

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

El suscrito, Adrián Méndez González, en mi carácter de Regidor Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento a lo establecido en los artículos 41, fracción II, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en correlación con el arábigo 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante Ustedes la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

La cual tiene por objeto solicitar al Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la solicitud bajo número de oficio 3893/13, presentada por el Ingeniero Francisco Javier Altamirano González, en su carácter de Director General de Ecología y Ordenamiento Territorial, en la cual solicita se apruebe en los términos que se acompaña, la afectación que sufrió la parcela 511 por los trabajos que está realizando la Comisión Federal de Electricidad por sus siglas C.F.E., en la construcción y reforzamiento de la infraestructura eléctrica que se encuentra en el tramo de la Avenida Federación que colinda con la carretera a Las Palmas y el Arroyo Afluente del Río Mascota.

Por lo que para poder ofrecer mayor elementos que sustentan la relevancia de la presente, me permito hacer referencia de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Que mediante acuerdo de ayuntamiento número 1120/2006, emitido en sesión ordinaria de ayuntamiento de fecha 16 dieciséis de Agosto de 2006 dos mil seis, se aprobó el dictamen emitido por la entonces Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, en el cual se autorizó el Plan Parcial de Urbanización denominado Casa Real;

Que dicho acuerdo edilicio junto con el Plan de Urbanización denominado Casa Real fueron publicados en la gaceta municipal Edición Julio-Agosto 2006 dos mil seis, Año 03 tres, Número 06 seis, para los efectos legales correspondientes.

Que en el asunto que nos ocupa, el oficio número 3893/13 emitido y signado por el Ingeniero Francisco Javier Altamirano González, en su carácter de Titular de la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial, en los anexos que acompaña por parte de la Comisión Federal de Electricidad, se establece que es necesario lograr la anuencia de paso en la parcela 511, para estar en facultades de proceder con la terminación del proyecto de la Subestación Eléctrica Nuevo Vallarta y obras asociadas, y estar en posibilidades de dar cumplimiento a los siguientes aspectos:

- Alimentar las subestaciones eléctricas de Jarretaderas y Flamingos mediante la nueva subestación eléctrica Nuevo Vallarta;
- Bajar la carga de consumo en la subestación eléctrica de Vallarta potencia;
- Tener respaldo eléctrico entre los Municipios de Puerto Vallarta, Jalisco y Bahía de Banderas Nayarit; y
- Poder retirar el tramo de línea de transmisión existente que interfiere con el Proyecto de la Avenida Federación.

Que en los anexos que se acompañan en el oficio que remite el Titular de la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial, se puede apreciar en el plano que se adjunta, que la obra de la Comisión Federal de Electricidad provoca una afectación de la parcela 511 hasta por una superficie de 2,666.80 metros cuadrados.

Que toda vez que el parcelero ya garantizó la cantidad de superficie de donación de su parcela, la cual se desglosa de la siguiente manera:

Área verde (EV-V)= 4,593.08 M2

Equipamiento Institucional (EI-V)= 3,364.97 M2

Afectación por Av. Federación (AF)= 3,152.85 M2

SUP. DONACIÓN 11,110.90 metros cuadrados.

Esta nueva afectación por 2,666.80 metros cuadrados, sin duda alguna le causa una afectación considerable a su patrimonio.

Que con el fin de dotar de áreas verdes y de equipamiento institucional al Plan Parcial de Urbanización Casa Real, se propone la siguiente modificación:

Área verde (EV-V)= 1,926.28 M2

Equipamiento Institucional (EI-V)= 3,364.97 M2

Afectación por Av. Federación (AF)= 3,152.85 M2

Afectación nueva por Av. Federación (AF)= 2,666.80 M2

SUP. DONACIÓN 11,110.90 metros cuadrados.

Que como se puede apreciar, el área verde identificada como **EV-V-2 se modifica su superficie de 4,593.08 M2 a 1,926.28 M2**, esto debido a que se le restaría la nueva afectación de la Avenida Federación. Sin embargo, se contaría con áreas verdes y de equipamiento institucional.

