

Secretaría General.
Pleno 568/2021.
Punto 6.2
Notificación de Sesión
Ordinaria del H.
Ayuntamiento de fecha 31
de Agosto 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 31 treinta y uno de Agosto de 2021 dos mil veintiuno, se dio cuenta con el Dictamen emitido por las Comisiones Edilicias de Gobernación, Ordenamiento Territorial y Hacienda, que tiene por objeto resolver la iniciativa de acuerdo edilicio presentada por el Síndico Municipal, Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, que propone se autorice llevar a cabo la celebración de todos los actos jurídicos que sean necesarios para adquirir los derechos de propiedad de las afectaciones que se realizaron a la parcela 653 Z2 P4 del Ejido Ixtapa, localizada a un costado de la Avenida México; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente trámite:

ACUERDO N° 558/2021

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo, 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 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la celebración de todos los actos jurídicos que sean necesarios para adquirir los derechos de propiedad de las afectaciones que se realizaron a la parcela 653 Z2 P4 del Ejido Ixtapa, localizada a un costado de la Avenida México.

Lo anterior de conformidad a la Iniciativa presentada y aprobada 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 las comisiones edilicias de **Ordenamiento Territorial y Hacienda**, 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 VII, VIII, y XI, 49, 56, 57 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 celebración de todos los actos jurídicos que sean necesarios para adquirir los derechos de propiedad de la afectación que se requiere efectuar a la parcela 653 Z2 P4 del Ejido Ixtapa a un costado de la Avenida México.

Habiendo expuesto el objeto del presente dictamen, este H. Cuerpo Dictaminador, tiene a bien ofrecer los siguientes

ANTECEDENTES

I.- En sesión ordinaria que se desarrolló el pasado 16 de diciembre de 2020 dos mil veinte, el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante punto 6.7 que se desahogara en la orden del día para el desarrollo de esa sesión, se puso a consideración de sus integrantes, la posibilidad de negociar con el entonces propietario de la Parcela 653 Z2 P4 del Ejido de Ixtapa, el C. Guillermo Navarro Chavira, cuyo inmueble para efectos de la presente se le podrá denominar como "La Parcela".

Al posicionamiento respecto del asunto mencionado previamente, recayó el acuerdo edilicio número 394/2020.

II.- Que de conformidad al seguimiento de las encomiendas que derivan del acuerdo edilicio señalado en el párrafo anterior, se logró advertir de conformidad a lo expuesto por el afectado, que se estaba realizando una transacción de compraventa con la empresa Meridian Residencial, S.A. de C.V., es por ello que se esperó a que se concluyera el acto jurídico enunciado.

III.- Que ante dichas circunstancias era necesario replantear el asunto al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para que autorizara celebrar todos los actos jurídicos para adquirir la afectación de "La Parcela" necesaria para la Ampliación de la Avenida México, pero ahora con el nuevo propietario; lo anterior sucedió, en la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 30 treinta de junio de 2021 dos mil veintiuno, a lo cual recayó el acuerdo edilicio número 529/2021, decidiéndose por ese Órgano Colegiado turnarse a las comisiones edilicias de Gobernación, Ordenamiento Territorial y Hacienda.

Actualmente el propietario de "La Parcela" es la empresa denominada Meridian Residencial, S.A. de C.V.

IV. Que con anterioridad, ante ese Honorable Pleno del Ayuntamiento, se le ha venido planteando la ampliación de la Avenida México, a través de otras parcelas que se encuentran afectadas por el trazo de la misma.

V. Derivado de la revisión documental que da origen al presente documento, es importante establecer que la Parcela afectada, es la denominada como 653 Z2 P4, tal como lo refiere el presente dictamen, esto considerando que por error involuntario de la Secretaría General en el acuerdo 526/2021, plasmaron la parcela 653 Z2 P4/4, sin embargo se hacen las anotaciones para rectificar dicha modificación a través del presente.

Por lo que en atención y dando cumplimiento a lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, las Comisiones Edilicias de Gobernación, Ordenamiento Territorial y Hacienda nos abocamos al estudio y dictaminación del presente asunto, tomando en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.- La Avenida México de la que hoy hablamos a través del presente dictamen, se considera una vialidad primaria de conformidad con el Plan Parcial "Distrito Urbano 1" aprobado por ese H.

