

Secretaría General.
Pleno 526/2021.
Punto 6.3
Notificación de Sesión
Ordinaria del H.
Ayuntamiento de fecha 30
de Junio de 2021.

Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez
Síndico Municipal
C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez
Tesorero Municipal
Arq. José Fernando López Márquez
Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
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 informarle que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 30 treinta de Junio de 2021 dos mil veintiuno, se dio cuenta con el Dictamen emitido por las Comisiones Edilicias de Gobernación y; Ordenamiento Territorial, que propone a este Ayuntamiento la modificación al acuerdo edilicio número 424/2021 emitido en sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2021, mediante el cual se autorizó la celebración de actos jurídicos y administrativos con los propietarios y poseedores de las parcelas 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1 ubicadas en las colonias La Floresta y Arboledas para adquirir la titularidad de los derechos de propiedad en virtud de la superficie afectada por vialidad; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente trámite:

ACUERDO N° 516/2021

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en los artículos 37 fracción IV y 38 fracción II, de la 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, la modificación al acuerdo edilicio número 424/2021 emitido en sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2021, mediante el cual se autorizó la celebración de actos jurídicos y administrativos con los propietarios y poseedores de las parcelas 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1 ubicadas en las colonias La Floresta y Arboledas para adquirir la titularidad de los derechos de propiedad en virtud de la superficie afectada por vialidad pública. Lo anterior, de conformidad al Dictamen emitido por las Comisiones Edilicias en los siguientes términos:

**H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
P R E S E N T E.**

Los que suscriben, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia de **Gobernación**, contando con la coadyuvancia de la comisión edilicia de **Ordenamiento Territorial**, con fundamento en lo establecido por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos, 47 fracciones VIII, y XI, 49, 56, y 60 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

Que tiene por objeto resolver la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Síndico Municipal, Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, la cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice llevar a cabo la modificación del acuerdo edilicio número 424/2021 emitido en sesión ordinaria de ayuntamiento de fecha 26 de febrero 2021.

Habiendo expuesto el objeto del presente dictamen, este H. Cuerpo Dictaminador, estima suficientes los argumentos y fundamentos vertidos en la iniciativa que da origen del presente, los cuales reproducimos a continuación con adecuaciones.

ANTECEDENTES

I.- En sesión que se desarrolló el pasado 26 veintiséis de febrero de 2021, el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante punto 7.10 que se desahogara en la orden del día para el desarrollo de esa sesión, se puso a consideración de sus integrantes, la Iniciativa que tiene por objeto que el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Tesorero Municipal, la celebración de todos los actos jurídicos y administrativos de cualquier índole o naturaleza con los ciudadanos o ciudadanas que resulten propietarios o poseedores de la Vialidad que se encuentra en las inmediaciones de las Parcelas 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1, ubicadas entre las Colonias la Floresta y Arboledas, con la finalidad de que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, pueda adquirir la titularidad de los derechos de propiedad sobre la misma, la cual fue presentada por el entonces Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, mimo al que recayó el acuerdo edilicio número 424/2021.

En dicha iniciativa se hizo del conocimiento a ése mismo Órgano Colegiado, que con anterioridad, se había revisado el mismo asunto en la sesión del 30 treinta de agosto de 2017 dos mil diecisiete, recayendo a ello el acuerdo edilicio número 0425/2017.

II.- Que en Sesión a Distancia que se realizara el 27 veintisiete de mayo del año en curso, el Síndico Municipal, Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, presentó la modificación al acuerdo edilicio número 424/2021, mediante el cual propone que se elimine de ese acuerdo a la parcela 171 Z1 P/1 del Ejido El Coapinole, y dejar vigente el mismo solo para la parcela 175 Z1 P1/1 del mismo Ejido, a lo cual recayó el acuerdo edilicio número 502/2021, decidiendo que se realizara el estudio y dictaminación por la Comisiones Edilicias de Gobernación y Ordenamiento Territorial.

