afectaciones de las parcelas números 448, 450, 451,

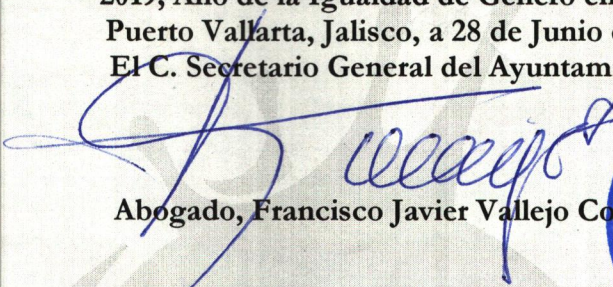
463, 464 y 466 ubicadas en la delegación de Ixtapa, las cuales se requieren para dar continuidad a la construcción de la Avenida Federación.

Solicitándole, que el margen de negociación con los afectados sea exclusivamente en el sentido de ofrecerles que dichas afectaciones serán tomadas a cuenta como entrega anticipada de áreas de cesión para destinos y para el pago de obligaciones urbanísticas que se deriven de la realización de cualquier proyecto de desarrollo urbano; condicionando que el resultado de las negociaciones y la celebración y suscripción de posibles actos e instrumentos jurídicos deberán ser turnados al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 DE JUNIO DE 2019 "2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco", C. ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA. PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

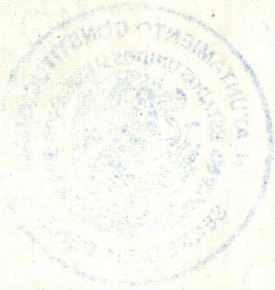
ATENTAMENTE
"2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco"
Puerto Vallarta, Jalisco, a 28 de Junio de 2019
El C. Secretario General del Ayuntamiento


Abogado, Francisco Javier Vallejo Corona

C.o.p.-Expediente



PUERTO VALLARTA, JALISCO
03 JUL. 2019
Sandra
14:00hrs



H. AYUNTAMIENTO PUERTO VALLARTA, JAL.
TESORERIA MUNICIPAL
R 05 JUL. 2019 O
RECIBIDO
HORA 11:23 FIRMA Betty