Ayuntamiento y publicado en la Gaceta Municipal respectiva a la Edición Año 3, Número 18, Extraordinaria, en el Tomo 01, vialidad que converge también con el Plan Parcial "Distrito Urbano 3" aprobado y publicado en los mismos términos mencionados.

2.- La Avenida México en el tramo Las Mojoneras - Ixtapa que hoy toca analizar para su ampliación, facilita el acceso de los ciudadanos que habitan en las Delegaciones de Ixtapa, Las Palmas, así como las Agencias Municipales de Las Mojoneras, Tebelchía, El Zancudo, El Colorado, El Cantón, La Desembocada, El Ranchito, Santa Cruz de Quelitán, y Rancho Viejo el Veladero, esto con la zona centro y hotelera de Puerto Vallarta, que es donde se origina la mayor parte de la actividad económica de nuestro municipio, sin embargo, con tanta afluencia vehicular se considera primordial y de importancia relevante la ampliación de la avenida en mención.

3.- En el mismo sentido, estas comisiones edilicias consideran que la ampliación a que nos referimos también es necesaria para el traslado del turismo terrestre que arriba a nuestro puerto por la carretera estatal 544.

4.- Se confirma por las Comisiones Edilicias que actúan a través del presente dictamen de forma Colegiada, que "La Parcela" posee una superficie de conformidad a los documentos de propiedad de 2,889.54 metros cuadrados, y para ello, la Dirección de Proyectos Estratégicos llevó a cabo un levantamiento topográfico, concluyendo que la afectación que se necesita efectuar a la misma, es por una superficie de 1,444.79 metros cuadrados que representa un 50% respecto de "La Parcela", fracción de terreno que en lo sucesivo se le podrá denominar como "La Afectación", la cual se estima considerable y gravosa, es por ello que para conocer la ubicación con claridad y evidenciar su afectación se anexa al presente el plano correspondiente.

Actualmente el propietario de "La Parcela" es la empresa denominada Meridian Residencial, S.A. de C.V., esto se acredita mediante escritura pública número 39,539 treinta y nueve mil quinientos treinta y nueve pasada ante la fe del Notario Público número 88, Licenciado Eduardo Ramos Menchaca, asociado al Notario Público número 40, ambos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

5.- Entonces la propuesta del sentido del presente dictamen, es que respecto de la superficie total de afectación se le reste la superficie que corresponde a la entrega de áreas de cesión para destino, y el resultado sobrante sea pagado a través de un crédito fiscal hasta por la cantidad de \$3,743,075.00 (tres millones setecientos cuarenta y tres mil setenta y cinco pesos sin centavos moneda nacional) a favor de la empresa afectada, mismo que podrá utilizarse frente a contribuciones municipales propias o de un tercero que ésta misma indique.

6.- Toda vez que la afectación a "La Parcela" es considerara gravosa para la parte afectada, además de considerar que no se trata de una acción urbanística promovida por los particulares, el municipio tendrá a su cargo y costo los gastos administrativos y de escrituración respecto de "La Afectación" a su nombre, para que sea incorporado al patrimonio municipal.

7.- Por último, resulta necesario que se declare la revocación del acuerdo edilicio número 394/2020, esto con la finalidad de establecer con claridad de que los acuerdos definitivos para atender la afectación de "La Parcela", se deberá atender a través del acuerdo edilicio que recaiga al presente y que al respecto será emitido por el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.

Toda vez que ya se ha realizado el apartado concerniente al estudio y análisis de la iniciativa que da origen al presente dictamen, estas Comisiones Edilicias procede a presentar, además de los fundamentos ya previstos con anterioridad, el siguiente

MARCO JURÍDICO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 115 fracción II, que "Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley...", y en su parte atinente, la fracción IV, "Los municipios administrarán

libremente su hacienda, la cual se formará de los Rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor...".

La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en su artículo 88 que "Los municipios administrarán libremente su hacienda" y que "el patrimonio municipal se compondrá con los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, de conformidad con lo que establezca la ley de la materia".

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."

Una vez expuesto y fundado lo anterior, los integrantes de las Comisiones Edilicias de Gobernación, Ordenamiento Territorial y Hacienda nos permitimos presentar para su aprobación los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se autoriza al Presidente Municipal Interino, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, suscriban el Convenio de Colaboración y el respectivo contrato en términos de lo expuesto del presente dictamen con la empresa propietaria de "La Parcela", así como para que plasmen en los mismos las disposiciones necesarias a fin de salvaguardar los derechos del municipio.