III.- Que de conformidad a lo que ya se ha hecho del conocimiento a ése Honorable Órgano de Gobierno, el Ejido El Coapinole se acredita como posesionario del 50% cincuenta por ciento de la superficie de la vialidad referida, esto equivale a 1,096.10 metros cuadrados; aunado a lo expuesto, el levantamiento topográfico que se mostró a ese H. Ayuntamiento, también se afecta un predio del mismo Ejido El Coapinole por una cantidad de 45.21 metros cuadrado, cuyo predio es la Parcela número 171 Z1 P1/1, que para efectos de esta dictamen, se le podrá denominar como "La Parcela".

Es importante establecer que las dos afectaciones de las que se habla pertenecen aún al régimen ejidal, y la suma de ambas es de 1,141.31 metros cuadrados, donde la de mayor extensión proviene de una constancia de posesión, y la segunda, que es de menor extensión deriva de un Certificado Parcelario, sin embargo el posesionario de ambas resulta ser el Ejido El Coapinole, y para efectos de la presente en lo subsecuente se les podrá denominar como "Las Afectaciones".

IV.- Que después de haber realizado el seguimiento al acuerdo edilicio 424/2021 y que es motivo de modificación, se tuvo reunión con los integrantes del Ejido El Coapinole, para lograr efectuar la firma del convenio para otorgarles un créditosfiscal por la afectación de la vialidad que conecta las colonias La Floresta y Arboledas.

Que ante dicho documento, los integrantes del Comisariado Ejidal, solicitaron pudiera el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, considerar la superficie total que se refiere en el punto

II anterior, a cuenta de áreas de sesión para destino respecto de las obligaciones que le corresponden a "La Parcela".

Con la exposición previa de los Antecedentes, que resultan necesarios para entregar ese H. Cuerpo Edilicio un panorama del asunto, estas comisiones edilicias también estiman procedentes las consideraciones vertidas en la iniciativa de origen del presente dictamen, para lo cual nos servimos reproducir algunas a continuación, así como agregar más en el mismo apartado.

CONSIDERACIONES

I.- Estas comisiones edilicias exponen que, de forma histórica la vialidad motivo de la iniciativa presentada, y causa de estudio en el presente dictamen, surgió como una servidumbre de paso o camino saca cosechas, actualmente se contempla en diversos instrumentos municipales como una vialidad útil para comunicar de forma directa a los ciudadanos de las colonias de Arboledas y La Floresta, misma que se localiza en las inmediaciones de las calles 16 de septiembre y Arboledas de las colonias ya mencionadas, resulta igual de importante mencionar que a través de dicha vialidad, circula de forma frecuente una ruta de Transporte Público Urbano, es por ello que a dicha vía de comunicación para efectos de simplificación del presente dictamen se le denominará como la *Vialidad*, y se anexan al presente planos para su identificación.

II.- La *Vialidad* de conformidad a los levantamientos topográficos realizados por la actual Dirección de Proyectos Estratégicos posee una superficie de 2,467.22 metros cuadrados, misma que se compone de propiedades del tipo ejidal y privada.

III.- Que la *Vialidad* es considerada como tal, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4" aprobado por ese H. Ayuntamiento y publicado en la Gaceta Municipal respectiva a la Edición Año 3, Número 18, Extraordinaria, en su Tomo 02, asignándosele el carácter de Vialidad Secundaria.

IV.- Que la propuesta realizada por el Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, Síndico Municipal, y que deriva de su iniciativa a la cual recayó el acuerdo edilicio número 502/2021 mencionada previamente, esto es, que a "La Parcela" se le computen "Las Afectaciones" a cuenta de áreas de cesión para destino, en este caso resulta particularmente más beneficiosa para el Municipio, ya que ello no implica la erogación de recursos económicos y ni consideración de créditos fiscales a favor del Ejido.

V. En atención a la propuesta en mención, el Código Urbano para el Estado de Jalisco menciona lo siguiente el tercer párrafo de su artículo 178, "Los predios que determine la autoridad a destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se generen por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización. "sic, que al caso concreto creemos aplicable ya que no se está realizando ningún acción urbanística por el Ejido El Coapinole, y sin embargo, los derechos que poseen sobre la vialidad multialudida, resultan de interés público por razones de movilidad y comunicación terrestre.

