

S.13



El Puerto
Que Queremos

Calte Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 21 32500 / 1788 000

arturo.davaos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

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 el cambio de uso de suelo de **Habitacional de Densidad Media** por el uso de Suelo de **Extracción**, de la Parcela 408 Z1 P4/4, del Ejido de Ixtapa, ubicada en la Carretera a Las Palmas Kilómetro 15, en la Delegación de Ixtapa, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Por lo que para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia del presente, a continuación me permito hacer referencia de los siguientes:

CONSIDERACIONES

Que la formulación y aprobación de los planes de desarrollo urbano de los centros de población es un acto normativo de gran importancia en el desenvolvimiento económico y social. En los planes se incorporan decisiones de carácter estratégico sobre la futura dinámica de los procesos urbanos y, sobre todo, normas obligatorias sobre el aprovechamiento del territorio urbano y suburbano de la localidad.

Que en ese sentido, una de las funciones de la Dirección de Planeación Urbana y Ecología, es la emisión de opiniones técnicas que determinan la viabilidad de proyectos de tipo urbano, sujetos a una evaluación de impacto ambiental o de bienes inmuebles. Estas opiniones técnicas hacen las veces de Estudios de Impacto Urbano y su propósito fundamental es velar por el respeto hacia lo establecido en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo señalado en el artículo 12 de la Ley General de Asentamientos Humanos.



El Puerto
Que Queremos

Carretera Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Que el dictamen técnico de uso del suelo es un procedimiento diseñado para el control de los usos del suelo de nuestro municipio, mediante la compatibilidad de usos definidos por un instrumento de planeación urbana, el cual promueve el óptimo ordenamiento urbano de los centros de población; así como, de las áreas de crecimiento y/o de reserva territorial y localidades anexas a dichos centros de población.

Que el dictamen técnico de uso del suelo es el resultado de un proceso de investigación y análisis de los elementos técnicos existentes que hacen posible lo siguiente:

- Entender el proyecto en sus componentes y complejidad;
- Comprender la problemática y condiciones particulares del sitio propuesto para su ubicación;
- Conocer los instrumentos jurídico-administrativos, de planeación y las normas de desarrollo urbano que inciden en el proyecto;
- Evaluar la congruencia existente entre el o los instrumentos a considerar y el proyecto de referencia; y
- Estructurar y argumentar una postura o respuesta oficial al respecto.

Que el Proyecto denominado "Movimiento y Extracción de Tierra El Fortín", se encuentra ubicado en la Parcela 408 Z1 P4/4, en el Ejido Ixtapa, en la Carretera a Las Palmas, en el Kilómetro 15, en la Delegación de Ixtapa, en nuestro Municipio.

Que el predio en el que se encuentra el proyecto pertenece a un área de reserva urbana con Uso Habitacional de Densidad Media y Mixto Regional. Sin embargo, en las zonas colindantes se encuentran establecimientos y predios que han realizado la extracción de materiales geológicos para continuar con el nivel y homogenizarlos desarrollos que se vienen creando en esta zona.

Que el Proyecto para su aprobación se requiere por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), el cambio de uso de suelo de: Habitacional de Densidad Media y Mixto Regional a **Extractiva**, esto debido a que es un requisito indispensable para poder retirar del predio, el material geológico excedente producto de la nivelación.



El Puerto
Que Queremos



Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300



01(322) 22 32500 / 1786 000



arturo.davaos@puertovallarta.gob.mx



www.puertovallarta.gob.mx

Que el Proyecto promueve la mejora del suelo para incrementar la producción pecuaria, generando con ello más empleos y productos locales en el mercado. Así mismo, se considera en su cierre y abandono la reforestación del sitio con más de 50 cincuenta árboles, lo que favorecerá para prevenir los impactos negativos de erosión, imagen visual, atmosfera, pérdida de cobertura vegetal y otros. Por último, señalar que el Proyecto prepara el sitio para que cuando la necesidad de urbanización del municipio se presente éste ya se encuentre en condiciones de factibilidad ambiental, ecológica y urbana.

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 115 fracción V de nuestra **Carta Magna**, se establece lo siguiente:

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

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

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

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;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e

i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.



El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

01(822) 22 32500 / 1789 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

Que en la **Ley General de Asentamientos Humanos**, en su artículo 17 establece lo siguiente:

Artículo 17.- “Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de desarrollo urbano y la observancia de esta Ley y de la legislación estatal de desarrollo urbano”

Que en la **Constitución Política del Estado de Jalisco**, se establece en su artículo 80 lo siguiente:

Artículo 80.- Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- I. **Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III. **Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;**
- IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
- V. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;
- VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social;
- VIII. Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial;
- IX. Celebrar convenios para la administración y custodia de zonas federales; y
- X. Celebrar convenios de coordinación, establecer mecanismos de colaboración y crear figuras de asociación con otros ayuntamientos cuando estos pertenezcan a una misma área metropolitana.



El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1768 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Que en el **Código Urbano del Estado de Jalisco**, se establece lo siguiente:

Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables;

XIX.- Expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas;

XX.- Expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a propuestas de obras;

Artículo 11. Son atribuciones del Presidente Municipal:

XIV.- Promover el mejor uso del suelo en el territorio del Municipio y vigilar la estricta observancia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y la zonificación de los centros de población;

Artículo 86. Los planes y programas de desarrollo urbano así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental de forma previa a su autorización, para el fortalecimiento de la sustentabilidad del desarrollo urbano y contar con dictamen probatorio de su evaluación por la autoridad competente conforme a las disposiciones aplicables en materia de planeación y los ordenamientos ecológicos.

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

I. La determinación de los destinos del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas y sociales que los justifiquen;

II. Los programas de desarrollo urbano precisarán las zonas o predios afectadas por destinos del suelo, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse;



El Puerto
Que Queremos



Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300



01(322) 22 32500 / 1788 000



arturo.davaos@puertovallarta.gob.mx



www.puertovallarta.gob.mx

Que la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, en su diverso 37 fracción XIV, establece que: es obligación del Ayuntamiento formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal;

Que la integración del presente, tiene su fundamento en ejercicio de las facultades conferidas al suscrito por 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, los cuales refieren quienes tienen facultad para presentar Iniciativas de Acuerdo Edificio de carácter municipal.

Una vez plasmado el sustento legal del presente documento, me permito presentar para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

UNICO.- Se ordena remitir la presente iniciativa para su estudio y posterior dictamen a la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial para el cambio de uso de suelo de **Habitacional de Densidad Media** por el uso de Suelo de **Extracción**, de la Parcela 408 Z1 P4/4, del Ejido de Ixtapa, ubicada en la Carretera a Las Palmas Kilómetro 15, en la Delegación de Ixtapa, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

~~ATENTAMENTE~~

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 23 DE DICIEMBRE DE 2015

C. ING. ARTURO DAVALOS PEÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.