SEGUNDO.- Se autoriza y se instruye al Presidente Municipal Interino, 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 "La Afectación", así como lograr los objetivos del presente dictamen.

TERCERO.- Por las afectaciones realizadas de conformidad a lo expuesto en el presente, se determina aprobar un crédito fiscal hasta por la cantidad de \$3,743,075.00 (tres millones setecientos cuarenta y tres mil setenta y cinco pesos sin centavos moneda nacional) a favor de la empresa Meridian Residencial, S.A. de C.V., para ser utilizadas en contribuciones municipales propias o de un tercero, según se indique.

CUARTO.- Se autoriza y se instruye a la Tesorería Municipal, para que efectúe las modificaciones presupuestales que en su caso fueran necesarias, así como para que realice todas las erogaciones necesarias para que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la titularidad de los derechos sobre "La Afectación", así como para que se realice el total cumplimiento del presente acuerdo edilicio.

QUINTO.- Se aprueba emitir la declaratoria de incorporación de bienes al dominio público de "La Afectación", una vez que se hayan adquirido de manera formal los derechos sobre las mismas.

SEXTO.- Se instruye a las autoridades municipales correspondientes conforme a la normatividad, efectuar la publicación en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco" de la declaratoria mencionada en el punto de acuerdo anterior.

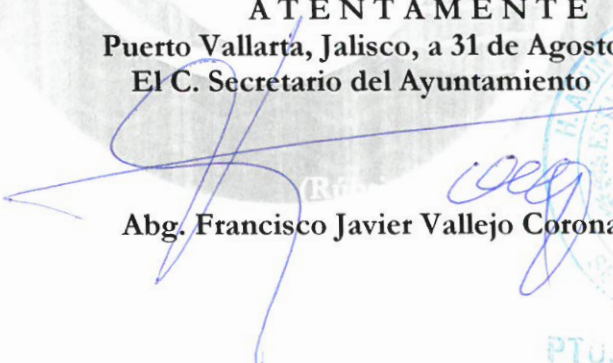
SÉPTIMO.- Se tiene por desahogado y atendido el acuerdo edilicio número 526/2021, ordenándose a la Secretaría General, realice las rectificaciones planteadas al mismo, dentro del presente dictamen en el punto V del apartado de antecedentes.

OCTAVO.- El H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba revocar el acuerdo edilicio número 394/2020 tomado en sesión ordinaria de ayuntamiento de fecha 16 dieciséis de diciembre de 2020 dos mil veinte.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO: 18 DE AGOSTO DE 2021. LOS C.C. INTEGRANTES DE LAS COMISIONES EDILICIAS DE GOBERNACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y HACIENDA. (Rúbrica) C. Jorge Antonio Quintero Alvarado, Presidente de las comisiones edilicias de Gobernación y Hacienda, Colegiado de la comisión de Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. José David de la Rosa Flores, Colegiado de la Comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Eduardo Manuel Martínez Martínez, Colegiado de la comisión de Gobernación y Hacienda Presidente de la comisión de Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Juan Solís García, Colegiado de las comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Gemma Azucena Pérez Álvarez, Colegiada de las comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Norma Angélica Joya Carrillo, Colegiada de las comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Alicia Briones Mercado, Colegiada de las comisiones de Gobernación y Hacienda; C. Rodolfo Maldonado Albarrán, Colegiado de las comisiones de Gobernación y Hacienda; (Rúbrica) C. Saúl López Orozco, Colegiado de las comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; C. Carmina Palacios Ibarra, Colegiada de las comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Sofía Mendoza Amezcua, Colegiada de las comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. María Laurel Carrillo Ventura, Colegiada de las comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Cecilio López Fernández, Colegiada de las comisiones de Gobernación, Hacienda y Ordenamiento Territorial; C. María del Refugio Pulido Cruz, Colegiada de las comisiones de Gobernación y Hacienda; C. Luis Roberto González Gutiérrez, Colegiada de la comisión de Gobernación y Hacienda; (Rúbrica) C. María Inés Díaz Romero, Colegiada de las comisiones de Gobernación y Hacienda.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Agosto de 2021.
El C. Secretario del Ayuntamiento


Abg. Francisco Javier Vallejo Corona

C.o.p.- Archivo