En el supuesto que particularmente hablamos a través del presente, es decir, tomar a cuenta de áreas de cesión para destino las dos fracciones de "Las Afectaciones" trae consigo el siguiente planteamiento, la menor de 45.21 metros cuadrados, que es afectación directa a "La Parcela", se toma tal cual, sin embargo la fracción de 1,096.10 metros cuadrados, si bien la misma no se encuentra dentro del polígono de "La Parcela", al momento de que se realizara la certificación del Ejido para proceder a su regularización, por omisión de autoridades del Registro Agrario Nacional así como las Ejidales, no consolidaron el camino saca cosechas dentro de la propiedad de las parcelas 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1, sin embargo dicha vialidad al día de hoy continúa perteneciendo al Régimen Ejidal.

Las Autoridades Ejidales, mencionan que la superficie de vialidad a la que hacemos referencia con anterioridad, el 50% cincuenta por ciento corresponde al mismo Ejido, toda vez que aducen que

ese porcentaje se debe a la afectación que se realizó a la "La Parcela", sin embargo, para este supuesto la legislación no es clara, ya que por un lado el Código Urbano para el Estado de Jalisco menciona la permuta de áreas de cesión para destino, pero esta es una figura que no aplica al caso concreto, no obstante, jurídicamente en el supuesto que se habla en la iniciativa, son bienes inmuebles distintos, pero del mismo poseionario.

Es por lo anterior que el sentido del presente dictamen es confirmar la modificación del acuerdo edilicio número 424/2021, eliminar del mismo todo lo relacionado a "La Parcela" así como sus efectos en relación a la misma, y dejar vigente dicho acuerdo edilicio para los efectos de la Parcela 175 Z1 P1/1.

VI. En consecuencia de la consideración anterior, los términos para el convenio que celebre el Municipio con el Ejido El Coapinole serían los siguientes:

- Que la superficie total de "Las Afectaciones", se toman a cuenta de áreas de cesión para destino en términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respecto de las obligaciones que le corresponden a "La Parcela".

Ahora bien, de conformidad al certificado parcelario número 000000020458 de fecha 22 veintidós de junio de 2005 dos mil cinco, expedido por el Registro Agrario Nacional, mismo que ampara una superficie total de 44,484.88 metros cuadrados, actualmente dicho inmueble posee un uso de suelo "Comercial y de Servicios" esto de conformidad al Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4" aprobado por ese H. Ayuntamiento y publicado en la Gaceta Municipal respectiva a la Edición Año 3, Número 18, Extraordinaria, en su Tomo 02.

Señalado el uso de suelo en el párrafo anterior, a "La Parcela" le corresponde otorgar un 13% de la superficie bruta, de conformidad con la fracción II del artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, lo cual representa 5,783.03 metros cuadrados, sin embargo, estas Comisiones Edilicias coinciden que el objeto principal de la iniciativa, no es que se entregue la totalidad de las áreas de donación, sino lograr obtener la titularidad de "Las Afectaciones", por lo que se tomará dicha superficie de 1,141.31 metros cuadrados a cuenta de áreas de cesión para destino y quedará pendiente de entregarse la superficie restante por parte Ejido El Coapinole, para completar el porcentaje que en su momento el derecho vigente marque, no obstante, deberá efectuarse el cálculo a partir de los 44,484.88 metros cuadrados que actualmente posee "La Parcela".

VII. Estas Comisiones Edilicias Colegiadas, consideran que la *Vialidad* referida y motivo del presente dictamen, resulta imprescindible para la afluencia de transporte en el municipio, esto debido a los antecedentes que se han mencionado previamente, y bajo las consideraciones que se han expuesto.

Una vez hechas las consideraciones en torno al presente dictamen nos permitimos hacer referencia de la siguiente compilación de:

SUSTENTOS JURÍDICOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 115, fracción III, inciso g) que "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de Calles, parques y jardines y su equipamiento". Al igual en su fracción V en sus incisos a) y d) establece que "los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales", con esta atribución se controla el desarrollo urbano y por ende la creación de infraestructura urbana aprovechable.

La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en su artículo 79, fracción VIII, que "Los municipios, a través de sus ayuntamientos, tendrán a su cargo el servicio público y función de Calles, parques y jardines, y su equipamiento". Al igual el mismo ordenamiento en cita, replica lo estipulado por la Constitución Federal, al exponer en su artículo 80, fracciones I y III, que "Los

municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, y Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales”.