Que el parcelero consiente de la situación de liquidez que predomina en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, pone a consideración del Ayuntamiento, el que acepta tomar a cuenta de la nueva superficie afectada, es decir la cantidad de 2,666,80 M2, del área verde identificada como EV-V-2, siempre y cuando le autoricen lo siguiente:

1.- El Cambio de Uso de Suelo del frente de la parcela colindante con la Avenida Federación y Carretera a Las Palmas a **Comercial de Alta Densidad MC-4;**

2.- El Cambio de Uso de Suelo de la superficie restante de la parcela a **Densidad Alta H4-H**;

3.- La Restitución de áreas afectadas a cuenta de áreas de donación;

4.- Se Tome en consideración el adeudo predial que se tiene por la afectación de la Avenida Federación; y

5.- Se apruebe en su momento, la modificación y actualización del Plan Parcial por la afectación a convenir de acuerdo a medidas y áreas existentes.

Que respecto a las puntos petitorios señalados como 1 y 2, es importante mencionar que actualmente están contemplados como MC-3 (Mixto Barrial) y H3-U (Uso Habitacional Unifamiliar densidad mdia), por lo que realizar el cambio a lo solicitado por el parcelero si es procedente llevarlo a cabo.

En lo que se refiere al numeral 3, la restitución de las áreas afectadas a cuenta de áreas de donación, se pretende otorgar la misma cantidad de metros afectados en la superficie del área verde identificada como EV-V-2.

En lo que versa sobre el adeudo predial, mencionar que actualmente se debe de la cuenta predial número 1588, a nombre de Desarrolladora Ragal, S.A. de C.V., la cantidad de hasta \$91,265.47 noventa y un mil doscientos sesenta y cinco pesos 47/100 m.n. Sin embargo, la afectación en esos terrenos es de un costo mucho mayor.

Por último, en lo que señala el quinto punto petitorio, el Pleno del Ayuntamiento previo a su aprobación, estaría valorando que las modificaciones sufridas cumplieran con los lineamientos establecidos en las leyes y reglamentos respectivos.

Como se puede apreciar, los puntos solicitados por el parcelero son accesibles para su cumplimiento y al acceder a ellos podemos cumplimentar los trabajos de la Comisión Federal de Electricidad, y a consecuencia de ello, dotar de nueva infraestructura a nuestra ciudad garantizando a los inversionistas que sus empresas no sufrirán bajo voltaje en su operación y funcionamiento.

Por último, mencionar que de acuerdo a datos aportados por la C.F.E. es importante llevar a cabo esta importante obra porque se reflejará en:

- Incremento de la capacidad de operación en el orden de 75%;
- La subestación Vallarta potencia tendrá una baja en la carga de consumo del orden del 45%, con lo cual se respalda un servicio de mejor calidad.
- Se incrementan los índices económicos en la zona en un 50%
- Impulsa el crecimiento y desarrollo sustentable de la región.

Una vez expuesto lo anterior, a continuación me permito hacer referencia del sustento legal que sustenta el presente, a través del siguiente:

MARCO NORMATIVO

1.- En el ámbito Federal

1.1.- El Ayuntamiento tiene la facultad innegable de reglamentar o emitir disposiciones administrativas de carácter general, en base a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece lo siguiente: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo a las leyes en materia municipal los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal".

Este principio legal otorga al Municipio la posibilidad de establecer sus propias funciones, con el propósito de implementar normas acordes a las necesidades y el establecimiento de un estado de derecho justo y eficaz dentro de su territorio.

2. En el ámbito Estatal:

2.1.- Que en concordancia con lo señalado en la legislación federal, la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco** en su artículo 77 fracción I inciso b señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2.2.- Que en ese orden, el numeral 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Asimismo, el diverso 38 fracción II del ordenamiento estatal en cita establece que son facultades del Ayuntamiento celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su

realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia.

