

Secretaría General.  
Pleno 0436/2021.  
Punto 7.12  
Notificación de Sesión  
Ordinaria del H.  
Ayuntamiento de fecha 26  
de Febrero de 2021.

**Lic. Sara María Chávez Medina**  
Directora de Comunicación Social  
**C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez**  
Tesorero Municipal  
**Arq. José Fernando López Márquez**  
Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente  
**Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez**  
Síndico Municipal  
**Mtra. Claudia de María Konstanza Barbosa Padilla**  
Directora de Desarrollo Institucional  
**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, 4º 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 26 veintiséis de Febrero de 2021 dos mil veintiuno, se dio cuenta con la Iniciativa de Ordenamiento Municipal, presentada por el Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, en su carácter de Presidente de la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial, mediante la cual propone la adición de un punto resolutive Vigésimo Primero, al Acuerdo de Ayuntamiento 384/2020 que autoriza la Actualización de los diferentes Planes Parciales de los Distritos Urbanos; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N° 426/2021**

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 40 fracciones II y III, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de votos en lo general y en lo particular**, por 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la adición de un punto resolutive Vigésimo Primero, al Acuerdo de Ayuntamiento 384/2020 que autorizó la Actualización de los Planes Parciales de los Distritos Urbanos que en él se mencionan. Lo anterior de conformidad a la Iniciativa planteada y aprobada en los siguientes términos:

**INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.  
PRESENTES.**

El que suscribe, Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, en mi carácter de Regidor y Presidente de la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial de conformidad a lo establecido por los artículos 41 fracción II 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 la siguiente:

## INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la modificación del acuerdo edilicio número 384/2020, a través del cual se aprueba la emisión de los diferentes Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los Distritos Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Para ofrecer un panorama del objeto de la presente iniciativa, a continuación me permito hacer referencia de los siguientes:

### ANTECEDENTES

Como es conocido el Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Vallarta, así como en cualquier otro lugar se deba reglamentar la urbanización del entorno geográfico para adaptarse a las necesidades de la población y su crecimiento, esto se logra, como ya se ha mencionado ante ese Honorable Cuerpo de Ediles, a través de diversos instrumentos urbanos, mismos que son regulados en el caso de nuestro territorio, por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Retomando lo planteado, el caso particular de esta iniciativa se concreta a los Planes Parciales de reciente aprobación, lo cual se realizó por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria de fecha 16 dieciséis de diciembre de 2020 dos mil veinte a lo cual recayó el acuerdo edilicio número 384/2020; en el acuerdo de referencia, se aprobaron los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los Distritos Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, "El Colorado" y "Las Palmas".

El proceso de aprobación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se realizó en todas sus etapas de conformidad a lo dispuesto por el propio Código Urbano de nuestra entidad, sin embargo, se ha presentado inconformidades al grado que se ha perjudicado a terceros, principalmente a compañías desarrolladoras; lo anterior es así, ya que las compañías desarrolladoras de vivienda principalmente, respetando los procesos de la legislación, acudieron con anterioridad a las autoridades municipales que se encontraban en funciones, para que por su cuenta y costo de la iniciativa privada, se realizara un Proyecto Definitivo de Urbanización, acorde al entorno urbano y al crecimiento demográfico que requiere la mancha urbana y los ciudadanos, esto con la finalidad de lograr un entorno único y permitido.

Con la exposición previa de los antecedentes, que resultan necesarios para entregar ese H. Cuerpo Edilicio me permito exponer ante ustedes el siguiente apartado de

### CONSIDERACIONES Y BASES JURÍDICAS

Que el Desarrollo Urbano regional, se encuentra a cargo de los Municipios, pudiendo estos autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, así como formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, entre otros; lo anterior de conformidad a lo estipulado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que lo refiere en los incisos a), c), d) de la fracción V de su artículo 115, que para efectos de la presente, se citan de forma íntegra:

*Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:*

...

*a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*

...

*c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;*

*d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*

...

Que en concordancia de los argumentos citados previamente, el Congreso del Estado de Jalisco emitió el Código Urbano de nuestra entidad, el cual regula la creación y aprobación de los Planes

Parciales de Desarrollo Urbano, esto de acuerdo al contenido de los artículos 98, 99, 121, 122 y 123.

Los preceptos de derecho invocados en el presente documento, al igual que los demás señalados en el acuerdo edilicio que se pretende modificar a través de la presente iniciativa, cobran aplicación a la finalidad que persigue la presente iniciativa, toda vez que la relación es directa a los señalamientos que se han expuesto y que a continuación se desarrollarán.