En lo que concierne a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se establece en su fracción IV del artículo 37, *“son obligaciones de los Ayuntamientos, conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades”,* al igual, en su artículo 84 define que *“son bienes de dominio público las calles que sean propiedad del Municipio”* y que *“son bienes de dominio privado, los bienes muebles o inmuebles que por cualquier título jurídico se adquieran”.*

La determinación que al efecto emita ese H. Ayuntamiento, se ve fundada en la fracción X del artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo que menciona, *“se consideran acuerdos edilicios, para los efectos del propio Reglamento, a los demás actos y resoluciones del órgano de gobierno que no requieran publicación en la Gaceta Municipal para su validez.”*

Se vierten los fundamentos en el presente apartado, sin omitir mencionar que ya se ha hecho mención de otras disposiciones que apoyan la emisión del presente, para arribar a la decisión que emiten las Comisiones Edilicias que intervienen.

En virtud de lo anteriormente expuesto, propongo para su aprobación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la modificación al acuerdo edilicio número 424/2021 emitido en sesión ordinaria de ayuntamiento de fecha 26 veintiséis de febrero de 2021 dos mil veintiuno, en términos de lo dispuesto por la presente dictamen.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza recibir *“Las Afectaciones”* a cuenta de áreas de sesión para destino en términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, respecto de las obligaciones que le corresponden a la Parcela 171 Z1 P/1 del Ejido El Coapinole.

TERCERO.- Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, suscriban el convenio necesario para que se realice el cumplimiento de los términos expuestos en la presente iniciativa de *“La Parcela”*, así como para que plasmen en el mismo las disposiciones necesarias a fin de salvaguardar los derechos del Municipio.

CUARTO.- Se autoriza y se instruye al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, para que de forma conjunta o separada, según competan a sus funciones, para que realicen y suscriban todos los actos jurídicos, contratos y convenios sin importar su naturaleza, y que sean necesarios para que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la propiedad y posesión de los derechos sobre *“Las Afectaciones”*, así como lograr los objetivos de la presente dictamen.

QUINTO.- Se aprueba emitir la declaratoria de incorporación de bienes al dominio público de *“Las Afectaciones”*, una vez que se hayan adquirido de manera formal los derechos sobre las mismas.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO: 17 DE JUNIO DE 2021. LOS C.C. INTEGRANTES DE LAS COMISIONES EDILICIAS DE GOBERNACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. (Rúbrica) C. Jorge Antonio Quintero Alvarado, Presidente de la comisión edilicia de Gobernación y Colegiado de la comisión de Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. José David de la Rosa Flores, Colegiado de la

Comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. Eduardo Manuel Martínez Martínez, Colegiado de la comisión de Gobernación y Presidente de la comisión de Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. Juan Solís García, Colegiado de las comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. Gemma Azucena Pérez Álvarez, Colegiada de las comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. Norma Angélica Joya Carrillo, Colegiada de las comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. Alicia Briones Mercado, Colegiada de la comisión de Gobernación. C. Rodolfo Maldonado Albarrán, Colegiado de la comisión de Gobernación. (Rúbrica) C. Saúl López Orozco, Colegiado de las comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. C. Carmina Palacios Ibarra, Colegiada de las comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. Sofía Mendoza Amezcua, Colegiada de las comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. María Laurel Carrillo Ventura, Colegiada de las comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. C. Cecilio López Fernández, Colegiada de las Comisiones de Gobernación y Ordenamiento Territorial. (Rúbrica) C. María del Refugio Pulido Cruz, Colegiada de la Comisión de Gobernación. (Rúbrica) C. Luis Roberto González Gutiérrez, Colegiado de la Comisión de Gobernación. C. María Inés Díaz Romero, Colegiado de la Comisión de Gobernación.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE
Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Junio de 2021
El C. Secretario General del Ayuntamiento

Abg. Francisco Javier Vallejo Corona

C.o.p.- Archivo

C.c.p.- C. Claudia Cecilia Rodríguez González.- Jefa de Patrimonio Municipal

C.c.p.- Lic. Guillermo Manzano Quintero.- Subdirector de Catastro Municipal



PTO. VALLARTA, JAL.