Que en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en sus artículos 148, fracción III y 177, fracción II , establecen que:

Artículo 148. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Para ese efecto se entenderá por zonificación:

I-II.-.....

III.- La reglamentación de los usos y destinos.

Artículo 177. Cuando a juicio de la autoridad municipal las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos, éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

II.- Solo podrán ser objeto de permuta parcial las áreas destinadas a áreas verdes o equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio;

3. En el ámbito Municipal:

3.1.- La facultad que tiene el suscrito para presentar iniciativas se encuentran establecidas en los artículos 41, fracción I, 47 y 48 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en correlación con el 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Una vez expuesto todo lo anterior, propongo para su aprobación, modificación o negación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

Primero.- El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza que el área que se le está afectando a la persona jurídica denominada Desarrolladora Ragal S.A. de C.V. por el paso de la avenida federación con una superficie de 2,666.80 metros cuadrados, le sea restituida por una superficie de igual cantidad de metros cuadrados en el área denominada EV-V-2, localizada en el Plan de Urbanización "Casa Real".

Por lo que como resultado de la afectación nueva se indican las superficies que se deberán considerar en la modificación y actualización del plan parcial del Fraccionamiento Casa Real:

AREA VERDE (EV-V)= 1,926.28 M2

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI-V)= 3,364.97 M2

AFFECTACIÓN POR AV. FEDERACIÓN (AF)= 3,152.85 M2

AFECTACIÓN NUEVA POR AV. FEDERACIÓN (AF) = 2,666.80 M2

SUPERFICIE DE DONACIÓN= 11,110.90 M2

Segundo.- Se autoriza la celebración y suscripción de un acuerdo de voluntades entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y el representante legal de la empresa denominada Desarrolladora Ragal S.A. de C.V., en el cual se establezca la obligación del ayuntamiento en otorgar a favor de dicha empresa, lo siguiente:

1.- Cambio de Uso de Suelo del frente de la parcela colindante con la Avenida Federación y Carretera a Las Palmas a **Comercial de Alta Densidad MC-4;**

2.- Cambio de Uso de Suelo de la superficie restante de la parcela a **Densidad Alta H4-H;**

3.- La restitución de la superficie del área afectada de 2,666.80 metros cuadrados a cuenta de una cantidad igual en el área denominada EV-V-2, localizada en el Plan de Urbanización "Casa Real"; y

4.- Se autorice por única ocasión, otorgar en dación de pago el adeudo predial que se tiene actualmente a la fecha en la cuenta número 1588, a nombre de Desarrolladora Ragal S.A. de C.V., por la nueva afectación en su parcela por la Avenida Federación.

Este documento surtirá sus efectos legales, una vez que se presente y apruebe por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, la modificación y actualización del Plan Parcial de Urbanización del Desarrollo denominado Casa Real.

Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico y Secretario General, para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, celebren y suscriban los actos jurídicos que consideren necesarios para dar cumplimiento al presente.

Tercero.- Se instruye al Síndico Municipal elabore el acuerdo de voluntades que se hace referencia en el numeral anterior. Asimismo, se faculta al Director General de Ecología y Ordenamiento Municipal para lleve a cabo los procedimientos administrativos, técnico y legales a que haya lugar, para llevar a cabo la modificación de los usos de suelo solicitados. Por último, se instruye al Encargado de la Hacienda Municipal para que en coordinación con el Subdirector de Catastro Municipal, den cumplimiento a la dación de pago del adeudo predial que se encuentra en la cuenta catastral identificada con el número 1588.

ATENTAMENTE

**PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 01 DE OCTUBRE DE 2013
"2013, AÑO DE BELISARIO DOMÍNGUEZ Y 190 ANIVERSARIO DEL
NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO"**



**LIC. ADRIAN MÉNDEZA GONZÁLEZ
REGIDOR CONSTITUCIONAL.**