En atención especial a los Proyectos Definitivos de Urbanización, el Código Urbano del Estado de Jalisco, refiere:

**Artículo 251.** *Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano o, en su caso con el proyecto definitivo de urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.*

*Cuando el proyecto definitivo de urbanización proponga una modificación en el uso de suelo establecido en el plan de desarrollo urbano de centro de población o en el plan parcial de desarrollo urbano, este deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento a propuesta del dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal.*

*El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código.*

Es importante establecer que el objeto de este documento, se hace extensivo principalmente a los Proyectos Definitivos de Urbanización, ya que a través de ellos también se puede realizar la modificación del entorno urbano, y en su caso, la modificación del uso de suelo, esto atento a lo establecido por el artículo citado previamente; aunado al artículo anterior, en el mismo Código Urbano establece los procesos que se pueden efectuar, como lo refieren los preceptos 243, 246, 250, por citar algunos, pero su fundamento primordial recae en los artículos 257 y 258, que para practicidad de la presente iniciativa se omite transcribirlos, ya que los dos últimos citados establecen la serie de requisitos necesarios para que se apruebe y se emita un Proyecto Definitivo de Urbanización.

Habiendo asentado los argumentos que habilitan a este Ayuntamiento a revisar y aprobar el fondo del asunto, es imperante mencionar que el objeto primordial de esta iniciativa consiste en modificar el acuerdo edilicio ya referido, y que lleva por numeración, el 384/2020, ya que resulta necesario, emitir la postura de ese Honorable Ayuntamiento sobre los derechos ya creados a los ciudadanos, esto únicamente a los que acudieron con anterioridad a gestionar ante este H. Cuerpo Edilicio sobre la emisión de Proyectos Definitivos de Urbanización, cuya propuesta se realiza en los siguientes términos:

**VIGESIMO PRIMERO.-** *El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba dejar vigentes los efectos jurídicos de los Proyectos Definitivos de Urbanización, que reúnan todas las premisas mencionadas a continuación:*

- *Haber sido gestionados y solicitados por la iniciativa privada o ciudadanos.*
- *Haber sido aprobados con anterioridad a la emisión del presente acuerdo edilicio.*
- *Haberse inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.*

Es importante informar que el contenido del acuerdo mencionado previamente, posee originalmente 20 puntos de acuerdo enlistado del Primero al Vigésimo, por lo cual se agregaría un punto resolutive en los términos ya señalados.

La modificación que se plantea, al agregar un punto resolutive, otorgará a la actual administración municipal refrendar el compromiso de respetar el marco de la legalidad, esto derivado de los efectos que trae como consecuencia la emisión de un grupo de Planes Parciales de Desarrollo, que como se ha planteado viene a regular el desarrollo urbanístico del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, sin embargo, es importante asentar que existen diversos Proyectos Definitivos de Urbanización, que fueron emitidos con visión a largo plazo, en virtud de los recursos y el desarrollo que es necesario para culminar el entorno proyectado.

El resultado benéfico de las acciones propuestas de la presente iniciativa, se verá reflejado en el respeto a los derechos creados particularmente y que no fueron abordados en el estudio general de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, para lo cual es de reconocerse que la proyección deberá culminarse conforme a lo autorizado y cuya evolución es vigilada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Es importante mencionar, que de acuerdo a lo expuesto por el artículo 39 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, la determinación del Ayuntamiento que recaiga a la presente iniciativa, será constituido como un Acuerdo Edilicio, no obstante, su trascendencia debe ser publicado en la Gaceta Municipal Puerto Vallarta, toda vez que el fondo del asunto es tomar una determinación respecto del tratamiento a documentos que les reviste una indicación de observancia general, para lo cual se les solicita se dispense del trámite enunciado por el artículo 85 del mismo ordenamiento en cita, para que la presente iniciativa sea discutida y analizada de forma directa en la sesión en la cual les fue turnada, ya que no se modifica el fondo del asunto.

Una vez hechas las consideraciones en torno a la presente iniciativa, me permito hacer proponer para su aprobación los siguientes:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba modificar el acuerdo edilicio número 384/2020 tomado en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 16 dieciséis de diciembre de 2020 dos mil veinte, para agregar única y exclusivamente, un punto de acuerdo Vigésimo Primero, en los siguientes términos:

**VIGESIMO PRIMERO.-** *El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba que las presentes modificaciones no serán aplicables a los Proyectos Definitivos de Urbanización que hayan sido aprobados con anterioridad, dejando de esta manera a salvo sus derechos, por lo tanto, se les aplicará la legislación que regía al momento de emitir su autorización, siempre y cuando reúnan todas las premisas mencionadas a continuación:*

- Haber sido gestionados y solicitados por la iniciativa privada o ciudadanos.
- Haber sido aprobados con anterioridad a la emisión del presente acuerdo edilicio.
- Haberse inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

**SEGUNDO.-** Las presentes determinaciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco", para lo que se ordena la publicación sin demora de dichas modificaciones, autorizándose para ello la edición y emisión de una gaceta extraordinaria de conformidad con el artículo 13 de Reglamento de la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco".

**TERCERO.-** Notifíquese a las autoridades municipales correspondientes, para que el ámbito de sus competencias realicen el seguimiento oportuno a la presente iniciativa.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 23 DE FEBRERO DE 2021. (Rúbrica) LIC. EDUARDO MANUEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ. Regidor y Presidente de la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE  
Puerto Vallarta, Jalisco, a 1º de Marzo de 2021  
El C. Secretario General del Ayuntamiento

  
Abg. Francisco Javier Vallejo Corona

C.o.p.- Archivo